



Ilustre Ayuntamiento de El Rosario

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU)

Según Art. 307.1. Ley 4/2017 del 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias – LSENPC

PROMOTOR:

(Iniciativa Privada. Art. 303.
Propietario único)

**DAHEC GESTIÓN
CANARIAS S.L.**

OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

PARCELA: A-2

SITUACIÓN: Radazul Bajo

P.E.R.I. de Radazul

MUNICIPIO: El Rosario

EQUIPO REDACTOR:

Isabelino Martín Servicios de
Arquitectura S.L.U.

C.I.F.: B-38.690.731

C/ Vinagrera 6. Urb. La Quinta

38390. Santa Úrsula. Tenerife

+34 922 346 066

isabelino@isabelinomartin.com

FECHA: Febrero 2018



3. PLANOS

3. PLANOS

Índice

ORDENACIÓN VIGENTE

- PLANO 1** Ámbito de actuación P.E.R.I. de Radazul
- PLANO 2** Situación y ubicación parcela A-2 + Aparcamiento
- PLANO 3** Levantamiento topográfico marzo 2017
- PLANO 4** Ficha catastral parcela A-2
- PLANO 5** Planeamiento vigente

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

- PLANO 6** Propuesta de ordenación. Calificaciones de suelo
- PLANO 7** Propuesta de ordenación. Características de ampliaciones
- PLANO 8** Propuesta de ordenación. Alineaciones y rasantes
- PLANO 9** Propuesta de ordenación. Secciones y alzados indicativos
- PLANO 10** Propuesta de ordenación. Esquemas volumétricos
- PLANO 11** Propuesta de ordenación. Diseño indicativo aparcamiento y espacio libre
- PLANO 12** Plano indicativo aparcamiento interior bajo espacio central privado



isabelinomartín
SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.
Arquitecto:
ISABELINO MARTÍN PEREZ. PMP n° 1618376
Arquitecto colaborador:
DANIEL GARCÍA BÁEZ

C.I.F. : B-38.690.731
Calle Vinagrera N°6
38390 Santa Ursula
Santa Cruz de Tenerife, España
+34 922346066 / +34 687478581
www.isabelinomartin.com
isabelino@isabelinomartin.com

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO – PAMU
SUELO URBANO – PARCELA A2 PERI DE RADAZUL

PROMOTOR:
DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L.
C/ camino Los Andenes, n°32, 1°
San Cristóbal de La Laguna, 38108

SITUACIÓN:
C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO N°2
38109 RADAZUL BAJO
EL ROSARIO

febrero 2018

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
P.E.R.I. DE RADAZUL
escala 1/5000
exp. 17.10

plano n°

1



isabelinomartín
SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.
Arquitectos:
ISABELINO MARTÍN PEREZ. PMP n° 1618376
Arquitecto colaborador:
DANIEL GARCÍA BÁEZ

C.I.F. : B-38.690.731
Calle Vinagrera N°6
38390 Santa Ursula
Santa Cruz de Tenerife, España
+34 922346066 / +34 687478581
www.isabelinomartin.com
isabelino@isabelinomartin.com

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO – PAMU
SUELO URBANO – PARCELA A2 PERI DE RADAZUL

PROMOTOR:
DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L.
C/ camino Los Andenes, n°32, 1°
San Cristóbal de La Laguna, 38108

SITUACIÓN:
C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO N°2
38109 RADAZUL BAJO
EL ROSARIO

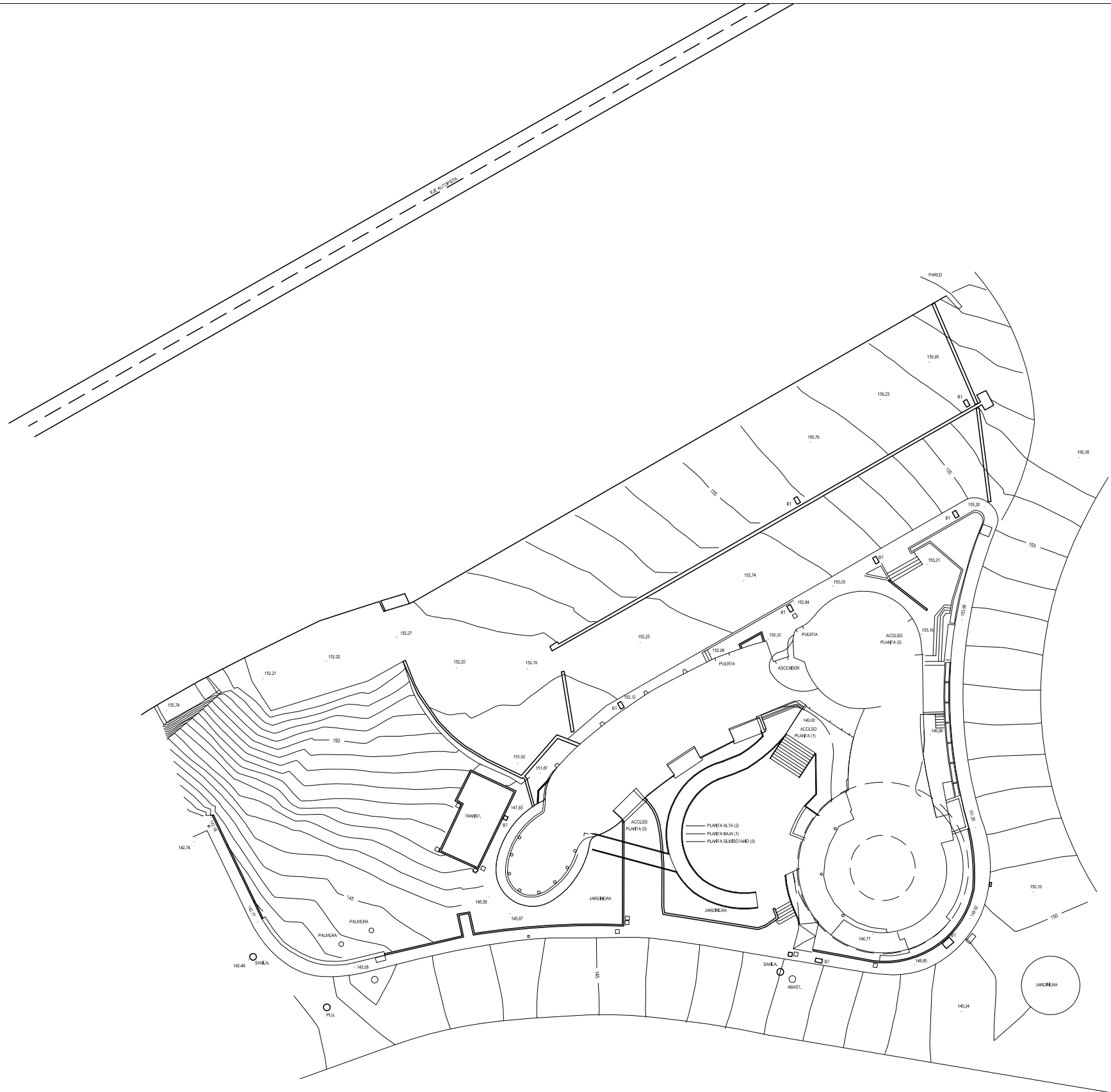
febrero 2018

SITUACIÓN Y UBICACIÓN
PARCELA A-2 + APARCAMIENTO

exp. 17.10

plano n°

2



Trabajo: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CENTRO MÉDICO TECNOSANA Urb. Radazul, C/Juan Sebastián Elcano nº1 Radazul, El Rosario		Cliente: DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L. Camino Los Andenes, 32 - 1º 38108 - San Cristóbal de La Laguna	
Designación: TOPOGRÁFICO	Fecha: Toma de datos: Planos:	MARZO 2017 MARZO 2017	Plano: 1/4
SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA:		ITRF 93 - REGCAN 95	
COORDENADAS:		UTM - HUSO 28	
ELIPSOIDE DE REFERENCIA:		WGS 84	
ALTITUDES:		GEOIDE	
Escalas: Escala numérica: Escala gráfica:	1:200	Situación: RADAZUL T. M. EL ROSARIO TENERIFE	
Plano Original Formato Dwg-A1		TOPOGRAFÍA CANARIA S.L.P. C/ Marmalón, 16 38200 San Cristóbal de La Laguna Santa Cruz de Tenerife 922 263 970 - info@topocan.com	
Dibujante: RADAZUL01.dwg		Revisión: Tercera en Tenerife Calificado: 17/02	



isabelinomartín
SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.
Arquitecto:
ISABELINO MARTIN PEREZ. PMP nº 1618376
Arquitecto colaborador:
DANIEL GARCÍA BÁEZ

C.I.F.: B-38.690.731
Calle Vinagrera Nº6
38390 Santa Ursula
Santa Cruz de Tenerife, España
+34 922346066 / +34 687478581
www.isabelinomartin.com
isabelino@isabelinomartin.com

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO – PAMU
SUELO URBANO – PARCELA A2 PERI DE RADAZUL

PROMOTOR:
DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L.
C/ camino Los Andenes, nº32, 1º
San Cristóbal de La Laguna, 38108

SITUACIÓN:
C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº2
38109 RADAZUL BAJO
EL ROSARIO

