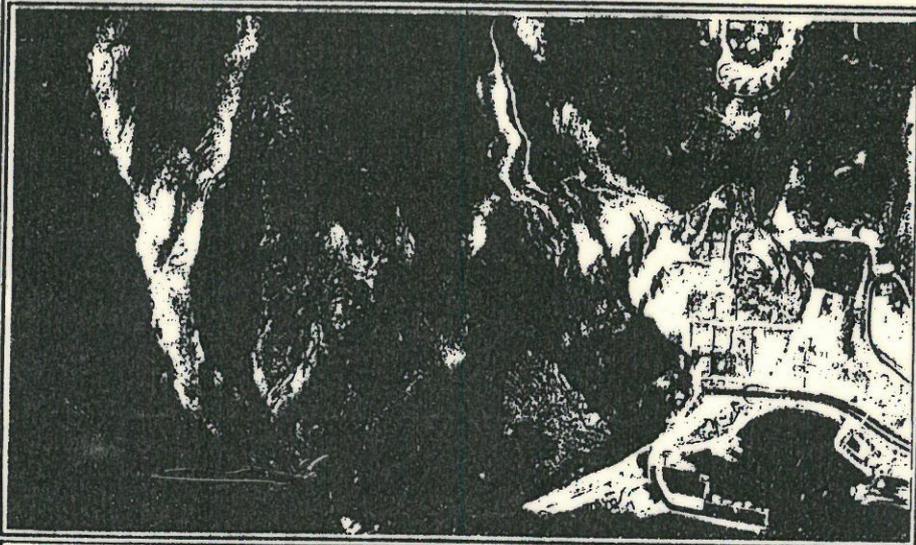




EXCMO. AYTO. DE S/C. DE LA PALMA.

PROPUESTA DE MODIFICACION
PUNTUAL AL PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION
URBANA DE S/C DE LA PALMA
EN EL SECTOR DE S.U.P.
BALCON DE LA PALMA.



OFICINA TECNICA MUNICIPAL.

ARQUITECTO: SALVADOR GUERRA DE PAZ.

ARQUITECTO COLABORADOR: JUSTO FDEZ. DUQUE.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE Y LEAL CIUDAD
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
CANARIAS

Secretaría General

DILIGENCIA.- La extiendo yo, la Secretaria acctal. de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación del Plan - General de Ordenación Urbana en el Sector de S.U.P., Balcón de La Palma, y que consta de Memoria, Planos de Información y de Ordenación, fué aprobada inicialmente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha trece de julio del corriente año.

S/C. de La Palma, a 20 de julio de 1.992.
La Secretaria acctal.



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.

**SITUACION: LA CALDERETA.
SECTOR PLAN PARCIAL
BALCON DE LA PALMA.**

**PROMOTOR: D. EDUARDO CASTRO FDEZ.
Y OTROS.**

ARQUITECTO: JUSTO FERNANDEZ DUQUE.



O. - I N D I C E.



INDICE .

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.
- 1.2.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA MODIFICACION PLANTEADA.
- 1.3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.
- 1.4.- DATOS DEL SECTOR.
 - 1.4.1.- DESCRIPCION.
 - 1.4.2.- SITUACION URBANISTICA.
 - 1.4.3.- PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA POR APLICACION DEL P.G.M.O.U.
- 1.5.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
- 1.6.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
- 1.7.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN.
- 1.8.- INFORMACION FOTOGRAFICA.

2.- PLANOS.

I.- INFORMACION.

- I.1.- TOPOGRAFIA. ESTADO ACTUAL. ESCALA 1/500.
- I.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE. PLANO 3.1. CLASIFICACION DEL SUELO. ESCALA 1/10.000.
- I.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE. PLANO 4C-5. ORDENACION DE SUELO RUSTICO. ESCALA 1/5.000.
- I.4.- PLANEAMIENTO VIGENTE. PLANO 6.2. SISTEMAS GENERALES Y CALIFICACION DE SUELO. ESCALA 1/5.000.
- I.5.- PLANEAMIENTO VIGENTE. PLANO 7.2. SECTORES DE DESARROLLO. ESCALA 1/5.000.
- I.6.- PLANEAMIENTO VIGENTE. PLANO 8.2. ZONIFICACION. ESCALA 1/2.000.
- I.7.- PLANEAMIENTO VIGENTE. PLANO 11.7. ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRIA. ESCALA 1/1.000.



O.- PLANOS DE ORDENACION.

- O.1.- DELIMITACION DEL SECTOR SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE.
ESCALA 1/500.
- O.2.- DELIMITACION DEL SECTOR SEGUN MODIFICACION PUNTUAL.
ESCALA 1/500.
- O.3.- GEOMETRIA COMPARATIVA DE LAS DELIMITACIONES.
ESCALA 1/500.
- O.4.- MODIFICADO. PLANO 3.1. CLASIFICACION DEL SUELO.
ESCALA 1/10.000.
- O.5.- MODIFICADO. PLANO 4C-5. ORDENACION DE SUELO
RUSTICO. ESCALA 1/5.000.
- O.6.- MODIFICADO. PLANO 6.2. SISTEMAS GENERALES
Y CALIFICACION DE SUELO. ESCALA 1/5.000.
- O.7.- MODIFICADO. PLANO 7.2. SECTORES DE DESARROLLO.
ESCALA 1/5.000.



1.1. - MEMORIA JUSTIFICATIVA.



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA EN EL SECTOR DENOMINADO BALCON DE LA PALMA.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

Este documento tiene por finalidad la descripción de una propuesta de Modificación Puntual al Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma, aprobado definitivamente con reparos por la Comisión Regional de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.) en sesión de fecha 14 de Julio de 1.988, tomado en conocimiento su Texto Refundido mediante resolución de 15 de Noviembre de 1.990, y publicado en el B.O.C.A.C. nº 149, de fecha Viernes 30 de Noviembre de 1.990.

Esta modificación se tramita al amparo del Art. 49 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1.346/1.976, de 9 de Abril), del Art. 154 del vigente Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1.978, de 23 de Junio), y el Art. 2, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.M.O.U., de Santa Cruz de La Palma.

Estamos en la consideración de Modificación Puntual del Plan y no de revisión, en tanto concurren las circunstancias siguientes (apartado 2.3.2. de la Memoria de Ordenación y el Art. 2 de las Normas Urbanísticas):

- No se adoptan nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación de suelo.
- No se dan circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la Ordenación.
- No se afecta al modelo territorial adoptado por el Plan para la zona y la ciudad en general.

1.2.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA MODIFICACION PLANTEADA.

La Modificación objeto de este documento plantea UNA DELIMITACION ALTERNATIVA A LA ESTABLECIDA PARA EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, denominado BALCON DE LA PALMA, DETERMINADA EN LOS PLANOS DEL P.G.M.O.U. siguientes:



- PLANO Nº 3.1. CLASIFICACION DE SUELO.
- PLANO Nº 6.2. SISTEMAS GENERALES Y CALIFICACION DE SUELO.
- PLANO Nº 7.2. SECTORES DE DESARROLLO.

La finalidad de esta Modificación es corregir una deficiencia o incorrección del Plan, en la delimitación de dicho sector de Suelo Urbanizable Programado, así como del Parque Público que incluye, que supondría, de no resolverse, un obstáculo al desarrollo del correspondiente Plan Parcial. La Modificación no altera la intención ordenadora del Plan para este suelo, ni modifica ningún parámetro fundamental (edificabilidad, densidad, estándares para dotaciones, Parques...), respondiendo escrupulosamente a la definición que el Plan hace del mismo:

"COMPRENDE LOS TERRENOS SITUADOS EN LA FALDA DEL RISCO DE LA CONCEPCION, FRENTE A LA BAHIA. SE APOYA EN LOS DESMONTES REALIZADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS DE AMPLIACION DEL PUERTO".

Es esta segunda característica, es decir, la apoyatura en los terrenos desmontados con motivo de las Obras de Ampliación del Puerto, la base justificativa de la misma; en resumen, se trata de la adaptación del sector a la realidad topográfica.

Esta Modificación Puntual, afecta a la totalidad del suelo delimitado, por tanto constituye una unidad de desarrollo del Plan, completa en si misma, y en cierto modo autónoma desde su singular ubicación, en el extremo Sur del Municipio.

La misma se encuentra motivada y así se justifica, por la incorrecta delimitación contenida en Planos, una vez que se traslada a un plano topográfico de mayor detalle. Téngase en cuenta que el Plan delimita el sector en un plano de escala 1/5.000, donde no aparecen los movimientos de tierras realizados en los años 70, para las Obras del Puerto.

Por otra parte, la Modificación resuelve el emplazamiento del denominado PARQUE DEL RISCO DE LA CONCEPCION, cuya ubicación, tal como se recoge en el Plan, lo sitúa con un 30% de su superficie en Suelo de Topografía accidentada con una pendiente superior al 80%, no reuniendo por tanto su finalidad de "ESPACIO DE USO PUBLICO", tal como se define.

A continuación se exponen los datos numéricos, resultantes de verter en la Topografía realizada las determinaciones de los Planos del P.G.M.O.U.



SUPERFICIE S/DELIMITACION P.G.M.O.U.

Traslada la delimitación del plano nº 6.2, (Sistemas Generales) a escala 1:5.000, por ser el de mayor escala de definición del sector en la documentación del Plan, al plano topográfico 1/500, realizado mediante vuelo aéreo y restitución cartográfica, resultan las siguientes superficies:

- SUPERFICIE TOTAL	48.306,00 m ² .
- SUP. DEL PARQUE DEL RISCO DE LA CONCEPCION ...	14.302,00 m ² .
- RESTO DE SUPERFICIE	34.004,00 m ² .
- SUP. DE TOPOGRAFIA ACCIDENTADA DEL PARQUE DEL RISCO DE LA CONCEPCION	4.760,00 m ² . (33,28%)

SUPERFICIE S/MODIFICACION.

- SUPERFICIE NUEVA DELIMITACION	49.537,00 m ² .
- SUPERFICIE PARQUE RISCO DE LA CONCEPCION	15.875,00 m ² .
- RESTO	33.662,00 m ² .

1.3.- JUSTIFICACION DE LA CONVIVENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.

El Art. 154 del Reglamento de Planeamiento, admite la posibilidad de "modificar" los Planes de Ordenación en alguno o algunos de los elementos que lo constituyan. En este mismo artículo se define la "Modificación de un Plan de Ordenación o Proyecto de Urbanización", como una alteración de las determinaciones del Plan, siempre que no suponga la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del Suelo, ni incidir, de forma sustantiva, en el modelo demográfico o económico.

En base a lo cual se justifica la procedencia de ser tratado como "Modificación Puntual" la alteración al P.G.M.O.U., planteada.

La conveniencia de esta Modificación viene dada por la imposibilidad de proceder al desarrollo del Plan Parcial del sector, sin subsanar los defectos detectados al abordar el mismo.

La oportunidad de la Modificación es consecuencia de la voluntad de los propietarios de este sector de suelo, de desarrollarlo, a tenor de las condiciones que establece el Plan, así como de las actuales limitaciones del mercado local.



1.4.- DATOS DEL SECTOR.

1.4.1.- DESCRIPCION.

El denominado Sector "Balcón de La Palma" en el Planeamiento vigente de la capital de La Isla, se ubica parcialmente en los terrenos de La Caldereta Baja, afectados por los desmontes realizados con objeto de la construcción de la ampliación del Puerto, y de este modo se define en la Memoria de Ordenación.

