

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A 02

PLANEAMIENTO MODIFICADO

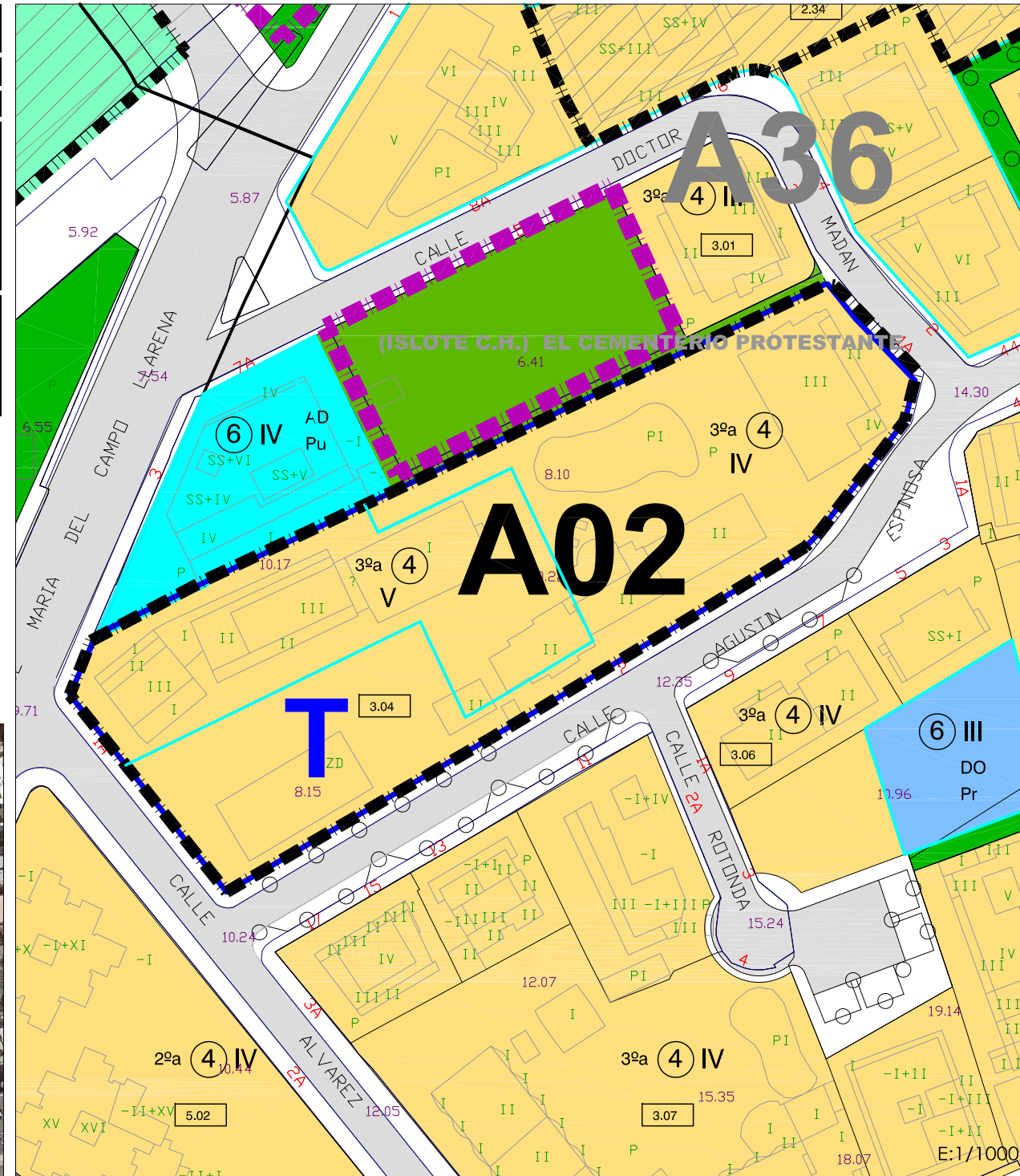
SUC (HOTEL SAN BORONDON)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | ZONA | USO | S. SUELO (m²s) | EDIFICAB. (m²c/m²s) | S. TECHO (m²c) | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------|---------------------|---------------------|-----------------------|----------|
| PGO (2006) | 4 3ª | Residencial | 5.486,37 | 1,00 | 5.486,37 | |
| Título Habilitante | Licencia otorgada | | | | 5.326,00 | |
| PMM | CESIÓN LUCRAT. | 4 3ª (*) | Turístico | 5.775,18 | 0,95 | 5.486,37 |
| | | TOTAL | | 5.775,18 | | 5.486,37 |
| | | Viario | Viario | 24,37 | | |
| | | TOTAL | | 24,37 | | 0,00 |
| | | TOTAL | | 5.799,55 | 0,95 | 5.486,37 |
| Incremento de aprovechamiento (UDAS) | USO | | INCREM. EDIF. (m²c) | COEF. RELATIV. | INCREM. APROV. (UDAS) | |
| | Turístico/Residencial | | 0,00 | | 0,00 | |
| | Equipamiento | | 0,00 | | 0,00 | |
| TOTAL | | | 0,00 | | 0,00 | |

Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.) 0,00
 5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo) 0,00
 (La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente del TOMO I: MEMORIA)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:
 - Modificar los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General vigente y así eliminar el régimen de situación legal de consolidación del establecimiento turístico existente. Como contrapartida se deberá garantizar en el correspondiente convenio la renovación integral de dicho establecimiento.
 - Establecimiento de los parámetros urbanísticos necesarios para crear bajo rasante un Aparcamiento de uso público y/o privado.

CONDICIONES:
 - Se admitirá la ocupación total de la parcela en el sótano y en el semisótano para aparcamiento y servicios turísticos complementarios.
 - El promotor ejecutará la ampliación de la superficie viaria prevista en la Calle Doctor Madan.
 - Altura de la edificación: 4/5 plantas según delimitación gráfica establecida en la ordenación pormenorizada que se grafía en la presente ficha. Se establece una altura máxima en unidades métricas de 21,00 metros para 5 plantas y 19,00 metros para 4 plantas según delimitación gráfica. El incremento de altura en unidades métricas solo se podrá materializar en planta baja para el hall y sala de usos múltiples, permitiéndose con esto superar la limitación de altura libre vigente.
 - Patios: en los tramos de fachada en los que se dispongan patios ingleses de superficie inferior a 10 metros la altura de la edificación no se medirá desde el suelo de dichos patios sino desde el terreno circundante. En este supuesto, no computarán como superficies construidas los espacios situados en sótano o semisótano que presenten fachada a dichos patios.
 - Terreno circundante: se permitirá que el terreno circundante a la edificación sobresalga una altura máxima de 2,50 metros de la rasante del peatonal situado al norte de la parcela y en una longitud inferior al 10% del perímetro de la misma, debiendo quedar inscrito bajo un ángulo de 45º trazado desde la rasante del citado peatonal.
 - Uso principal: Turístico (hotelero en categoría mínima de 4 estrellas)
 - Uso compatible: Cultural, Recreativo, Terciario, Servicios Turísticos Complementarios (Centro de Salud y Belleza) y Aparcamiento.
 - Superficie ocupada 40%
 - Separación a linderos: se permite el retranqueo existente en la edificación consolidada siendo de aplicación un retranqueo de 5 metros a todos los linderos para las nuevas edificaciones.
 - Coeficiente de edificabilidad 0,95 m²/m²s
 - Actuación colindante con BIC Isote P "Cementerio PROTESTANTE del Conjunto Histórico", pero no afectado. Existe un peatonal como espacio intermedio entre la parcela y el referido Isote P, lo que evita una afección del mismo.

SITUACIÓN



Cumplimiento Ley 2/2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias:

| | | | | | |
|--------------------------|----|----|--------------------------|----|----|
| Ocupación parcela (≤40%) | Si | No | Densidad (≥ 50 m2/plaza) | Si | No |
|--------------------------|----|----|--------------------------|----|----|

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Renovación (Ley 2/2013)
 POR CONVENIO PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio

| II NÚMERO DE PLANTAS ⑥ TIPO DE ORDENANZA 15.01 NÚMERO DE MANZANA 1ª a GRADO Y USO RED VIARIA ÁMBITO ÁREA INDICATIVA (*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA | ZONA DE ORDENANZA | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | SISTEMAS GENERALES | EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (P) | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | SISTEMAS LOCALES | CATÁLOGO | REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM | | |
|---|-------------------|---|--|--|--------------------------------|--|--|--|--|---|
| | | ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL | PU PARQUES URBANOS PR PARQUES RECREATIVOS | DOTACIONAL PÚBLICO (Pu) DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL | SO SOCIAL | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RED PEATONAL ZONA LIBRE PRIVADA | DOTACIÓN DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO | EQUIPAMIENTO DO DE AD CU CO SO INF RE P (PRIVADO) | PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO J2 JARDINES DE INTERÉS NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES C-2 NIVEL DE CATÁLOGO | ESPACIOS PRIVADOS A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS |

| | | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|--|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO | DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN | ALINEACIÓN OFICIAL | ALINEACIÓN INTERIOR | DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE) | DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES) | AREA DE REORDENACIÓN PMM | ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|--|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|