

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A05

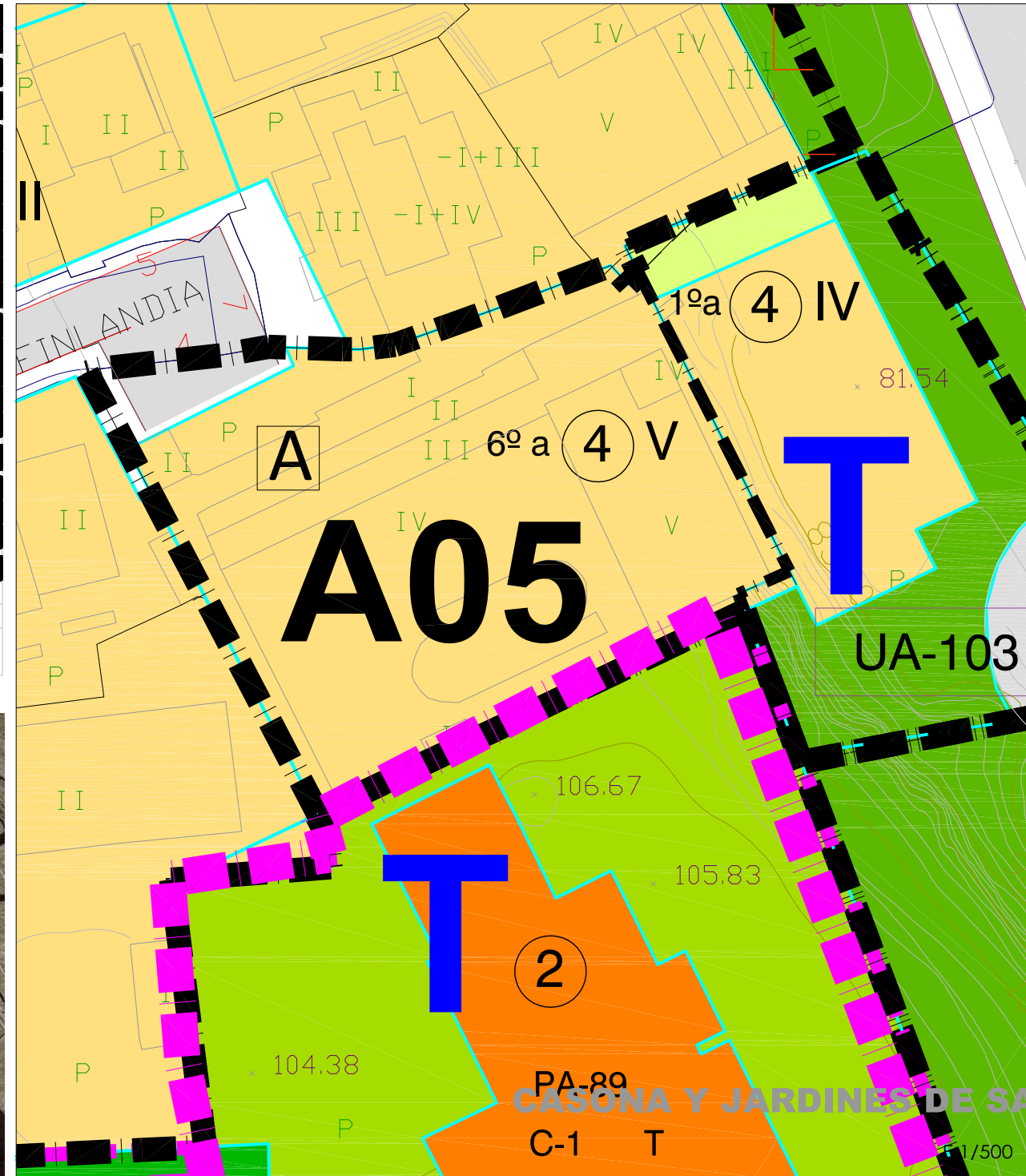
PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (HOTEL CASA DEL SOL)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	4 6ª	Residencial	1.430,77	0,60	858,46	
Título Habilitante	Licencia otorgada				3.564,94	
PMM	CESIONES LUCRAT.	4 6ª (*)	Turístico	1.430,77	2,65	3.785,90
		TOTAL		1.430,77		3.785,90
		Viario	Viario	68,60		
		TOTAL		68,60		0,00
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV. APROV. (UDAS)	INCREM. APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	220,96	0,9473	209,32		
	Equipamiento	0,00		0,00		
TOTAL		220,96		209,32		
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008)		10% increm. aprovechamiento (UDAS.)			20,93	
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(21,30 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.	UDAS		
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.			
	47,06	124,54	0,6316		78,66	
				TOTAL UDAS a ceder	99,59	
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					156	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					780,65	
<i>(La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente del TOMO I: MEMORIA)</i>						

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.
- Renovación del hotel existente a partir de la edificación ya materializada más la ampliación prevista en la parcela colindante al este, incluida en el ámbito R8 UA-103'.

CONDICIONES:

- Se modifica la altura máxima permitida de 4 a 5 plantas.
- Se establece una ocupación del 90 %; Coeficiente de edificabilidad 2,83 m²f/m²s
- Se permite el retranqueo existente en la edificación consolidada siendo de aplicación un retranqueo de 6 metros a todos los linderos para las nuevas edificaciones.
- Actuación colindante con BIC con categoría de Monumento "Casona y Jardines de San Fernando", pero no afectado.

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 Dotación y Renovación

POR CONVENIO	PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio
--------------	---------------------------------

II	NÚMERO DE PLANTAS	ZI	ZONA DE ORDENANZA		SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
			ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pi)	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO		ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS
⑥	TIPO DE ORDENANZA		ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pi)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	PA1	RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
15.01	NÚMERO DE MANZANA		ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	SO SOCIAL	RED PEATONAL	DE DEPORTIVO	J12	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	
1ª a	GRADO Y USO		ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	PR PARQUES RECREATIVOS	AD ADMINISTRATIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	AD ADMINISTRATIVO	NP4	MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	
	RED VIARIA		ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CU CULTURAL			CU CULTURAL	C-2		
	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA		ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL			CO COMERCIAL			
	CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA		ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		SOCIAL			SO SOCIAL			
					INF INFRAESTRUCTURAL			INF INFRAESTRUCTURAL			