Este sector, queda perfectamente delimitado por el Sur y Oeste por los escarpes existentes resultantes de los movimientos de tierra, por el Este, por la alineación definida en el Plan para La Avenida Marítima, y por el Norte con la la Vía de Cornisa, cuyas alineaciones se define perfectamente en planimetría 1/1.000 del Planeamiento vigente.

Morfológicamente se configura el sector como un conjunto de plataformas más o menos planas, relacionadas por una pista o esbozo de vial, que las conecta entre si.

1.4.2.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.

■ De la información de PLANOS se deduce que el sector denominado "BALCON DE LA PALMA", se encuentra recogido en el P.G.M.O.U. vigente de Santa Cruz de La Palma, con la clasificación de SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (Plano nº 3.1.) y calificación (Plano 6.2.):

- De RESIDENCIAL, una superficie de 29.454,00 m².
- De INFLUENCIA PORTUARIA, una superficie de 4.550,00 m².
- De SISTEMA MUNICIPAL ESPACIO LIBRE, una superficie de 14.302,00 m².

Lo que arroja una superficie total del Sector, esto es de Suelo Urbanizable Programado de 48.306,00 m².

■ Se define en la MEMORIA DE ORDENACION, con las siguientes características:

b) P.P. Balcón de La Palma.

* Características: Comprende los terrenos situados en la falda del Risco de La Concepción, frente a la bahía. Se apoya en los documentos realizados con motivo de las obras de ampliación del Puerto.



* <u>SUPERFICIE TOTAL DEL AREA</u>	4,40 Hs.
- Parque Risco de La Concepción	1,50 Hs.
- Resto	2,90 Hs.
- Edificación Privada	1,60 Hs.
- Dotaciones	0,70 Hs.
- Viario	0,60 Hs.

* CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BRUTO.

- Coeficiente	0,82 m ² ./m ² .
- Densidad	60 vdas./Ha.

En el Cuadro General de Distribución de Suelo (apartado 6.2.2. Memoria de Ordenación), se recoge este sector con las siguientes características:

UNIDAD DE POBLACION.

- Sector m ² ./m ²	0,82.
- Suelo Total m ² ./m ²	2,90.
- Uso Dominante Ha.	1,28.
- Servicios Ha.	0,32.
- Equipo Ha.	0,39.
- Areas Libres Ha.	0,31.
- Viario Ha.	0,60.
- Suelo Zona Según Uso x Edif. m ² /m ² x Repercusión m ² ..	
..... 1,28 x 1,75 x 5.200 + 0,32 x 0,33 x 6.000/2,9	
- Aprovechamiento Medio	4,325.

Este Cuadro se ha confeccionado, aplicando los estandares fijados por el Plan para el uso Residencial, contenidos en el apartado 6.2.2. Suelo Urbanizable Programado, subapartado a)

- Superficie Sector	2,9 Hs.
- Aprovechamiento Bruto	0,82 m ² /m ²
- Densidad	60 vdas./Ha
- N ^o de Viviendas Sector (2,9 Hs x 60 Vdas./Ha.) ..	174 vdas.
- Areas Libres 18 m ² /vda. x 174 vdas.	0,31 Hs.
- Equipo 22 m ² /vda. x 174 vdas. = 3.828 m ²	0,39 Hs.
- Viario 20% s/2,9 Hs.	0,60 Hs.
- Servicios (Influencia Portuaria)	0,32 Hs.
- Residencia 2,9 - 0,31 - 0,39 - 0,60 - 0,32	1,28 Hs.



EL PARQUE RISCO DE LA CONCEPCION, aparece recogido en la MEMORIA DE ORDENACION DEL P.G.M.O.U., en el apartado 4.3.2. (Espacios Libres de Carácter General).

ESPACIOS LIBRES DE CARACTER GENERAL.

El Parque Urbano se define como un elemento básico de la estructura municipal, como tal integrado en los sistemas generales. Su finalidad fundamental es la de posibilitar un medio natural apto para el esparcimiento urbano, situado en una posición próxima a la localización de la población y de fácil acceso desde la red viaria urbana.

La reducida escala de los núcleos urbanos de la Comarca limitada al peso de este elemento, cuyas funciones quedan relegadas por la inmediatez del propio medio rural. Por otra parte, la falta de suelo disponible en Santa Cruz obliga a situar los Parques en las áreas periféricas. Las superficies de estas áreas son:

- Parque del Risco de La Concepción, en la Ladera Norte, sobre el linde del término municipal con Breña Alta, protegiendo el grupo de árboles allí existente, con una superficie de 1,5 Hs.

- La superficie total de suelo así calificado, aún deducida la parte del Parque de La Concepción, perteneciente a Breña Alta, cubre ya casi el estandar de los 5,00 m²/Hs. de la L. S. para la población prevista en el suelo urbano en el año 1.990. El incremento hasta el año horizonte 0,010.

Resuelve computando los parques del Santuario de Las Nieves, de carácter comarcal, y El Dorador, cuyo exceso de superficie permite a su vez, atender la totalidad de la población estimada.

1.4.3.- PROBLEMATICA QUE PRESENTA POR APLICACION DEL P.G.M.O.U.

El problema que se plantea, y que este documento trata de resolver, reside fundamentalmente en un error de delimitación del sector, así como del Parque Público que incluye, lo que unido a los condicionantes topográficos del terreno y en concreto, de los límites Sur y Oeste con El Risco de La Concepción, dificulta notablemente la elaboración del Plan Parcial que lo desarrolle.

En resumen, los problemas detectados consisten en que se clasifican como Suelo Urbanizable terrenos vírgenes con pendientes superiores al 80%, sin embargo, otros terrenos excavados y prácticamente horizontales, se clasifican como Suelo Rústico Protegido Paisajístico.



Se trata a todas luces, de subsanar un error en la delimitación del sector, lo que comporta modificar la clasificación y calificación de determinados terrenos, que por tanto precisa del trámite de Modificación Puntual al Planeamiento vigente.

1.5.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Tal como se ha explicado anteriormente, esta Modificación se reduce al planteamiento de una nueva delimitación, que modifica la contenida en el P.G.M.O.U., del sector de Suelo Urbanizable Programado denominado BALCON DE LA PALMA; motivada por la adaptación de su delimitación a la realidad topográfica.

Del examen de la documentación del Plan General, así como de la traslación de ésta al Plano Topográfico confeccionado, se deduce la siguiente información:

■ Superficie Total del Area:

- * Según Memoria del P.G.M.O.U. apartado 6.2.1., subapartado b), epígrafe b-6 4,40 Hs.
- * Según Planimetría de mayor escala (1/5.000) del P.G.M.O.U., trasladada al plano topográfico real del sector (1/500) 4,83 Hs.
- * Según Propuesta de Modificación, realizada sobre la topografía real 4,95 Hs.

A la vista de estos datos se deduce que existe una desviación entre la superficie total del área que resulta de la documentación de planos del Plan, con respecto a la contenida en la Memoria de Ordenación, y a su vez, de éstas con la realidad topográfica de la zona donde se han realizado los desmontes para las obras del Puerto, emplazamiento donde se delimita este Plan Parcial.

Continuando con el análisis de la Memoria de Ordenación del P.G.M.O.U. y con la intención de fundamentar esta Modificación Puntual, se proponen mantener los siguientes parámetros del Planeamiento vigente, como inalterable:

- Coeficiente de Edificabilidad 0,82 m²./m².
- Densidad 60 vdas./Ha.
- Relación Superficial.
Sup. T. del Area/Sup. Parque Risco C. 4,40/1,50 = 2,93
- Dotaciones.
Areas Libres 18 m²./vda.
Equipo 22 m²./vda.
- Viario 20% s/sup. total



Trasladando estos parámetros a la superficie del sector delimitada en esta Modificación, resulta lo siguiente:

PARAMETROS P.G.M.O.U.

