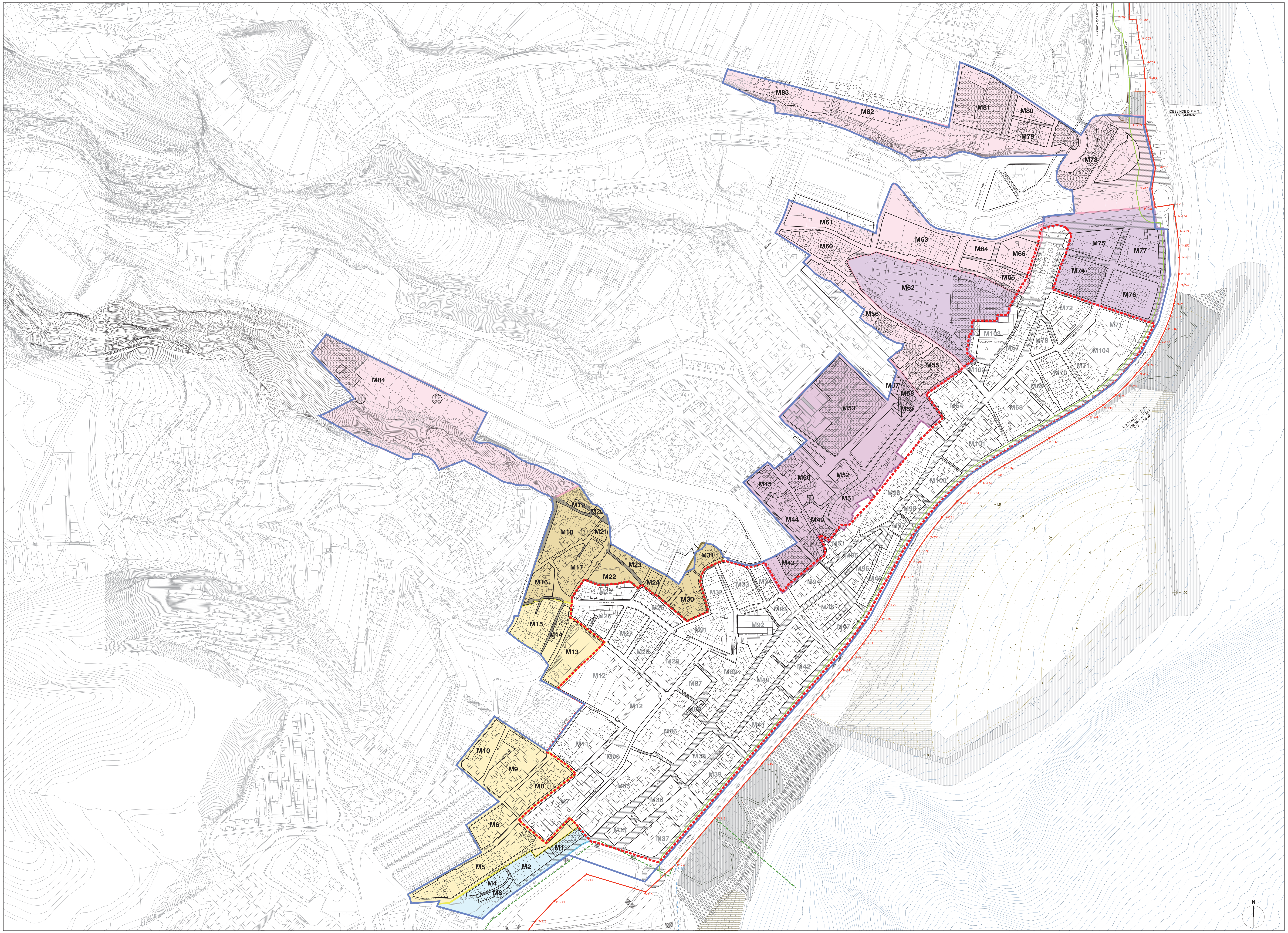


SUBÁMBITO 1				
Manzana Nº	Superficie Manzana (m²)	Espacio Libre (m²) (Dentro de la Manzana) Propuesto	Propuesta	
			Edificabilidad neta (m²)	Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)
M 1	606,16	----	3.500,00	5,77
M 2	1.232,88	----	7.110,96	5,77
M 3	294,61	----	390,63	1,33
M 4	696,10	----	2.483,28	3,57
Total Manzanas	**2.829,75**	----	**13.484,87**	**4,77**
Total Viales	**1.592,44**	----	----	----
Total Subámbito	**4.422,19**	----	**13.484,87**	**3,05**

