

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A 26

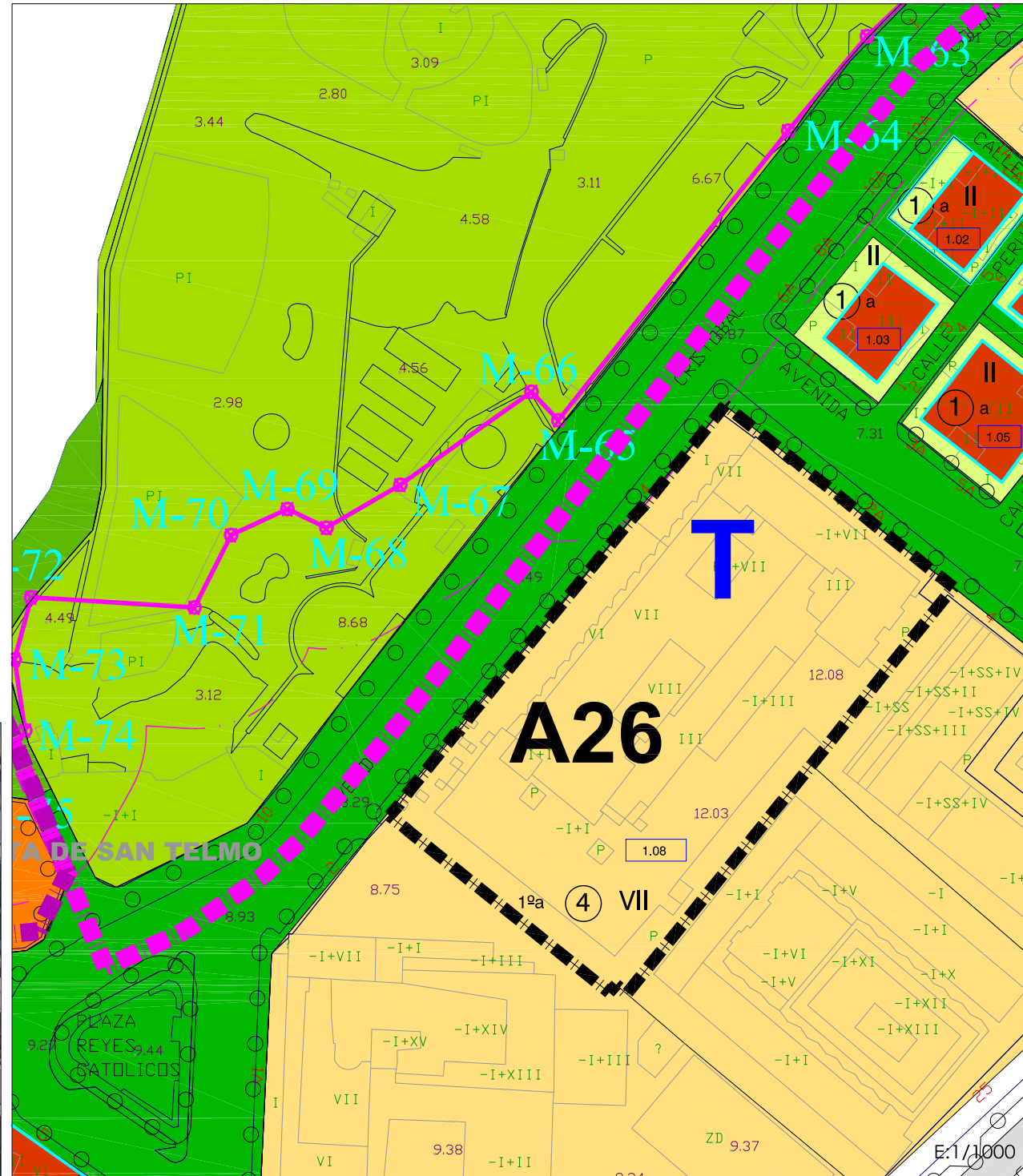
PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (HOTEL VALLEMAR)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)		
PGO (2006)	4 1ª	Residencial	4.260,23	2,65	11.289,40		
Título Habilitante	Licencia otorgada				9.044,00		
PMM	CESIONES LUCRAT.	4 1ª (*)	Turístico	4.260,23	2,85	12.142,00	
		TOTAL		4.260,23		12.142,00	
		TOTAL		0,00		0,00	
		TOTAL		4.260,23	2,85	12.142,00	
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV. APROV. (UDAS)	INCREM.			
				Turístico/Residencial	852,60	0,9000	767,34
				Equipamiento	0,00		0,00
TOTAL	852,60		767,34				
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008)		10% increm. aprovechamiento (UDAS)	76,73				
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(32,56 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.		UDAS		
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.				
	277,61	791,20	0,6000		474,72		
TOTAL UDAS a ceder					551,45		
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					45		
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					227,35		
<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. Como contrapartida se deberá garantizar en el correspondiente convenio la renovación integral de dicho establecimiento

CONDICIONES:

- Se incrementa la altura máxima permitida de 4 a 7 plantas.
- Coeficiente de edificabilidad 2,85 m²
- Ocupación pasa del 40% al 80%
- 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 en su lindero Noroeste con el BIC con categoría de Jardín Histórico "Lago de la Costa de Martiánez", pero no afectado.
- Ver criterios de composición e integración en la morfología urbana que se aprueben definitivamente en el PEPC.

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: SEGÚN CONVENIO

II NÚMERO DE PLANTAS	ZONA DE ORDENANZA	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pi)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO
15.01	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	SO SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DO DOCENTE	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
1ª a	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO		RED PEATONAL	DE DEPORTIVO	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		AD ADMINISTRATIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	AD ADMINISTRATIVO	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CU CULTURAL			CU CULTURAL		
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL			CO COMERCIAL		
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		SO SOCIAL			SO SOCIAL		
			INF INFRAESTRUCTURAL			INF INFRAESTRUCTURAL		
						RE RECREATIVO		