- * SUPERFICIE TOTAL DEL AREA 4,40 Hs.
 - Parque Risco de La Concepción 1,50 Hs.
 - Resto 2,90 Hs.
 - Edificación Privada 1,60 Hs.
 - Dotaciones 0,70 Hs.
 - Viario 0,60 Hs.

* CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BRUTO.

- Coeficiente 0,82 m²./m².
- Densidad 60 vdas./Ha.

PARAMETROS MODIFICACION P.G.M.O.U.

- * SUPERFICIE TOTAL DEL AREA 4,95 Hs.
 - Parque Risco de La Concepción 1,68 Hs.
 - Resto 3,27 Hs.
 - Edificación Privada 1,84 Hs.
 - Dotaciones 0,78 Hs.
 - Viario 0,65 Hs.

* CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BRUTO.

- Coeficiente 0,82 m²./m².
- Densidad 60 vdas./Ha.



En resumen, se traduce esta Modificación, aparte de la variación de la superficie total del sector, en cambios de clasificación y calificación de suelo:

■ SUPERFICIE DE SUELO QUE PASA DE URBANIZABLE PROGRAMADO A SUELO RUSTICO PROTEGIDO PAISAJISTICO:

1	3.220,00 m ² .
2	1.169,75 m ² .
<hr/>	
TOTAL	4.389,75 m ² .

■ SUPERFICIE DE SUELO QUE PASA SUELO RUSTICO PROTEGIDO PAISAJISTICO A URBANIZABLE PROGRAMADO:

3	1.210,50 m ² .
4	4.410,75 m ² .
<hr/>	
TOTAL	5.621,25 m ² .

■ SUPERFICIE DE SUELO RESIDENCIAL QUE PASA A SISTEMA MUNICIPAL ESPACIO LIBRE:

5 2.631,07 m².

■ SUPERFICIE DE SUELO DE SISTEMA MUNICIPAL ESPACIO LIBRE QUE PASA A RESIDENCIAL:

6 1.836,70 m².

1.6.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La Modificación propuesta, se justifica en base a las siguientes consideraciones:

1.- Trasladada la delimitación contenida en los planos del P.G.M.O.U. a la topografía real de la zona, se aprecian a primera vista, un conjunto de incoherencias, que dificultarían sobremanera el desarrollo urbanístico del sector.

2.- En línea con lo anteriormente expuesto, aparecen zonas de topografía accidentada vírgenes, es decir sin excavar, que se incluyen dentro del sector como Urbanizable Programado, sin embargo, otros que se encuentran fuertemente excavados, se clasifican como Suelo Rústico Protegido Paisajístico.



3.- Siguiendo con la argumentación anterior, se delimita en el P.G.M.O.U. más del 30% del Suelo correspondiente al Sistema Municipal Espacio Libre (PARQUE RISCO DE LA CONCEPCION), con una pendiente superior al 80%, lo que entra en contradicción con su carácter de Parque Público, tal como se define en el Reglamento de Planeamiento.

4.- La Modificación planteada tiene un claro carácter subsanador, en tanto se trata de reparar una incorrección del Planeamiento General, así como de necesidad, puesto que es indispensable para el desarrollo racional del sector mediante el correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

1.7.- RELACION DE DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA.

1.7.1.- MEMORIA DE ORDENACION.

■ En el apartado 4.3.1. (Estructura de los Espacios Libres), donde dice:

"Parque Risco de La Concepción, en la Ladera Norte, sobre el linde del Término Municipal con Breña Alta, protegiendo el grupo de árboles allí existentes, con una superficie de 1,50 Hs."

Pasa a decir:

"Parque Risco de La Concepción, en la Ladera Norte, sobre el linde del Término Municipal con Breña Alta, protegiendo el grupo de árboles allí existentes, con una superficie de 1,68 Hs."

■ En el apartado 5.1.2. (Capacidad y Magnitud de las áreas delimitadas), apartado a) (Uso Residencial), donde dice:



"TABLA Nº 14.
CAPACIDAD S.U. Y S.U.P. NUMERO DE VIVIENDAS.

	S.U.			S.U.P.	(X)
	ACTUAL	CAPAZ	SATURADO		TOTAL
SANTA CRUZ	5.529	7.302	13.409	2.667	9.969
BREÑA ALTA	1.073	1.667	2.068	920	2.587
BREÑA BAJA	94	1.620	1.167	182	1.802
MAZO	80	1.210	1.388	200	1.210
S U M A	6.676	11.799	18.032	3.969	15.568

(X) Incluye los Planes parciales en curso.

Pasa a decir:

"TABLA Nº 14.
CAPACIDAD S.U. Y S.U.P. NUMERO DE VIVIENDAS.

	S.U.			S.U.P.	(X)
	ACTUAL	CAPAZ	SATURADO		TOTAL
SANTA CRUZ	5.529	7.302	13.409	2.689	9.991
BREÑA ALTA	1.073	1.667	2.068	920	2.587
BREÑA BAJA	94	1.620	1.167	182	1.802
MAZO	80	1.210	1.388	200	1.210
S U M A	6.676	11.799	18.032	3.991	15.590

(X) Incluye los Planes parciales en curso.



■ En el apartado 6.2.1. (Areas y Polígonos), subapartado (Suelo Urbanizable Programado Residencial), epígrafe b-6 (P.P. Balcón de La Palma), donde dice:

"* Características: Comprende los terrenos situados en la falda del Risco La Concepción, frente a la Bahía, se apoyan los desmontes realizados con motivo de las Obras de Ampliación del Puerto."

* SUPERFICIE TOTAL DEL AREA 4,40 Hs.
- Parque Risco de La Concepción 1,50 Hs.
- Resto 2,90 Hs.
- Edificación Privada 1,60 Hs.
- Dotaciones 0,70 Hs.
- Viario 0,60 Hs.

* CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BRUTO.

- Coeficiente 0,82 m²./m².
- Densidad 60 vdas./Ha.

Debe decir:

"* Características: Comprende los terrenos situados en la falda del Risco La Concepción, frente a la Bahía, se apoyan los desmontes realizados con motivo de las Obras de Ampliación del Puerto."

* SUPERFICIE TOTAL DEL AREA 4,95 Hs.
- Parque Risco de La Concepción 1,68 Hs.
- Resto 3,27 Hs.
- Edificación Privada 1,84 Hs.
- Dotaciones 0,78 Hs.
- Viario 0,65 Hs.

* CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BRUTO.

- Coeficiente 0,82 m²./m².
- Densidad 60 vdas./Ha.



1.7.2.- RELACION DE PLANOS QUE SE MODIFICAN.

Esta modificación se traduce a nivel de planimetría del Plan General, en la delimitación tanto de la totalidad del sector de Suelo Urbanizable Programado "Balcón de La Palma", como del Sistema Municipal "Parque Risco de La Concepción".

Los planos objeto de modificación, son los siguientes:

- PLANO 3.1. CLASIFICACION DEL SUELO. ESCALA 1/10.000.
- PLANO 4C-5. ORDENACION DE SUELO RUSTICO. ESCALA 1/5.000.
- PLANO 6.2. SISTEMAS GENERALES Y CALIFICACION DE SUELO. ESCALA 1/5.000.
- PLANO 7.2. SECTORES DE DESARROLLO. ESCALA 1/5.000.

San Andrés y Sauces, a 17 de Marzo de 1.992.



SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE.

0/15 PLANEAMIENTO GENERAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE SUELO.