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
MARZO 2017
escala 1/500
exp. 17.10
plano nº

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0327301CS7402N0001AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 2	
38109 EL ROSARIO [RADAZUL] [S.C. TENERIFE]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Oficinas	1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	1.205

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 2		
EL ROSARIO [RADAZUL] [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
1.205	2.009	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL		00	01	125
ALMACEN		00		33
OFICINA		00		303
ALMACEN		00		124
OCIO HOSTEL		01		192
OFICINA		01		303
ESPECTACULOS		SM		125

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

370,400 Coordenadas U.T.M. Huso 29 WGS84
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles, 10 de Mayo de 2017

17/5/2016 https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=0327301CS7402N0001AY&del=38&mun=32&UrbRus=U&fina...

Fecha y hora

Fecha 17/6/2016

Hora 12:23:06

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 0327301CS7402N0001AY

Localización CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 2
38109 EL ROSARIO (RADAZUL) (S.C. TENERIFE)

Clase Urbano

Superficie (*) 1.205 m²

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Oficinas

Año construcción local principal 1975

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL JUAN SEBASTIAN ELCANO 2
EL ROSARIO (RADAZUL) (S.C. TENERIFE)

Superficie construida 1.205 m²

Superficie gráfica parcela 2.009 m²

Tipo Finca Parcela construida sin división horizontal

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m²)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OCIO HOSTEL		00	01	125		
ALMACEN		00		33		
OFICINA		00		303		
ALMACEN		00		124		
OCIO HOSTEL		01		192		
OFICINA		01		303		
ESPECTACULOS		SM		125		

https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=0327301CS7402N0001AY&del=38&mun=32&UrbRus=U&final=

1/1

PROMOTOR:

DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L.
C/ camino Los Andenes, n°32, 1°
San Cristóbal de La Laguna, 38108

SITUACIÓN:

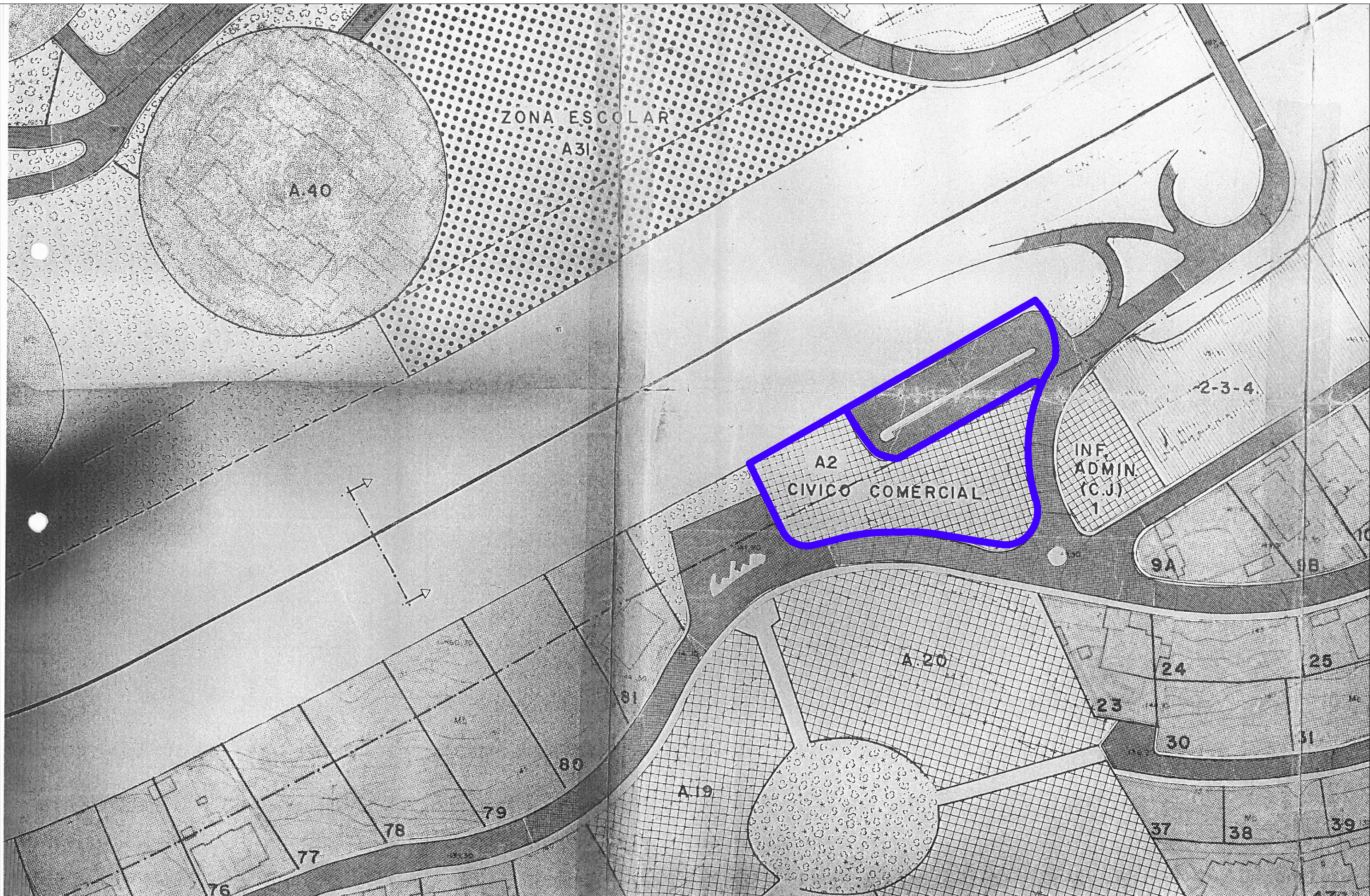
C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO N°2
38109 RADAZUL BAJO
EL ROSARIO

FICHA CATASTRAL PARCELA A-2
escala 1/100

febrero 2018

exp. 17.10

plano n°



isabelinomartín
SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.

Arquitecto:
ISABELINO MARTÍN PEREZ. PMP n° 1618376
Arquitecto colaborador:
DANIEL GARCÍA BÁEZ

C.I.F. : B-38.690.731
Calle Vinagrera N°6
38390 Santa Ursula
Santa Cruz de Tenerife, España
+34 922346066 / +34 687478581
www.isabelinomartin.com
isabelino@isabelinomartin.com

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO – PAMU
SUELO URBANO – PARCELA A2 PERI DE RADAZUL

PROMOTOR:

DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L.
C/ camino Los Andenes, n°32, 1°
San Cristóbal de La Laguna, 38108

SITUACIÓN:

C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO N°2
38109 RADAZUL BAJO
EL ROSARIO

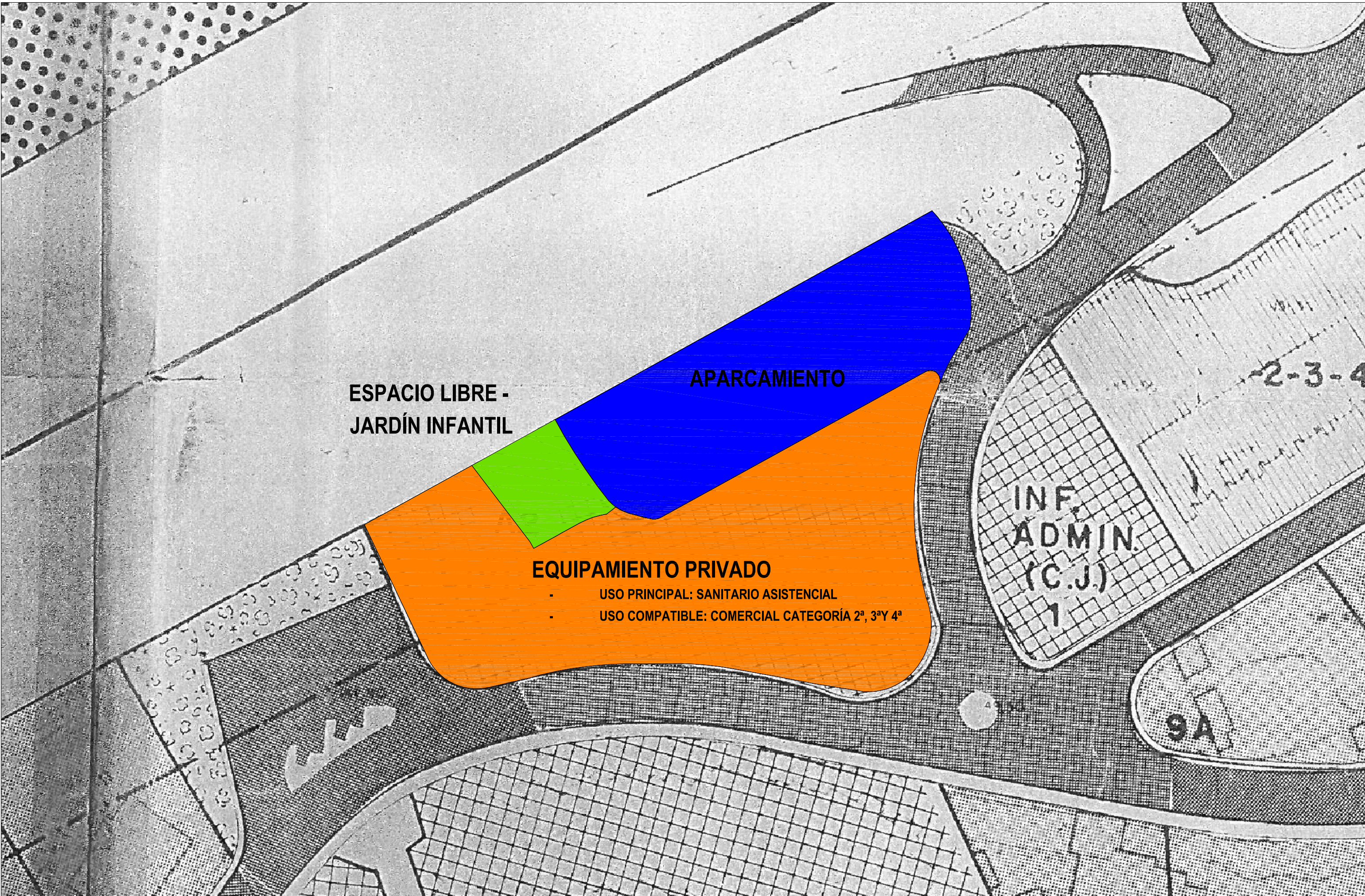
PLANEAMIENTO VIGENTE
escala 1/1000

febrero 2018

exp. 17.10

plano n°

5



-  EDIFICIO CONSOLIDADO Art. 86 P.E.R.I. vigente
ampliación en altura sobre él
-  AMPLIACIÓN NUEVA PLANTA
-  ESPACIO LIBRE - JARDÍN INFANTIL
-  APARCAMIENTO

parcela A-2

línea de sótano

INF.
ADMIN.
(C.J.)
1

SA



isabelinomartín
SERVICIOS DE ARQUITECTURA S.L.
Arquitecto:
ISABELINO MARTÍN PEREZ. PMP n° 1618376
Arquitecto colaborador:
DANIEL GARCÍA BÁEZ

C.I.F. : B-38.690.731
Calle Vinagrera N°6
38390 Santa Ursula
Santa Cruz de Tenerife, España
+34 922346066 / +34 687478581
www.isabelinomartin.com
isabelino@isabelinomartin.com

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO – PAMU
SUELO URBANO – PARCELA A2 PERI DE RADAZUL

PROMOTOR:

DAHEC GESTIÓN CANARIAS S.L.
C/ camino Los Andenes, n°32, 1°
San Cristóbal de La Laguna, 38108

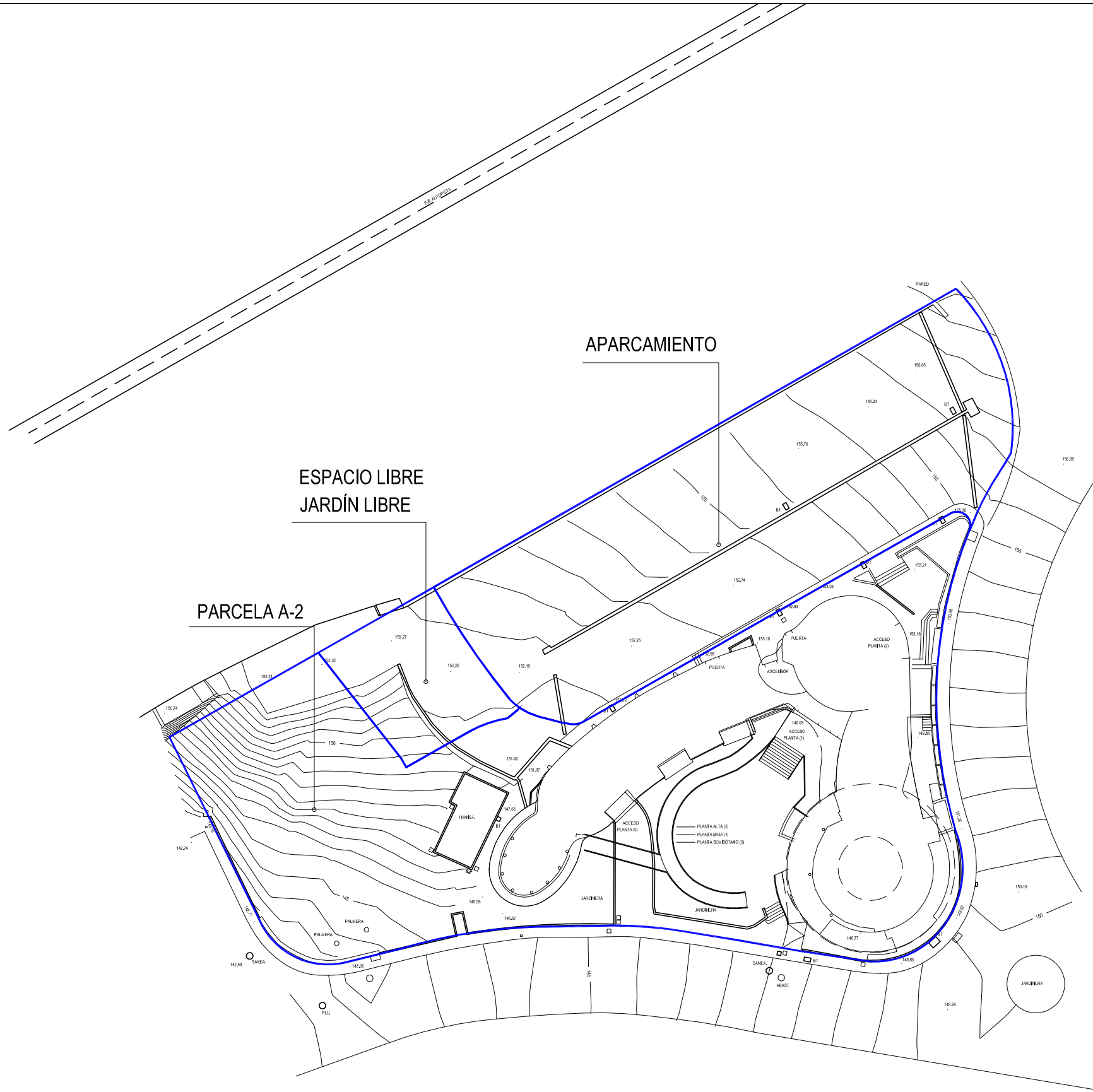
SITUACIÓN:

C/ JUAN SEBASTIÁN ELCANO N°2
38109 RADAZUL BAJO
EL ROSARIO

PROPUESTA DE ORDENACIÓN
CARACTERÍSTICAS DE AMPLIACIONES
escala 1/500
exp. 17.10
plano n°

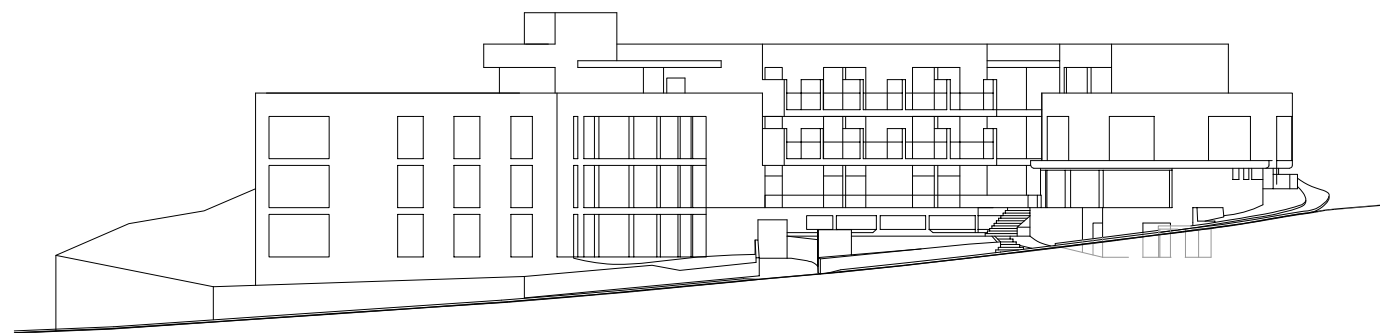
febrero 2018

7

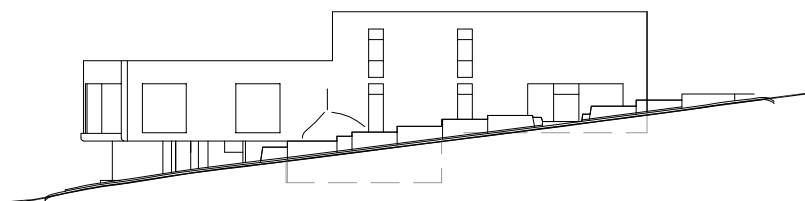


SUPERFICIE PARCELA A-2	2.232,2 M2
SUPERFICIE ESPACIO LIBRE - JARDÍN INFANTIL	200 M2
SUPERFICIE APARCAMIENTO	1.229,1 M2
SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	3.661,3 M2

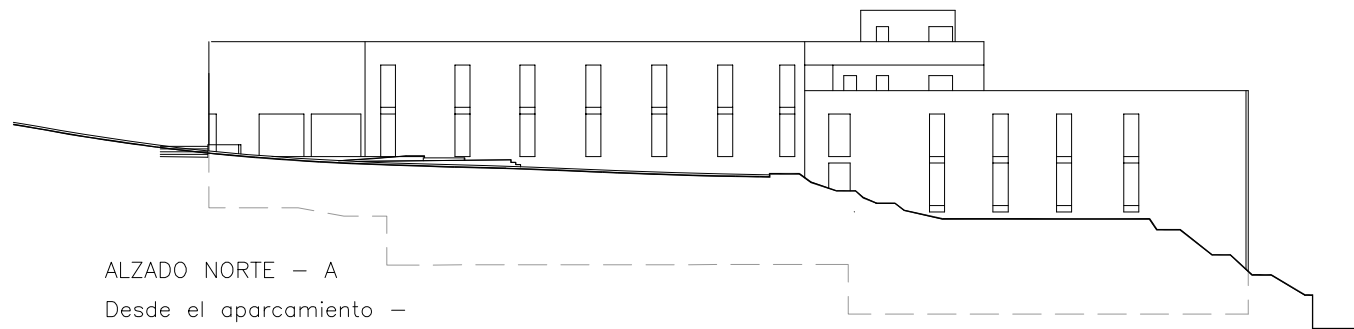
NOTA: La superficie es de 3.725 m2 según escrituras de 21 de abril de 2015 (nº 454 / notario Sr. Jiménez Santoveña / página 12)



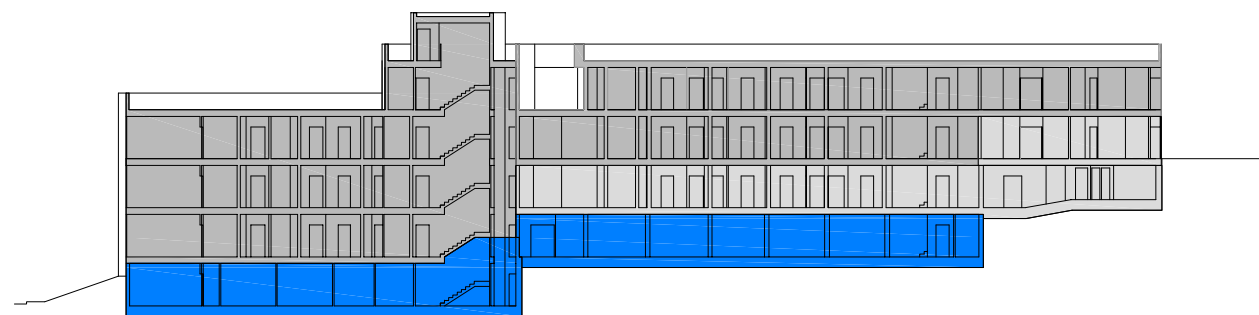
ALZADO SUR – C
Desde la calle J.S. Elcano



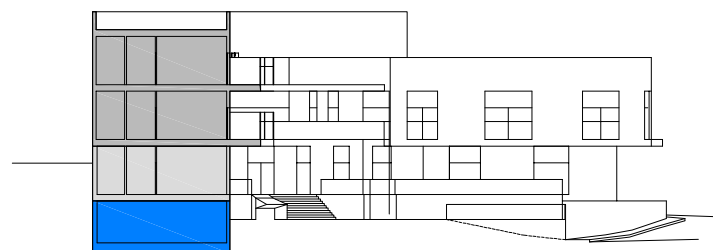
ALZADO ESTE – B
Desde la calle J.S. Elcano



ALZADO NORTE – A
Desde el aparcamiento –
espacio libre y plaza interior



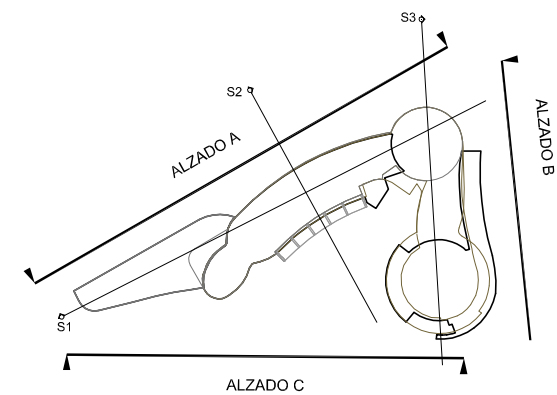
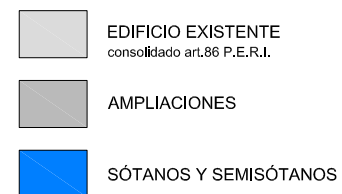
SECCIÓN 1

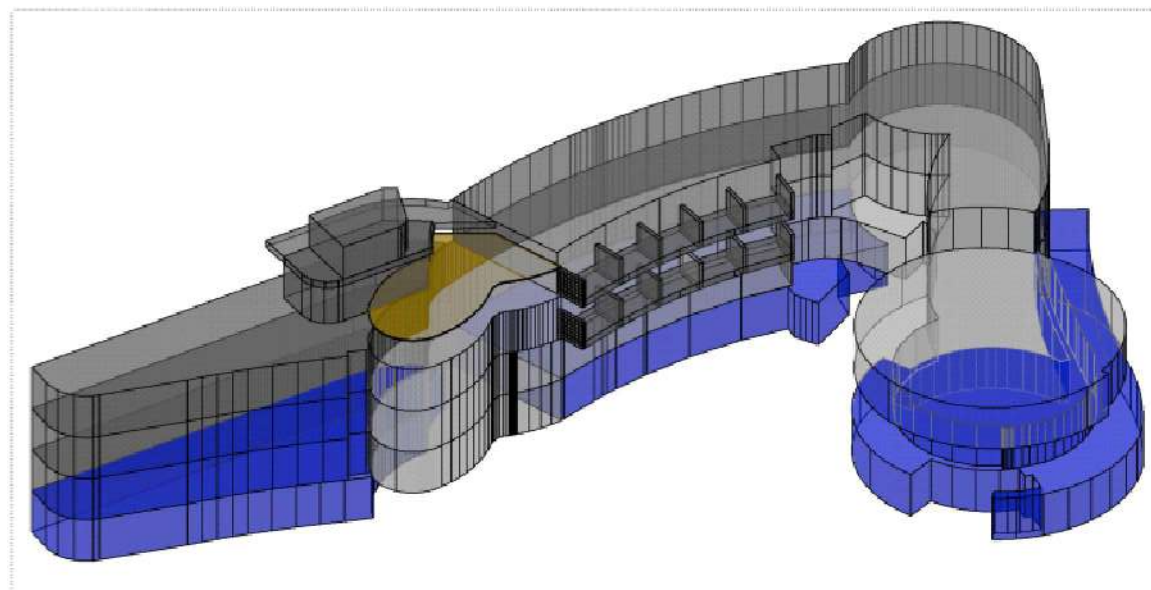


SECCIÓN 2

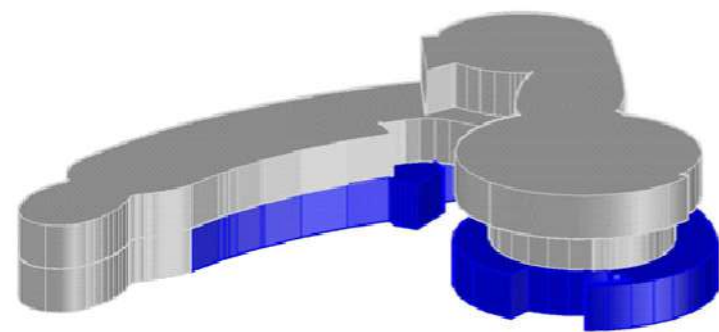


SECCIÓN 3

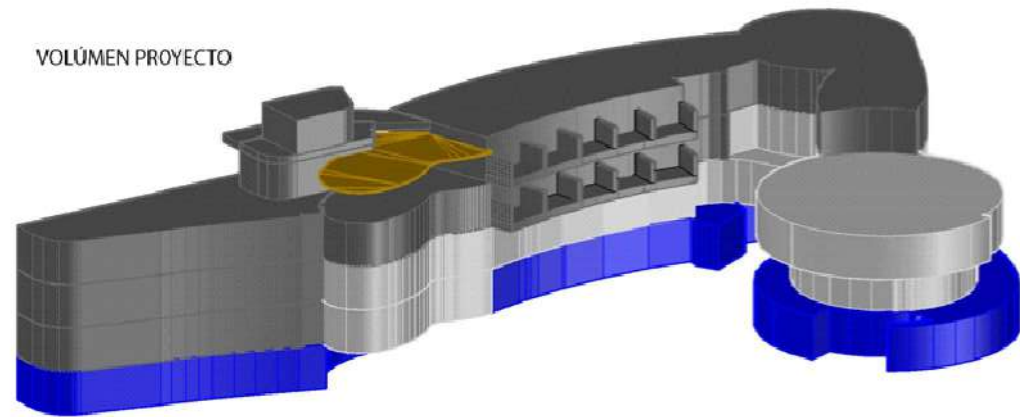




VOLÚMEN ORIGINAL



VOLÚMEN PROYECTO



VOLÚMEN COMPUTABLE