SUBÁMBITO 3				
Manzana Nº	Superficie Manzana (m²)	Espacio Libre (m²) (Dentro de la Manzana) Propuesto	Propuesta	
			Edificabilidad neta (m²)	Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)
M 62	15.118,97	8.491,24	5.654,41	0,37
M 74	2.679,26	----	4.052,11	1,51
M 75	2.037,00	----	3.543,30	1,74
M 76	2.954,85	----	4.580,52	1,55
M 77	2.431,35	----	4.798,21	1,97
Total Manzanas	**25.221,43**	**8.491,24**	**22.628,55**	**0,90**
Total Viales	**6.873,06**	----	----	----
Total Subámbito	**32.094,49**	**8.491,24**	**22.628,55**	**0,70**

SUBÁMBITO 4				
Manzana Nº	Superficie Manzana (m²)	Espacio Libre (m²) (Dentro de la Manzana) Propuesto	Propuesta	
			Edificabilidad neta (m²)	Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)
M 55	2.275,96	----	3.434,28	1,50
M 56	3.475,55	----	6.563,45	1,88
M 60	2.581,02	----	5.095,28	1,97
M 61	2.324,59	760,60	3.244,41	1,39
M 63	3.868,40	----	11.563,52	2,98
M 64	730,77	----	3.653,85	5,00
M 65	1.490,43	71,41	2.443.95	1,63
M 66	1.827,22	----	8.364,52	4,57
M 78	2.948,67	1.463,94	3.910,12	1,33
M 79	1.266,49	----	3.799,47	3,00
M 80	878,37	----	4.391,85	5,00
M 81	4.500,91	1.068,96	----	----
M 82	1.200,00	----	2.400,00	2,00
M 83	3.097,55	----	6.195,10	2,00
M 84	22.840,31	22.183,77	1461,68	0,06
Total Manzanas	**55.306,24**	**25.548,68**	**66.520,86**	**1,20**
Total Viales	**29.561,92**	----	----	----
Total Subámbito	**84.868,16**	**25.548,68**	**66.520,86**	**0,78**

SUBÁMBITO 5				
Manzana Nº	Superficie Manzana (m²)	Espacio Libre (m²) (Dentro de la Manzana) Propuesto	Propuesta	
			Edificabilidad neta (m²)	Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)
M 43	1.143,84	----	----	----
M 44	2.233,54	----	6.569,76	2,94
M 45	1.143,63	----	2.172,72	1,90
M 49	787,41	----	1.574,82	2,00
M 50	2.376,98	----	6.932,77	2,92
M 51	3.957,55	----	12.146,61	3,07
M 52	761,34	----	2.342,08	3,08
M 53	8.360,75	----	----	----
M 57	274,22	----	548,44	2,00
M 58	244,38	----	473.15	1,94
M 59	2.137,59	1.906,09	463,00	0,22
Total Manzanas	**23.420,80**	**1.906,09**	**33.223,35**	**1,42**
Total Viales	**10.034,29**	----	----	----
Total Subámbito	**33.455,09**	**1.906,09**	**33.223,35**	**0,99**

SUBÁMBITO 6				
Manzana Nº	Superficie Manzana (m²)	Espacio Libre (m²) (Dentro de la Manzana) Propuesto	Propuesta	
			Edificabilidad neta (m²)	Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)
M 5	3.951,22	----	8.967,49	2,27
M 6	1.718,33	----	3.744,56	2,18
M 8	2.435,09	----	5.210,02	2,14
M 9	3.305,84	214,07	5.954,59	1,80
M 10	1.812,10	----	3.357,83	1,85
M 13	2.708,33	----	----	----
M 14	923,61	83,43	999,86	1,08
M 15	2.663,81	----	5.327,62	2,00
Total Manzanas	**19.518,33**	**297,50**	**33.561,97**	**1,72**
Total Viales	**6.290,56**	----	----	----
Total Subámbito	**25.808,89**	**297,50**	**33.561,97**	**1,30**

SUBÁMBITO 7				
Manzana Nº	Superficie Manzana (m²)	Espacio Libre (m²) (Dentro de la Manzana) Propuesto	Propuesta	
			Edificabilidad neta (m²)	Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²)
M 16	1.212,19	----	2.305,93	1,90
M 17	2.224,70	----	4.583,33	2,06
M 18	2.668,67	----	5.337,34	2,00
M 19	205,82	----	205,82	1,00
M 20	145,26	----	290,52	2,00
M 21	330,02	----	629,42	1,91
M 22	2.992,69	1.544,63	2.534,80	0,85
M 23	815,45	----	1.630,90	2,00
M 24	388,82	----	777,64	2,00
M 30	2.170,33	----	4.515,53	2,08
M 31	817,10	----	1.012,54	1,24
Total Manzanas	**13.971,05**	**1.544,63**	**23.823,77**	**1,70**
Total Viales	**5.129,13**	----	----	----
Total Subámbito	**19.100,18**	**1.544,63**	**23.823,77**	**1,25**

2023.10.04 09:51:12 Z
Diligencia que extiendo yo, Noelia Lorenzo Morera, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, para hacer constar que el presente documento, integrante del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, ha sido aprobado definitivamente y de forma parcial por el Pleno de esta Corporación en sesión extraordinaria celebrada con fecha 31 de julio de 2023