UNIDAD POBLACIONAL.	SECTOR M ² /M ² .	SUELO TOTAL M ² /M ²	USO DOMINAN- TE HA.	SERVICIOS HA.	EQUIPO HA.	AREAS LIBRES HA.	VIARIO HA.	SUELO ZONA SEGUN USO * EDIFICABILIDAD M ² /M ² . * REPERCUCION M ² .	APROVECHAMIENTO MEDIO.
S/C PALMA. RESIDENCIAL.									
ROQUE	0,75	2,08	0,99	0,25	0,24	0,2	0,4	(0,99x1,50x5200+0,25x0,33x8000)/2,08	4,030
ENCARNACION DEHESA	0,75	12,28	5,89	1,5	1,41	1,1	2,39	(5,89x1,50x5200+1,50x0,33x8000)/12,28	4,064
BCO. DEL CARMEN	0,75	7,36	3,53	0,88	0,85	0,66	1,43	(3,53x1,50x5200+0,88x0,33x8000)/7,36	4,057
BALCON DE LA PALMA	0,82	2,9	1,28	0,32	0,39	0,31	0,6	(1,28x1,75x5200+0,32x0,33x6000)/2,90	4,235
MIRANDA	0,75	3,4	1,63	0,4	0,39	0,32	0,65	(1,63x1,50x4800+0,40x0,33x6000)/3,40	3,684
BCO. DE LOS DOLORES	1,02	15,17	3,01	0,75	3,1	3,7	4,61	(3,01x4,5x5200+0,75x0,33x10000)/15,17	4,086
BCO. DE LAS NIEVES	1,015	3,35	1,15	0,29	I	0,33	1,58	(1,15x2,50x5200+0,29x0,33x8000)/3,35	4,691
INDUSTRIAL									
MIRCA	0,6	11,1	7,1	-	0,67	1,11	2,22	(7,10x1,5x4500)/11,10	4,398

INCORPORACION EN LA PARTE DEL SECTOR QUE PASO A SUELO URBANO.

SEGUN PROPUESTA DE MODIFICACION.

0/15 PLANEAMIENTO GENERAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE SUELO.

UNIDAD POBLACIONAL.	SECTOR M ² /M ² .	SUELO TOTAL M ² /M ²	USO DOMINAN- TE HA.	SERVICIOS HA.	EQUIPO HA.	AREAS LIBRES HA.	VIARIO HA.	SUELO ZONA SEGUN USO * EDIFICABILIDAD M ² /M ² . * REPERCUCION M ² .	APROVECHAMIENTO MEDIO.
S/C PALMA.									
RESIDENCIAL.									
ROQUE	0,75	2,08	0,99	0,25	0,24	0,2	0,4	$(0,99 \times 1,50 \times 5200 + 0,25 \times 0,33 \times 8000) / 2,08$	4,030
ENCARNACION DEHESA	0,75	12,28	5,89	1,5	1,41	1,1	2,39	$(5,89 \times 1,50 \times 5200 + 1,50 \times 0,33 \times 8000) / 12,28$	4,064
BCO. DEL CARMEN	0,75	7,36	3,53	0,88	0,85	0,66	1,43	$(3,53 \times 1,50 \times 5200 + 0,88 \times 0,33 \times 8000) / 7,36$	4,057
BALCON DE LA PALMA	0,82	3,27	1,52	0,32	0,43	0,35	0,65	$(1,52 \times 1,75 \times 5200 + 0,32 \times 0,33 \times 6000) / 3,27$	4,424
MIRANDA	0,75	3,4	1,63	0,4	0,39	0,32	0,65	$(1,63 \times 1,50 \times 4800 + 0,40 \times 0,33 \times 6000) / 3,40$	3,684
BCO. DE LOS DOLORES	1,02	15,17	3,01	0,75	3,1	3,7	4,61	$(3,01 \times 4,5 \times 5200 + 0,75 \times 0,33 \times 10000) / 15,17$	4,086
BCO. DE LAS NIEVES	1,015	3,35	1,15	0,29	I	0,33	1,58	$(1,15 \times 2,50 \times 5200 + 0,29 \times 0,33 \times 8000) / 3,35$	4,691
INDUSTRIAL									
MIRCA	0,6	11,1	7,1	-	0,67	1,11	2,22	$(7,10 \times 1,5 \times 4500) / 11,10$	4,398
INCORPORACION EN LA PARTE DEL SECTOR QUE PASO A SUELO URBANO.									

