

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 3
A 23

PLANEAMIENTO MODIFICADO

S U C LA CHIRIPA

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	4 3ªb/2	Residencial	33.405,00	0,69	23.094,00	
Titulo Habilitante	Licencia otorgada				no contrastada	
PMM	LUCRATIVO	4 3ªc (*)	Resid. Col.	6.730,11	1,66	11.166,22
		4 6ªb (*)	Resid. Uni.	959,86	0,60	578,10
		4 3ªa (*)	Turístico	20.129,09	0,85	17.178,26
		BIC (Viv. Ex.)	Resid. Uni.	963,34	0,56	535,78
		TOTAL		28.782,40	1,02	29.387,65
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	3.487,00		
		Viario	Viario	1.135,76		
		TOTAL		4.622,76		
		TOTAL		33.405,16	0,88	29.387,65
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)		
	Turist./Resid. (Zona 4 3ªa)	3.663,53	1,0000	3.663,53		
	Turist./Resid. (Zona 4 6ªb)	123,98	0,9000	111,58		
	Turist./Resid. (Zona 4 3ªc)	2.391,59	0,8000	1.913,27		
	Turist./Resid. (Zona 2)	114,54	0,8500	97,36		
Equipamiento	0,00		0,00			
TOTAL	6.293,64		5.785,74			
15% increm. aprovechamiento (UDAS.)					867,86	
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					224	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					1.118,31	
<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

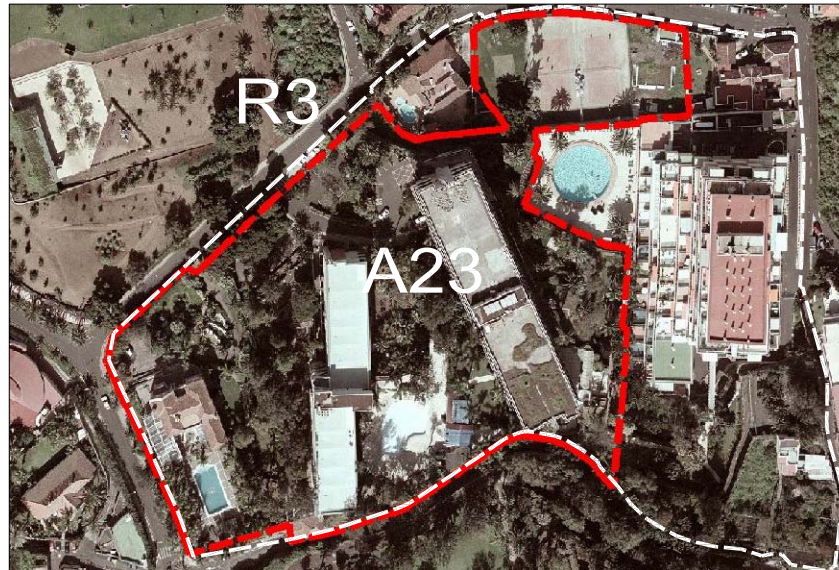


OBJETIVOS Y CONDICIONES

- OBJETIVOS:**
- Modificar los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General vigente y así eliminar el régimen de situación legal de consolidación de las edificaciones existentes. Como contrapartida se deberá garantizar en el correspondiente convenio la renovación integral del establecimiento hotelero.
 - Ensanchar viario existente para conseguir aparcamientos y aceras.
 - Mantener el carácter ambiental del Camino de las Tapias, lugar incluido en los itinerarios con encanto que permanece en su estado actual.
 - Separar en parcelas independientes las de uso actual residencial con la turística del hotel anterior.
 - Reordenación de la manzana con las afecciones de E. Libres y Viario.
 - Mantener la superficie como mínimo de los E. Libres del Plan General vigente.
 - Rehabilitación o renovación de la edificación existente, para la reapertura de la actividad hotelera, mejorando su calidad y diversificando la oferta de servicios.

- CONDICIONES:**
- Quedan desafectadas las parcelas residenciales unifamiliar y el BIC de cesiones para E. libres.
 - La parcela residencial colectiva queda afectada por una cesión en su esquina SE para permitir ensanchar el viario existente.
 - Al rehabilitar o renovar la edificación de la parcela turística se deberá mantener la edificación existente protegida (La Casona), consumiendo ésta la parte correspondiente de la edificabilidad permitida en la parcela. La actividad hotelera será como mínimo de 4 estrellas, y se podrán compatibilizar núcleos de 4 y 5 estrellas en la misma parcela. Altura de la edificación (P): 5 plantas.
 - Se permiten para la edificación existente protegida en la parcela turística La Casona) usos como equipamiento compatible complementario (recreativo, ocio, bienestar y salud, sanitario) y comercial, restauración y hostelería.
 - Actuación colindante al Noroeste con BIC con categoría de Monumento "Casona y Jardines de San Fernando", en su lindero Sur con la delimitación del BIC con categoría de Conjunto Histórico del Isote K "Casa Risco de Oro y Jardines" y en su lindero Norte con la delimitación del BIC con categoría de Conjunto Histórico del Isote D "Casino y Parque Taoro", pero no afectados.

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 _i)	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	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 EQUIPAMIENTO Pu (PÚBLICO) P _i (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	ESPACIOS PÚBLICOS ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES