

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A 07

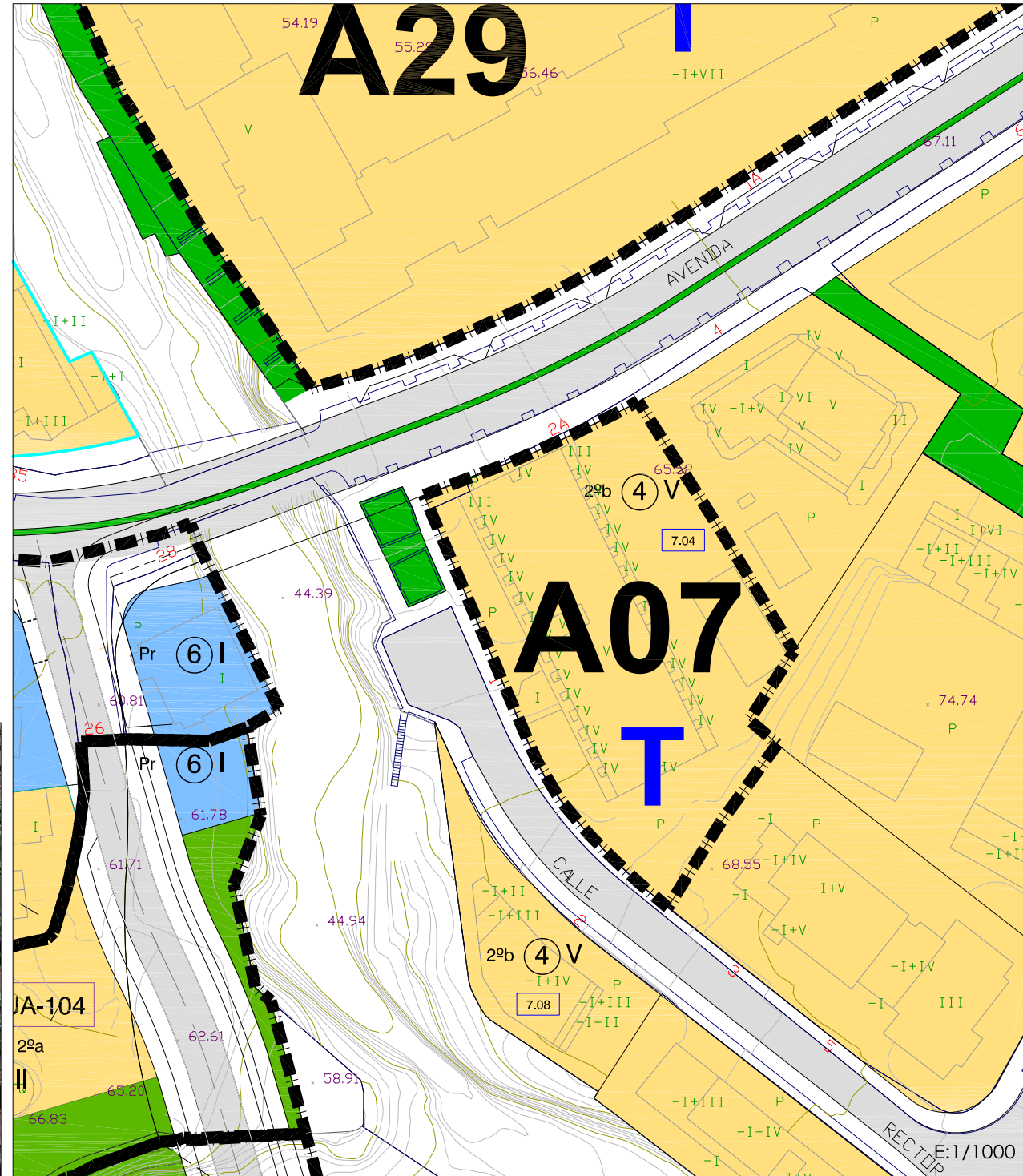
PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (HOTEL PEZ AZUL)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	4 2ºb	Residencial	2.891,67	1,35	3.903,75	
Título Habilitante	Plan Parcial El Tope (1966)				5.725,51	
PMM	CESIONES LUCRAT.	4 2ºb (*)	Turístico	2.891,67	2,17	6.271,69
		TOTAL		2.891,67		6.271,69
		TOTAL		0,00		0,00
		TOTAL		2.891,67	2,17	6.271,69
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO		INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial		546,18	1,0000	546,18	
	Equipamiento		0,00		0,00	
TOTAL			546,18		546,18	
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.)					54,62	
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(1,01 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.		UDAS	
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.			
	5,52	11,96	0,6667		7,98	
TOTAL UDAS a ceder					62,59	
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					86	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					430,53	
<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 solucionar la afección viaria sobre esta parcela, al objeto de 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

CONDICIONES :

- Separación a linderos: en planta baja y semisótano la edificación podrá alinearse a todos sus linderos o separarse de los mismos una distancia libre. En el resto de plantas se separará de dichos linderos una distancia mínima de 4,50 metros.
- Superficie ocupable: 60 %
- Coeficiente de edificabilidad: 2,17 m2t/m2s
- Uso principal: Turístico
- Uso compatible: Servicios terciarios (comercio en categoría 4ª y salones de reunión en categoría 3ª)

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 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 (Pi)	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 C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO J2 JARDINES DE INTERÉS NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	ESPACIOS PRIVADOS A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS