

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A 28

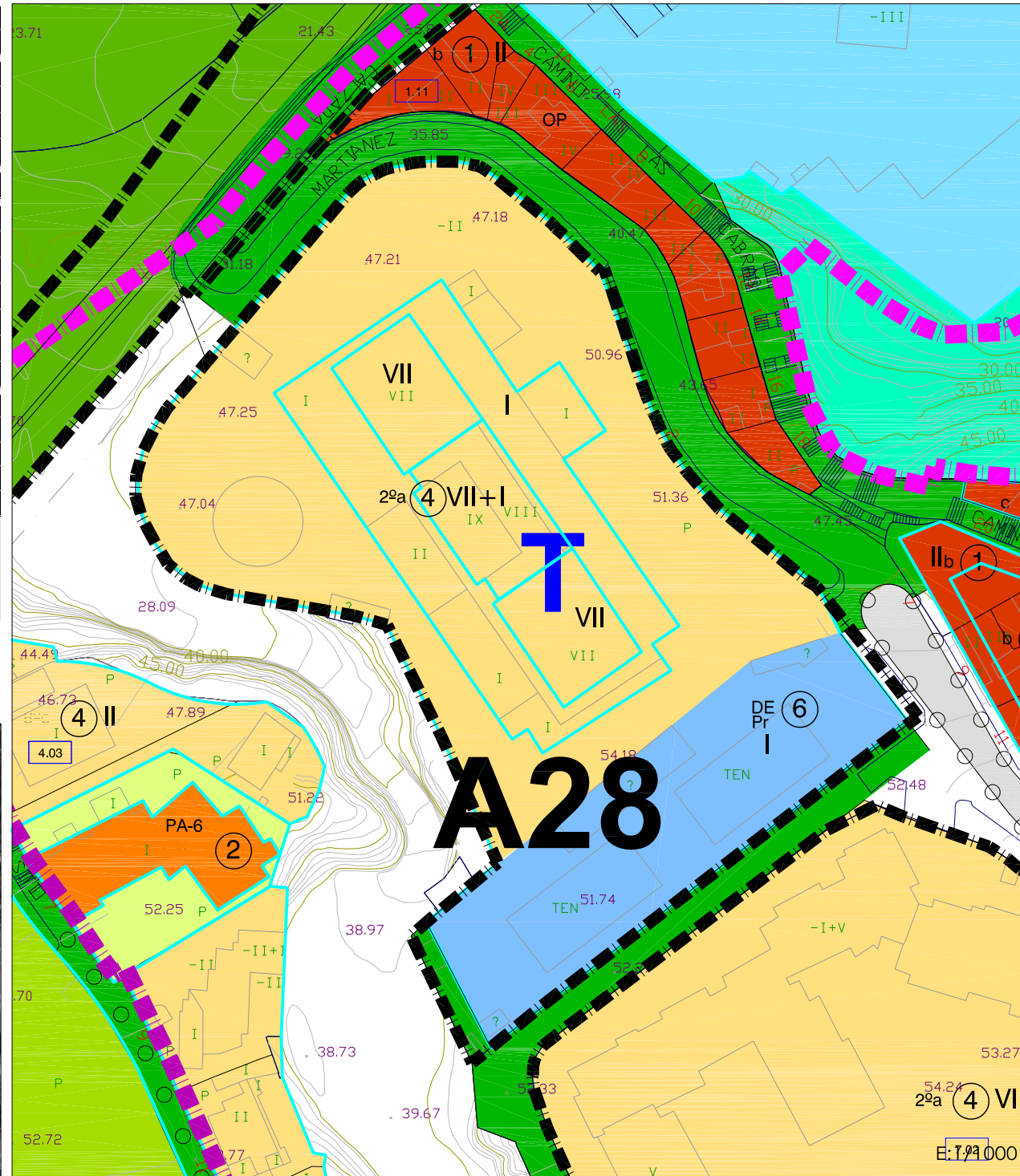
PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (HOTEL EL TOPE)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	4 2ªa	Residencial	6.820,85	1,35	9.208,14	
	6 DE Pr	Eq. Privado	1.942,80	0,50	971,40	
	E.L. Pub.	E. Libre	82,70			
	<b>TOTAL</b>		<b>8.846,35</b>		<b>10.179,54</b>	
Titulo Habilitante		Licencia otorgada (Parcela 4 2ªa)			15.508,82	
PMM	CESIONES LUCRAT.	4 2ªa (*)	Turístico	6.820,85	2,27	15.508,82
		6 DE Pr	Eq. Privado	1.942,80		971,40
	TOTAL			8.763,65		16.480,22
	CESIONES LIBRES	E.L. Pub.	E. Libre	82,70		
		TOTAL			82,70	
TOTAL			8.846,35	1,86	16.480,22	
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.)					336,04	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					1.680,18	
<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, así como acometer la restauración paisajística del muro ataluzado colindante con la Calzada Martínez

**CONDICIONES:**

- Coeficiente de edificabilidad 2,41 m²/m²s de la parcela turística consolidada según licencia municipal.
- Se incrementa la altura máxima sobre rasante permitida de 5 a 7 plantas + 1 planta sobrecubierta (153,08 m2)
- Se incrementa las plantas bajo rasante permitidas de 1 a 3 plantas con fachadas a la trasera del Ed. Principal (semisótano -1) y en el frente acantilado (semisótanos -2 y -3) del Ed. Anexo (Bella Vista)
- Coeficiente de ocupación parcela turística 54 %
- Como excepción se permite el volumen del semisótano -2 y -3 del Ed. Anexo (Bella Vista) sin retranqueo
- Restauración paisajística para evitar el impacto del muro ataluzado colindante con la Calzada Martínez
- A efectos del cómputo del incremento de edificabilidad no se ha tenido en cuenta el aprovechamiento de la parcela de equipamiento puesto que no hay variación con respecto a lo asignado en el PGO vigente
- Actuación colindante con BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Isote R "Antiguos Jardines del Hotel Martíánez y la Plaza Viera y Clavijo" pero no afectada.

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 (Pi)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS LOCALES	EQUIPAMIENTO	CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM		<ul style="list-style-type: none"> <li>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO</li> <li>DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>ALINEACIÓN OFICIAL</li> <li>ALINEACIÓN INTERIOR</li> <li>DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTORICO + ISLOTE)</li> <li>DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)</li> <li>AREA DE REORDENACIÓN PMM</li> <li>ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL</li> <li>ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO</li> <li>ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA</li> <li>ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA</li> <li>ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL</li> <li>ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PU PARQUES URBANOS</li> <li>PR PARQUES RECREATIVOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DO DOCENTE</li> <li>DE DEPORTIVO</li> <li>AD ADMINISTRATIVO</li> <li>CU CULTURAL</li> <li>CO COMERCIAL</li> <li>SOCIAL</li> <li>INF INFRAESTRUCTURAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SO SOCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</li> <li>RED PEATONAL</li> <li>ZONA LIBRE PRIVADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DO DOCENTE</li> <li>DE DEPORTIVO</li> <li>AD ADMINISTRATIVO</li> <li>CU CULTURAL</li> <li>CO COMERCIAL</li> <li>SOCIAL</li> <li>INF INFRAESTRUCTURAL</li> <li>RE RECREATIVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DO</li> <li>DE</li> <li>AD</li> <li>CU</li> <li>CO</li> <li>SO</li> <li>INF</li> <li>RE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</li> <li>J12 JARDINES DE INTERÉS</li> <li>NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES</li> <li>C-2 NIVEL DE CATÁLOGO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS</li> <li>E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS</li> <li>R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES</li> </ul>	