

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN OPERATIVO
FICHAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

COLECTIVO CCRS - URBANFIX



**ADAPTACIÓN A LA LEY 4/2017
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**



1. OBJETIVOS

Reconfigurar el espacio correspondiente al antiguo almacén de chatarra, a través de la implantación de usos residenciales y terciarios, la apertura de una nueva calle y la prolongación del viario peatonal que enlaza con la plaza de La Alameda.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 1.811 m²

Coefficiente de edificabilidad: 2'55 m²/m²

Techo construible: 4.621 m²

Aprovechamiento público de cesión: 10%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 726 m²

Edificabilidad: 5'00 m²/m²

Techo construible: 3.630 m²

Superficie de parcelas (RI): 495 m²

Edificabilidad: 2'00 m²/m²

Techo construible: 990 m²

Sistemas locales

Viario (rodado): 362 m²

Viario (peatonal): 229 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)

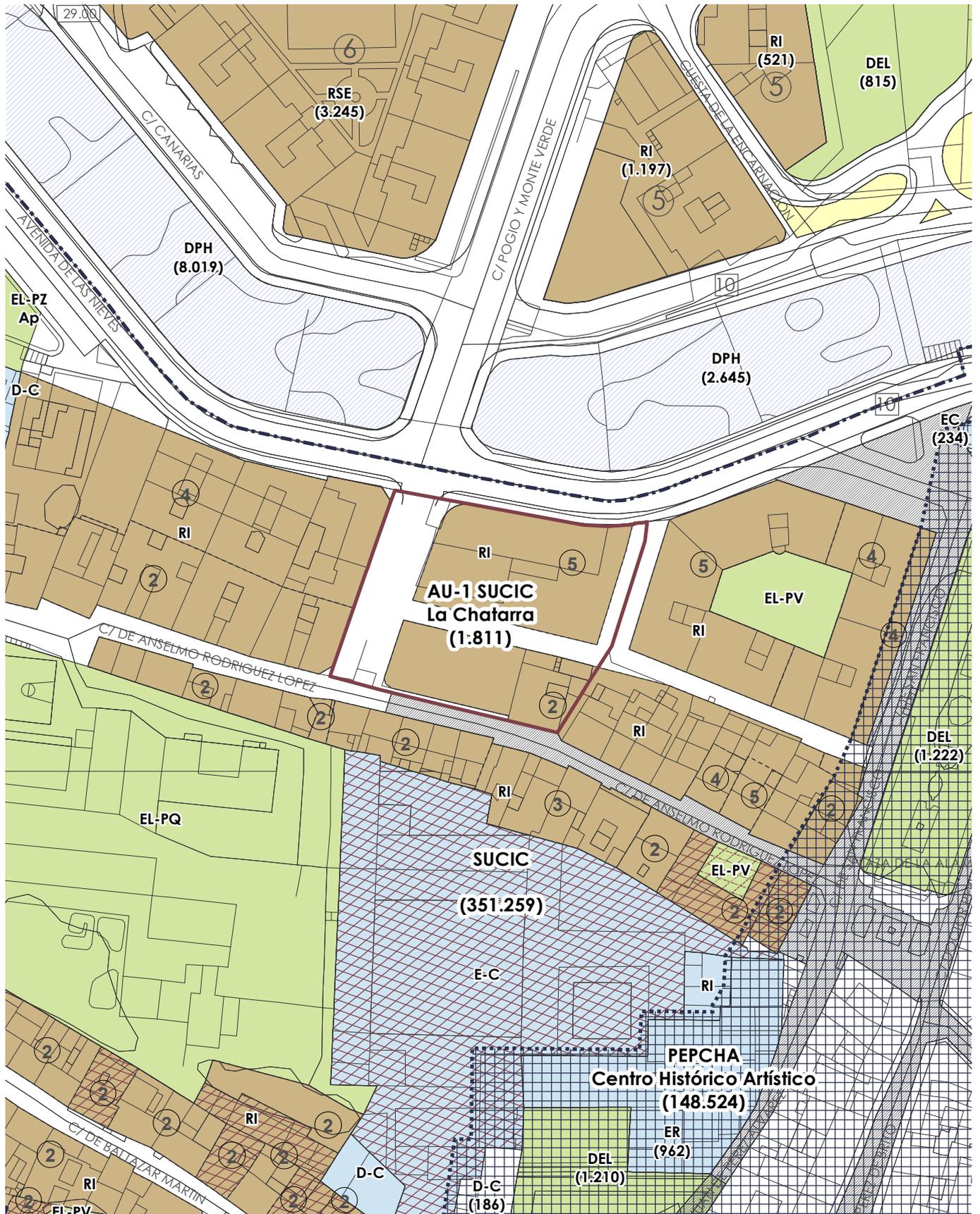
Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 5 y 2 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

Esta ficha se recoge más detalladamente en la documentación relativa al SUCIC. Ante cualquier discrepancia, prevalecerá lo dispuesto en esta última.



Ordenación detallada

1:1.000

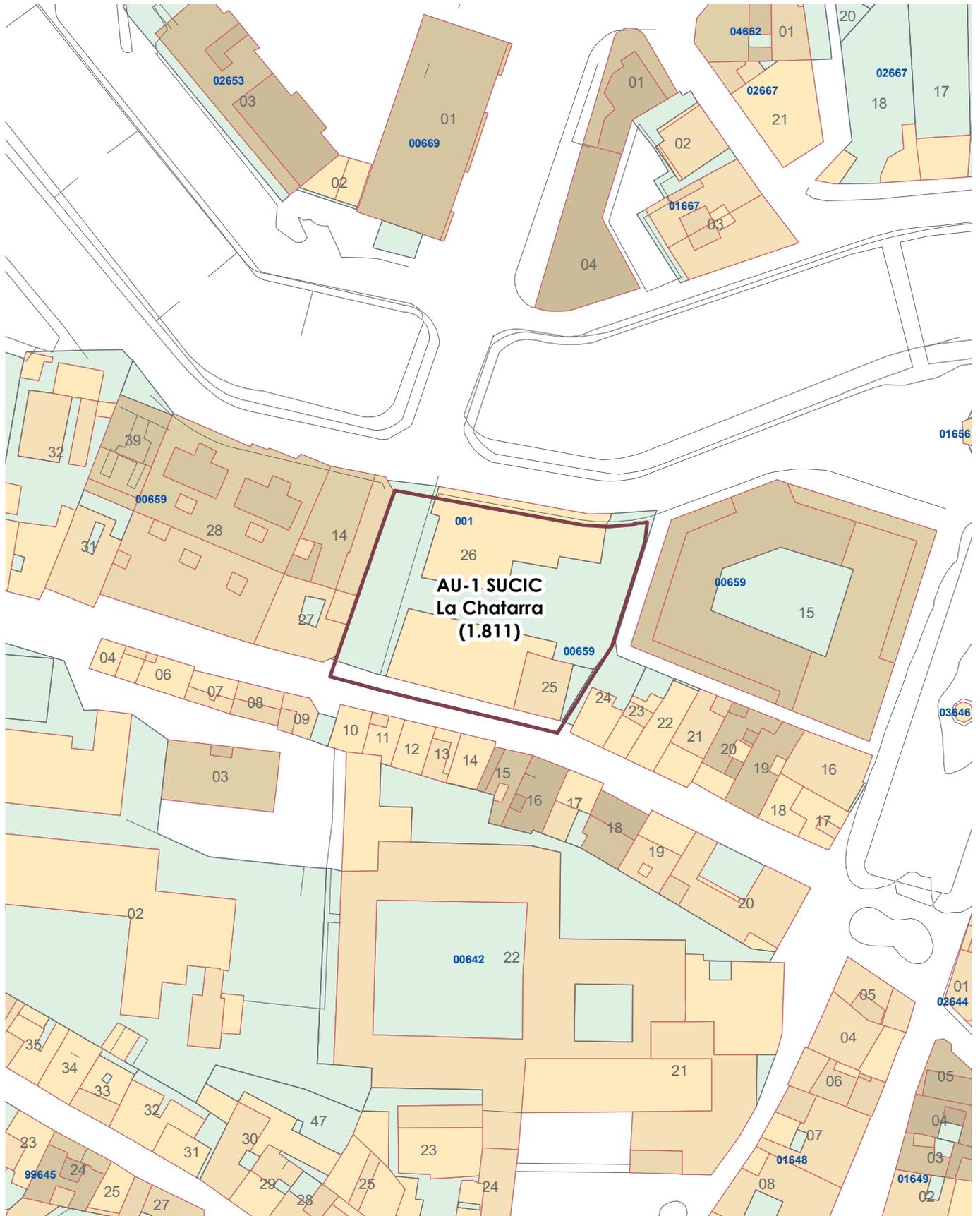




Ortofoto

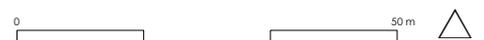
1:1.000





Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Adecuar la ladera como un nuevo parque, dentro del singular marco que dibuja la Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación, además de disponer nuevas áreas de esparcimiento y un trazado peatonal que sirva de mirador sobre el Conjunto Histórico Artístico.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 4.811 m²

Coefficiente de edificabilidad: 0'47 m²/m²

Techo construible: 2.280 m²

Aprovechamiento público de cesión: 10%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RSI): 1.200 m²

Edificabilidad: 1'90 m²/m²

Techo construible: 2.280 m²

Sistemas locales

Parque (EL-PQ): 2.823 m²

Viaro (peatonal): 784 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: semi-intensiva (SI)

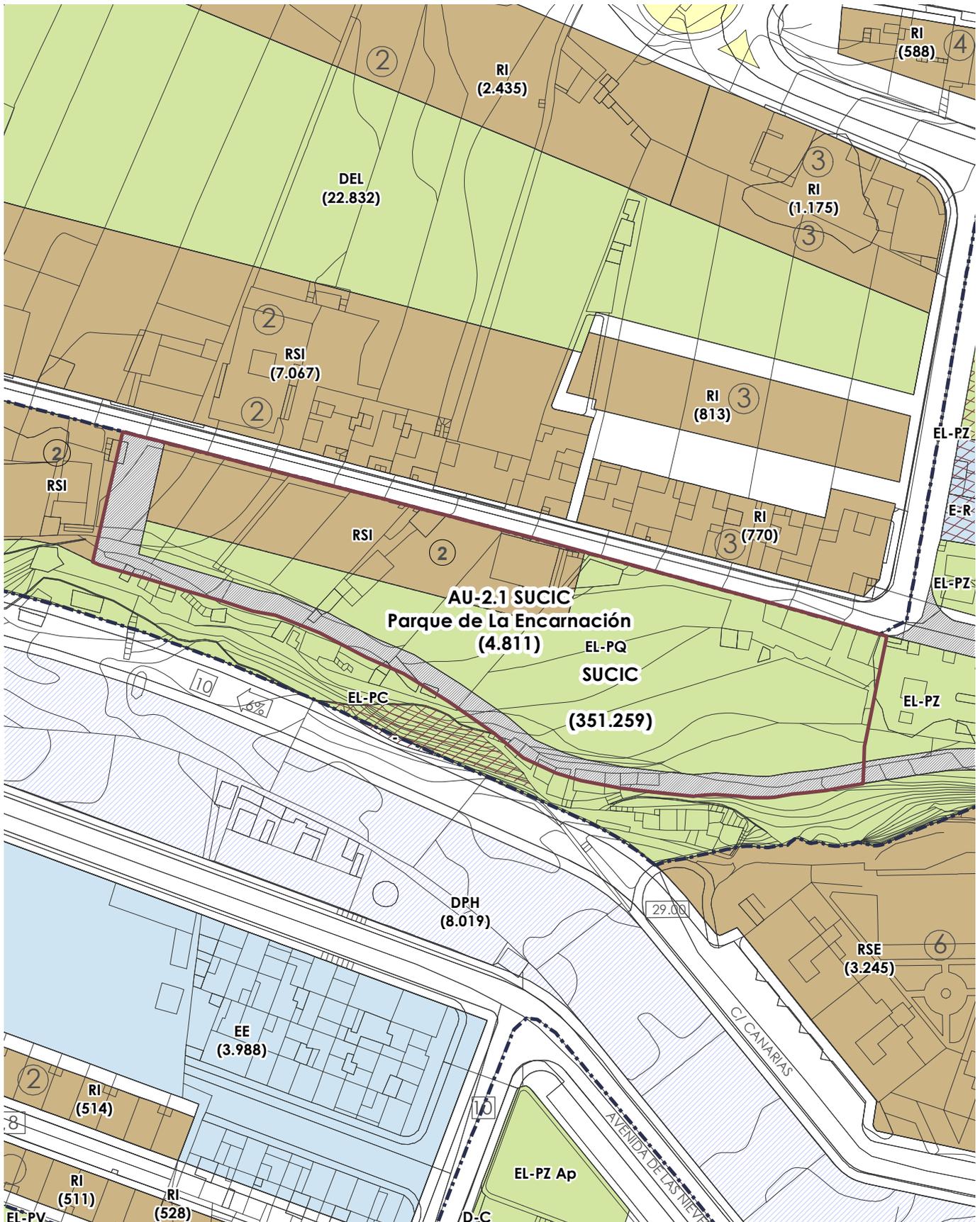
Ocupación máxima: la resultante de los retranqueos

Altura máxima: 2 plantas

Retranqueos: ninguno

5. OBSERVACIONES

Esta ficha se recoge más detalladamente en la documentación relativa al SUCIC. Ante cualquier discrepancia, prevalecerá lo dispuesto en esta última.



Ordenación detallada

1:1.000





AU-2.1 SUCIC
Parque de La Encarnación
(4.811)

Ortofoto

1:1.000





1. OBJETIVOS

Cualificar el espacio urbano de acceso a las dotaciones públicas del Castillo de la Virgen y del edificio de la Administración pública Insular (Casa Rosada) y crear una conexión peatonal entre ambas dotaciones. Se persigue, asimismo, crear un mirador sobre el Conjunto Histórico y hacer viable la ejecución para implantar las edificaciones previstas en el planeamiento anterior.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 1.508 m²

Coefficiente de edificabilidad: 2'91 m²/m²

Techo construible: 4.391 m²

Aprovechamiento público de cesión: 10%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 878 m²

Edificabilidad: 5'00 m²/m²

Techo construible: 4.390 m²

Sistemas locales

Zona verde (EL): 234 m²

Viaro (peatonal): 377 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (I)

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 5 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

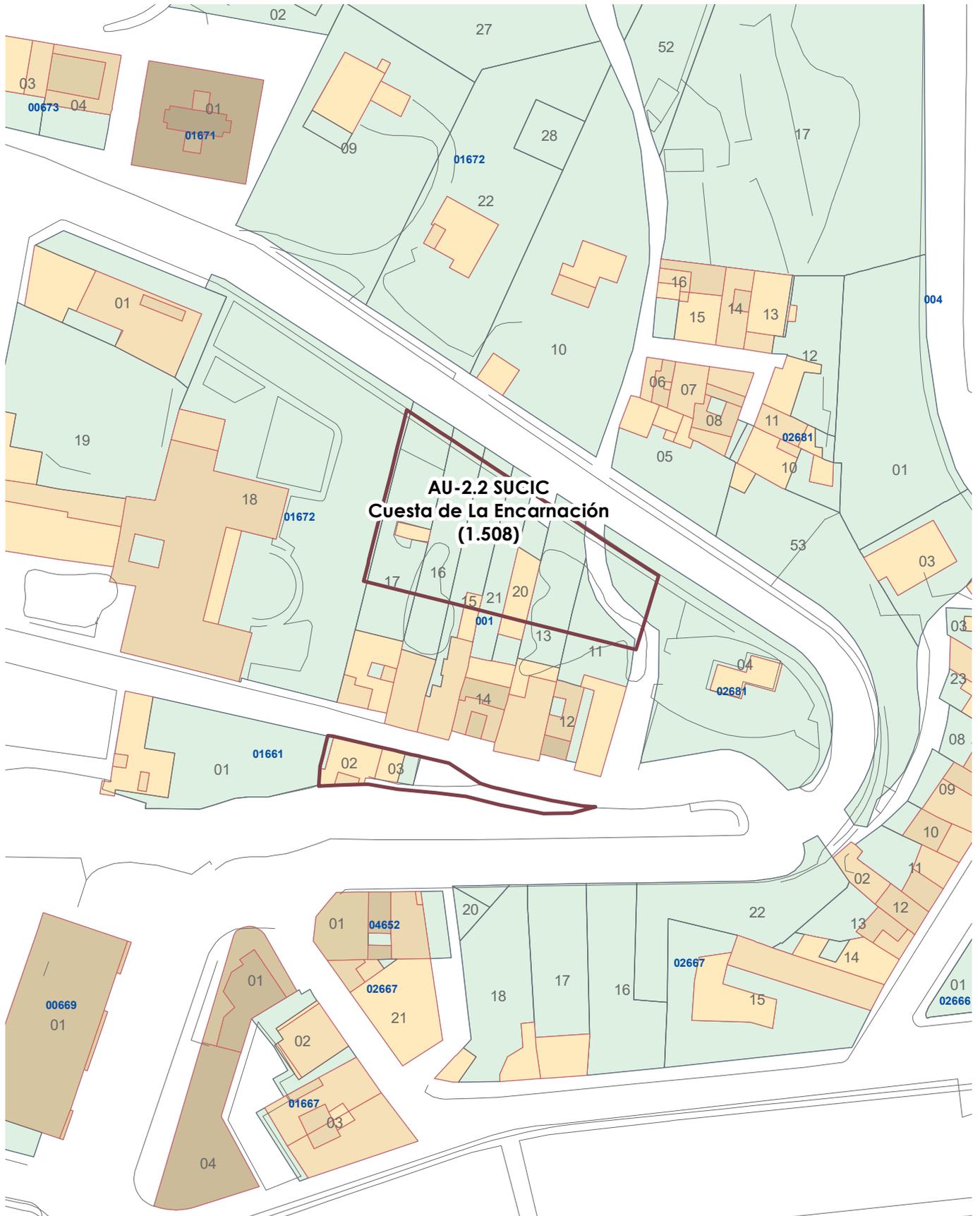
Esta ficha se recoge más detalladamente en la documentación relativa al SUCIC. Ante cualquier discrepancia, prevalecerá lo dispuesto en esta última.



Ortofoto

1:1.000







1. OBJETIVOS

Dar un nuevo uso a la oficina de correos, pues actualmente varias de sus instalaciones están en desuso y el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma ha determinado que el uso turístico, en un edificio característico como este y situado en un lugar tan estratégico, podría contribuir a la dinamización turística y comercial del municipio.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: turístico

Superficie total del ámbito: 606 m²

Coefficiente de edificabilidad: 5'78 m²/m²

Techo construible: 3.500 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: turístico

Superficie de parcelas (TURI): 878 m²

Edificabilidad: 5'78 m²/m²

Techo construible: 3.500 m²

Sistemas locales

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (I)

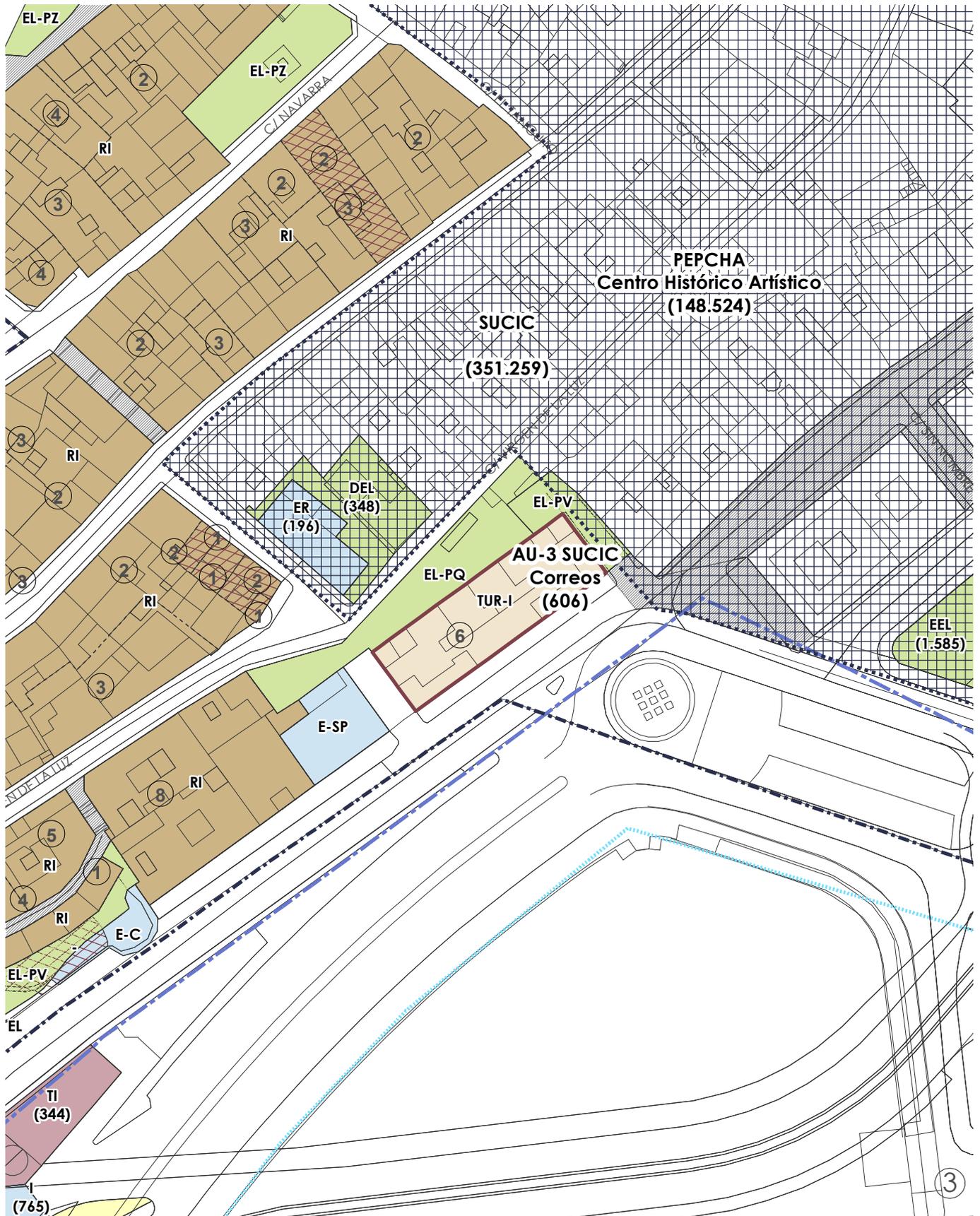
Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 6 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

Esta ficha se recoge más detalladamente en la documentación relativa al SUCIC. Ante cualquier discrepancia, prevalecerá lo dispuesto en esta última.



Ordenación detallada

1:1.000





Ortofoto

1:1.000





Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Facilitar la consolidación del suelo destinado a uso residencial intensivo (5 plantas) que ha quedado en la parte trasera de la edificación alineada en el chaflán norte de la calle José López.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 1.472 m²

Coefficiente de edificabilidad: 3'03 m²/m²

Techo construible: 4.460 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 892 m²

Edificabilidad: 5 m²/m²

Techo construible: 4.460 m²

Usos complementarios: comercial en planta baja y garaje-aparcamiento en edificación en subsuelo

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 580 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 5 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

Sin observaciones.



Ortofoto

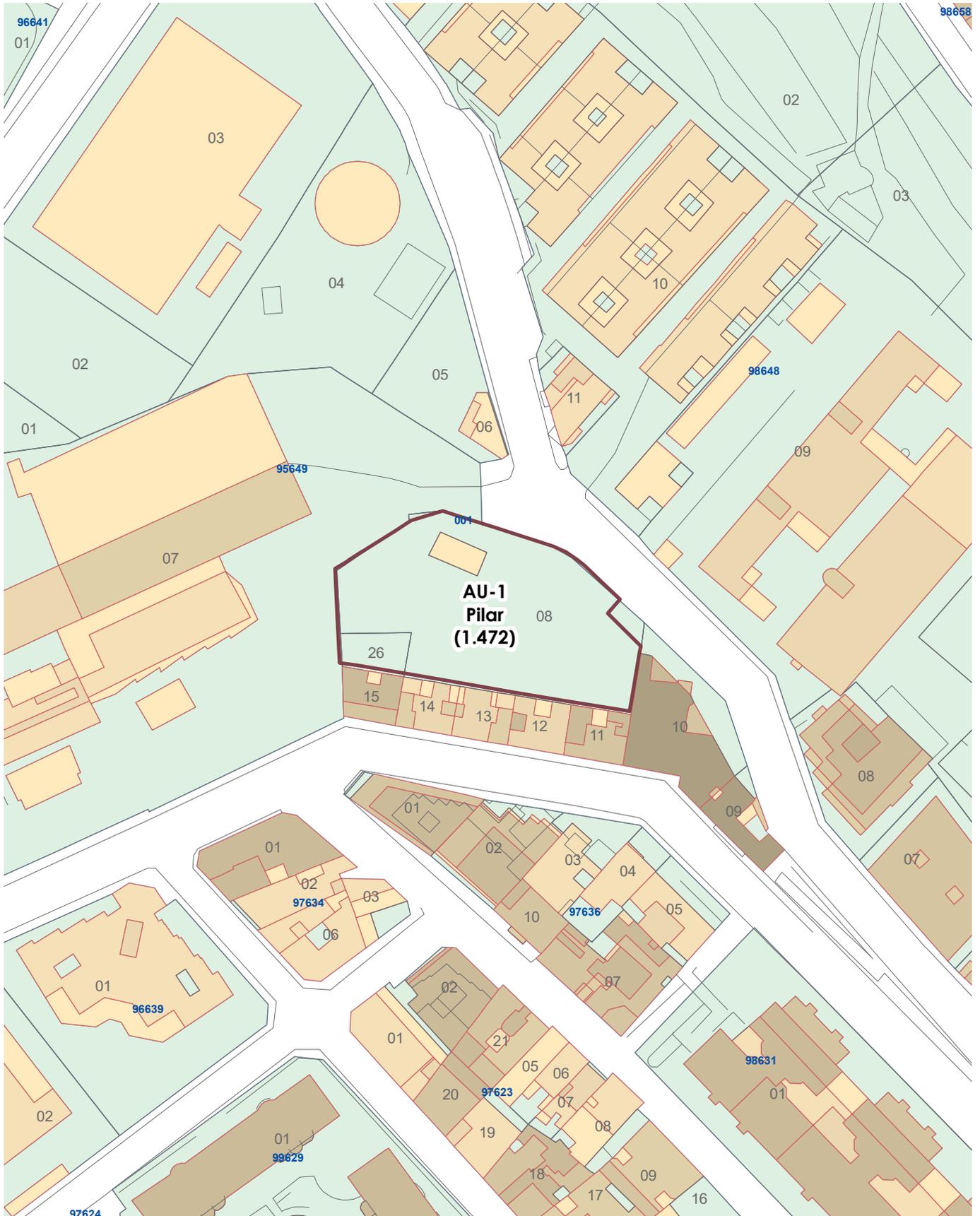
1:1.000





ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Pilar



Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Consolidar el ámbito entre el callejón Morales y la calle Tanquito, dando continuidad al tejido urbano más allá de dichas vías.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 7.289 m²

Coefficiente de edificabilidad: 1'44 m²/m²

Techo construible: 10.499 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: público con convenio de gestión urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RSI): 2.539 m²

Edificabilidad: 4'14 m²/m²

Techo construible: 10.499 m²

Usos complementarios: garaje-
aparcamiento en edificación en subsuelo

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 2.241 m²

Viario: 2.509 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: semi-intensiva (RSI)

Frente máximo: 30 m, ampliable a 60 m por necesidad de adaptación a edificaciones existentes o por constituir un único bloque o manzana

Altura máxima: escalonada entre 7 y 4 plantas

Retranqueos: ajustado a vía y 2 m a los otros linderos

5. OBSERVACIONES

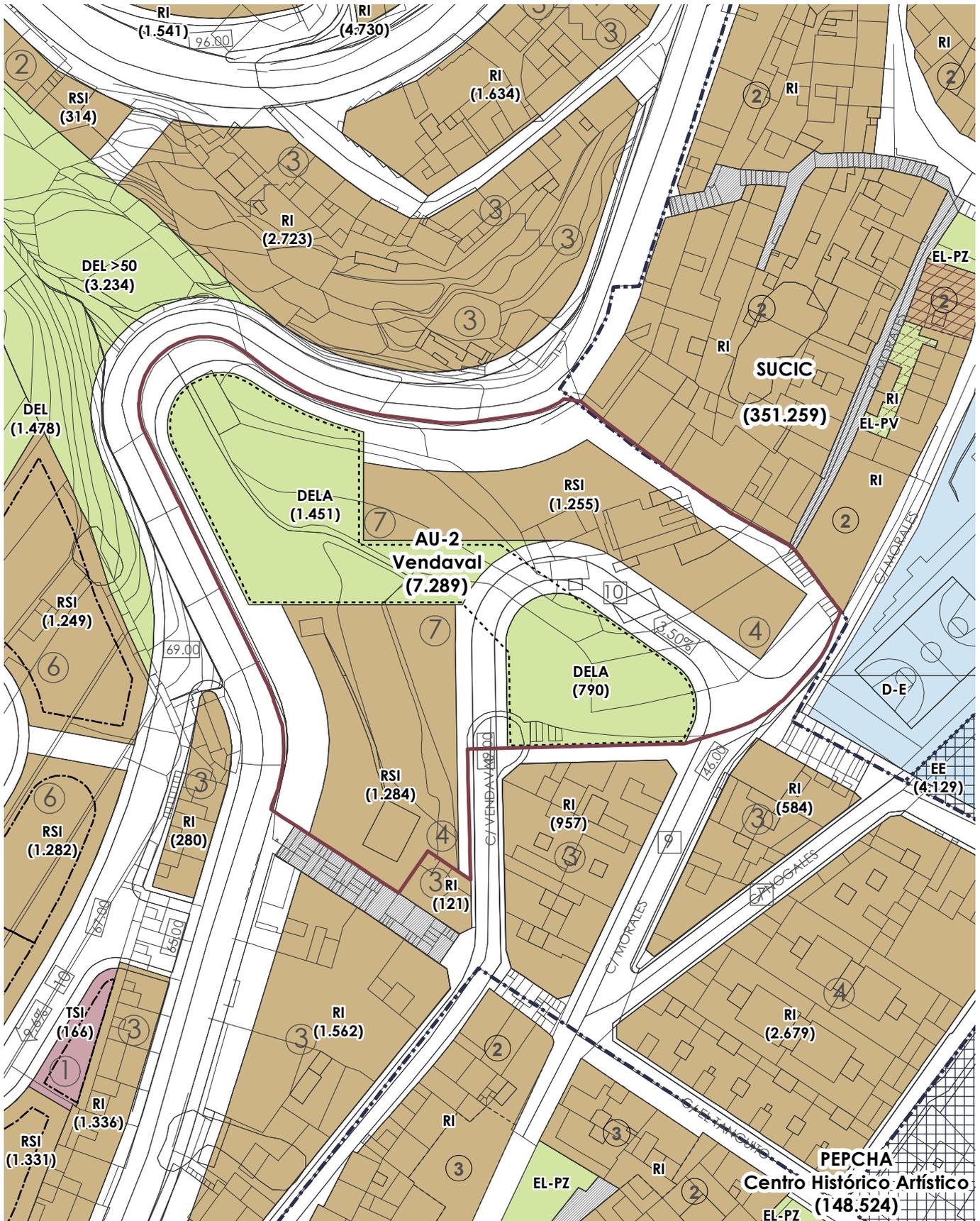
Este ámbito incluye el barranco de Calcinas (Zamora), cuyo encauzamiento irá a cargo del mismo, garantizará la accesibilidad para las labores de mantenimiento y está sometido a Autorización Administrativa.

La urbanización del espacio libre requiere informe del Consejo Insular de Aguas por la existencia del mencionado barranco.



ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Vendaval



Ordenación detallada

1:1.000





Ortofoto

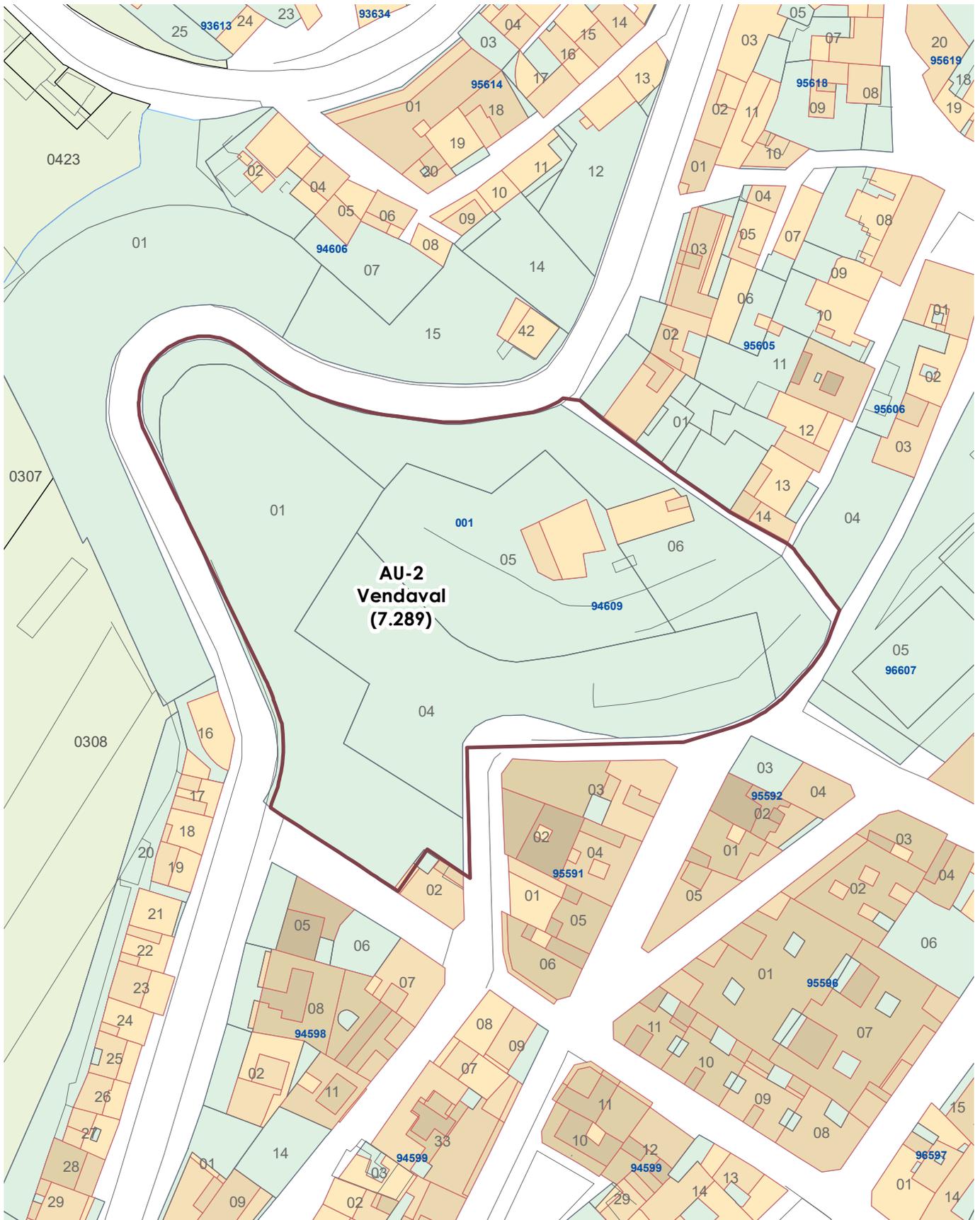
1:1.000





ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Vendaval



Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Reconvertir el actual tejido industrial/comercial en residencial, entre la calle Abenguareme y la LP-1. Se propone un remate final de la calle Abenguareme en forma de rotonda, así como la disposición de aparcamientos en espiga delante del nuevo frente edificado.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 6.930 m²

Coefficiente de edificabilidad: 2'10 m²/m²

Techo construible: 14.520 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: público con convenio de gestión urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 2.420 m²

Edificabilidad: 6'00 m²/m²

Techo construible: 14.520 m²

Usos complementarios: garaje-
aparcamiento en edificación en subsuelo

Sistemas locales

Viario: 1.436 m²

Áreas ajardinadas: 3.074 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)

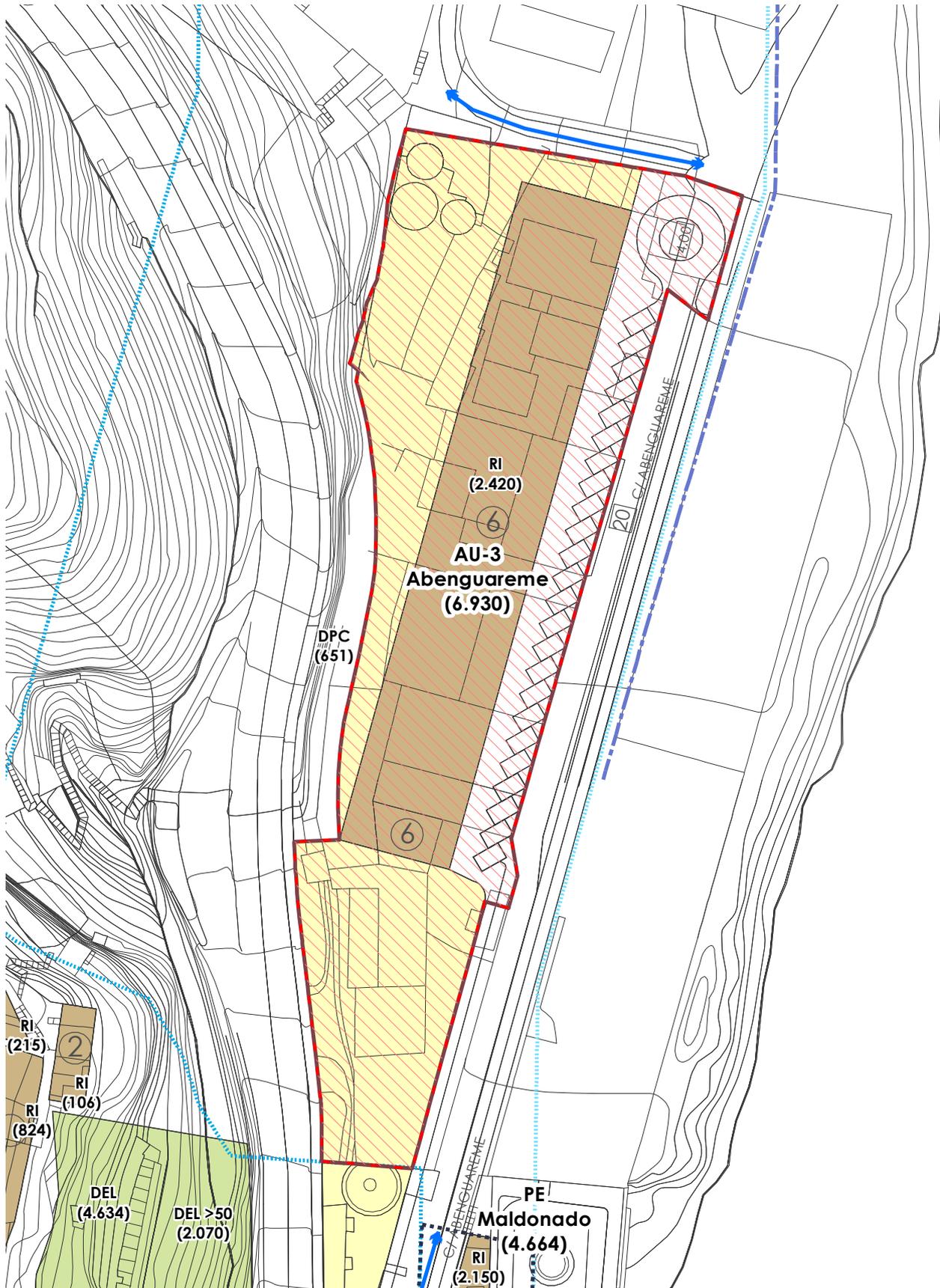
Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 6 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

Sin observaciones.



Ordenación detallada

1:1.000





Ortofoto

1:1.000





1. OBJETIVOS

Asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, así como la ejecución de sistemas en esta zona por consolidar de Mirca. La ordenación se ajusta ligeramente sobre lo establecido en el anterior Plan General para extender adecuadamente los viales ya ejecutados y proponer un espacio libre central que esponge el tejido residencial intensivo (RI).

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 17.801 m²

Coefficiente de edificabilidad: 1'20 m²/m²

Techo construible: 21.448 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva y unifamiliar

Superficie de parcelas (RI): 10.724 m²

Edificabilidad: 2'00 m²/m²

Techo construible: 21.448 m²

Usos complementarios: garaje-aparcamiento en edificación en subsuelo

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 1.304 m²

Viaro: 5.773 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 2 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