LEYENDA

- SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL (SUCIC)
- CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO (PEP)
- ELEMENTOS CATALOGADOS

CARACTERIZACIÓN SEGÚN ZONA DIFERENCIADA

SUBÁMBITO 1

Objetivos.- Consolidación y revitalización con el mantenimiento y/o fomento del uso comercial, residencial, turístico, institucional y cultural. Búsqueda de alternativas de aparcamiento en sus límites

SUBÁMBITO 3

Objetivos.- Parque municipal con aparcamiento subterráneo en el antiguo huerto del Convento de San Francisco y en la Finca de Los Pericos
Reordenación de la plaza de La Alameda y reubicación del Barco de la Virgen, mediante un planeamiento conjunto que incluya parte del barranco de Las Nieves y la plaza de San Fernando

SUBÁMBITO 4

Objetivos.- Creación de condiciones de asentamiento de nueva población
Creación de servicios dotacionales
Facilitar las condiciones para crear promociones de baja densidad ligadas a operaciones de rehabilitación destinadas a uso tradicional de tipo residencial y comercial

SUBÁMBITO 5

Objetivos.- Reutilización del Hospital de Dolores como centro administrativo municipal.

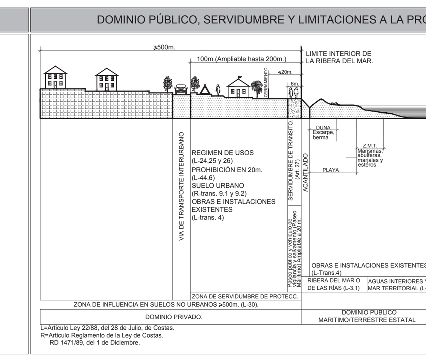
SUBÁMBITO 6

Objetivos.- Conservación y potenciación del eje urbano calle Virgen de La Luz-calle San Telmo como mirador natural desde la zona alta de la ciudad, con alto valor ambiental
Consolidar el uso residencial, y facilitar el desarrollo del uso hotelero de tipo tradicional

SUBÁMBITO 7

Objetivos.- Creación de condiciones para el asentamiento de población
Dotación de infraestructura que permita desarrollar promociones de baja densidad ligadas a operaciones de rehabilitación destinadas a uso tradicional de tipo residencial y uso hotelero.

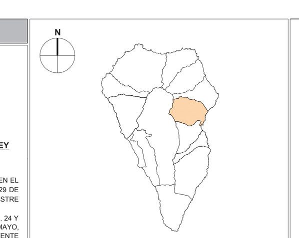
DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA SEGÚN LA LEY DE COSTAS Y SU REGLAMENTO



- LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍMITE DE LA RIBERA DEL MAR
- PLAN ESPECIAL DE PUERTO

AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS Y LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988.

- LA UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE SE REGULARÁ SEGÚN LO ESPECIFICADO EN EL TÍTULO III DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS Y LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY 2/2013 DE 29 DE MAYO. EN TODO CASO LAS ACTUACIONES QUE SE PLANTEEN EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEBERÁN CONTAR CON EL CORRESPONDIENTE TÍTULO HABILITANTE.
- LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 24 Y 25 DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS Y LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY 2/2013 DE 29 DE MAYO, DEBIENDO CONTAR LOS USOS PERMITIDOS EN ESTA ZONA, CON LA AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO COMPETENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA, DE CONFORMIDAD CON LO DETERMINADO EN LOS ARTS. 47.1 Y 48 DEL REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS
- SE DEBERÁ GARANTIZAR EL RESPETO DE LAS SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO Y ACCESO AL MAR ESTABLECIDAS EN LOS ARTS. 27 Y 28 DE LA LEY DE COSTAS Y LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY 2/2013 DE 29 DE MAYO, RESPECTIVAMENTE Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL ART. 30 PARA LA ZONA DE INFLUENCIA
- LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES SITUADAS EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO O DE SERVIDUMBRE, SE REGULARÁN POR LO ESPECIFICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS, DESARROLLADA POR LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DECIMOTERCERA, DECIMOCUARTA Y DECIMOQUINTA DEL REAL DECRETO 876/2014.
- LAS INSTALACIONES DE LA RED DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEBERÁN CUMPLIR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL ART. 44.6 DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS Y LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA LEY 2/2013 DE 29 DE MAYO Y CONCORDANTES EL REAL DECRETO 876/2014 .



Localización La Palma

GRAFCAN Fecha Base Cartográfica 2001

Escala gráfica: 0 20 40 80 160

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Correcciones de observaciones de Ponencia Técnica de COTMAC de 26 mayo 2014)

PLANO DE ORDENACIÓN
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1:2.000

gesplan

CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

GOBIERNO DE CANARIAS

O-5

Noviembre 2017