

## CAPÍTULO 4.- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA “H”.

### Artículo 63.- Definición y ámbitos.

1. Este tipo de ordenación corresponde a áreas del núcleo urbano de Puerto del Carmen, referenciados con el código “H.” en los planos de ordenación pormenorizada “OU.1”.

2. La totalidad de las parcelas están afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas establecidas por el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado por O.M. del Ministerio de la Presidencia del Gobierno de 5 de septiembre de 2001.

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITORIAS ZONA DE ORDENANZA URBANÍSTICA: “ H.1, H.2 y H.3”</b> (código identificación Planos O.U: I.)
---

<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN</b>	EDIFICACIÓN AISLADA
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>	EDIFICIO EXENTO
<b>USO GLOBAL. ZONA</b>	TURISTICO

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
<b>USO: CARACTERÍSTICO:</b>	Alojamiento turístico	Modalidad: hotel, categoría mínima cuatro (4) estrellas.
<b>USOS TOLERADOS</b>		
- Equipamientos turísticos complementarios	Vinculados o no al establecimiento turístico.	
- Usos terciarios	Exclusivamente los vinculados o asociados a usos turísticos.	
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Residencial, dotaciones y equipamientos asociados con el uso residencial.	

<b>PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA PARCELA</b>	
- Parcela mínima	10.000 m <sup>2</sup>
- Frente mínimo	50,00 metros

<b>PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.</b>	
Retranqueo mínimo de la edificación a vial	10,00 m.
Retranqueo mínimo de la edificación a linderos	5,00 m.

<b>PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVAS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>	
- Coeficiente de edificabilidad	0,70, m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Coeficiente de ocupación	35%

<b>VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN</b>	
- Número de plantas.	Cuatro (4) plantas
- Altura máxima	Quince (15) metros.

#### Condiciones de los usos pormenorizados:

##### 1. Uso Característico: Turístico.

- a) Alojamiento turístico, exclusivamente en la modalidad de hotel con categoría mínima de cuatro (4) estrellas.
- b) La capacidad alojativa máxima autorizable será la que resulte de aplicar un estándar de densidad de sesenta (60) metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
- c) La implantación del uso deberá, con independencia del obligado cumplimiento de lo establecido con carácter general para la zona y la normativa sectorial vigente, cumplir las siguientes condiciones:

- De la capacidad que resulte autorizable en función del estándar de densidad exigido al menos el 50% de las plazas deberán proceder de establecimientos alojativos en situación de fuera de ordenación o derivadas de actuaciones de renovación de la planta alojativa obsoleta de acuerdo a la Directriz Turística 19. 2.
  - El nuevo establecimiento deberá tener asociado algún equipamiento turístico complementario al que deberá destinar como mínimo el 10% de la edificación que corresponda a la parcela.
- d) Los establecimientos estarán obligados al cumplimiento de lo establecido en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros y Decreto 10/2001, de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos, o aquellos que lo sustituyan.
2. Usos Tolerados: Exclusivamente los equipamientos turísticos complementarios y otros usos asociados con el turístico alojativo.
3. Usos prohibidos: Residencial.