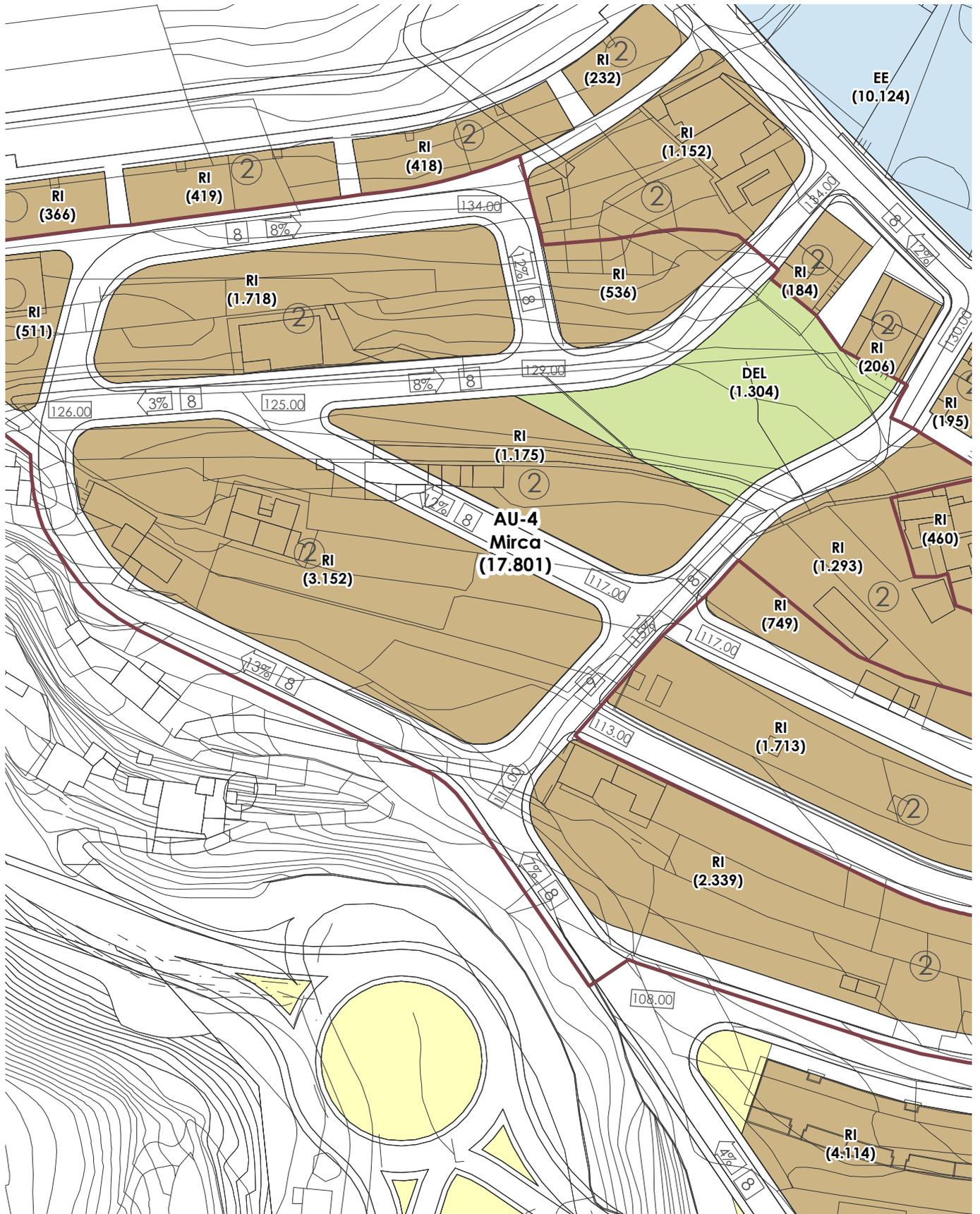
5. OBSERVACIONES

La ordenación se ha planteado para poder mantener todas las construcciones incluidas dentro de la zona RI. La única edificación que requiere ser demolida es, por tanto, la incluida en la parcela 0177828BS3707N (según catastro).



ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Mirca



Ordenación detallada

1:1.000





Ortofoto

1:1.000





ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Mirca



Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Consolidar la manzana localizada delante de la parroquia Santo Cristo de Calcinas hasta el siguiente giro de la carretera Timibúcar. Igualmente se incluye un espacio libre a urbanizar en el extremo noreste, extendiendo el eje peatonal de la calle Calcinas.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 2.120 m²

Coefficiente de edificabilidad: 1'36 m²/m²

Techo construible: 2.884 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva y unifamiliar

Superficie de parcelas (RI): 1.442 m²

Edificabilidad: 2'00 m²/m²

Techo construible: 2.884 m²

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 601 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 2 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

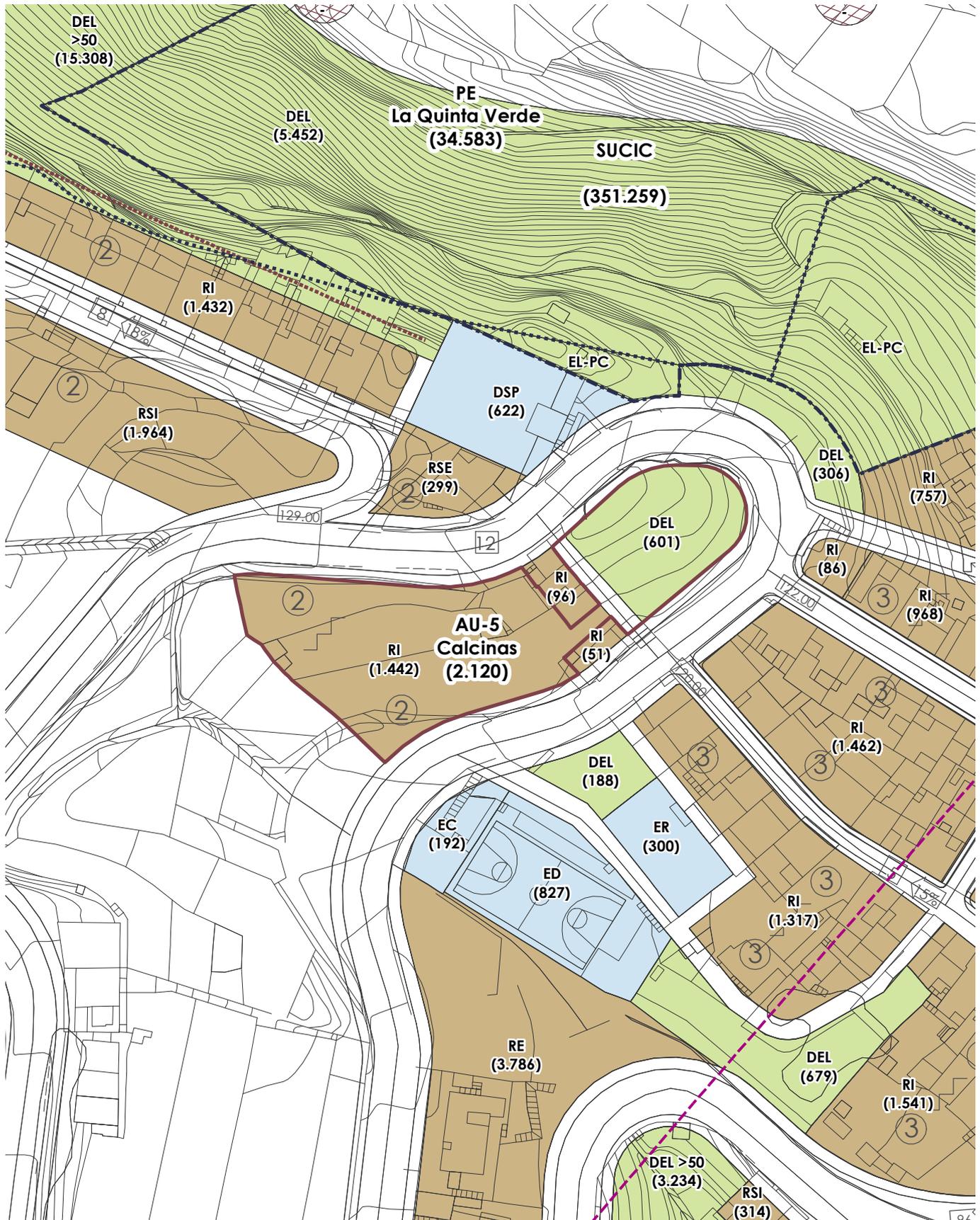
5. OBSERVACIONES

Sin observaciones.



ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Calcinas



Ordenación detallada

1:1.000





Ortofoto

1:1.000





ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Calcinas



Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Consolidar la parte trasera de las manzanas con frente a la calle Los Andenes.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial

Superficie total del ámbito: 2.174 m²

Coefficiente de edificabilidad: 1'70 m²/m²

Techo construible: 3.696 m²

Aprovechamiento público de cesión: 15%

Reserva de vivienda protegida: ninguna

Sistemas generales: ninguno

Sistema de ejecución: privado con convenio de cooperación urbanística

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva y unifamiliar

Superficie de parcelas (RI): 1.232 m²

Edificabilidad: 3'00 m²/m²

Techo construible: 3.696 m²

Usos complementarios: garaje-aparcamiento en edificación en subsuelo

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 489 m²

Viaro: 453 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima: 3 plantas

Retranqueos: los señalados en los planos

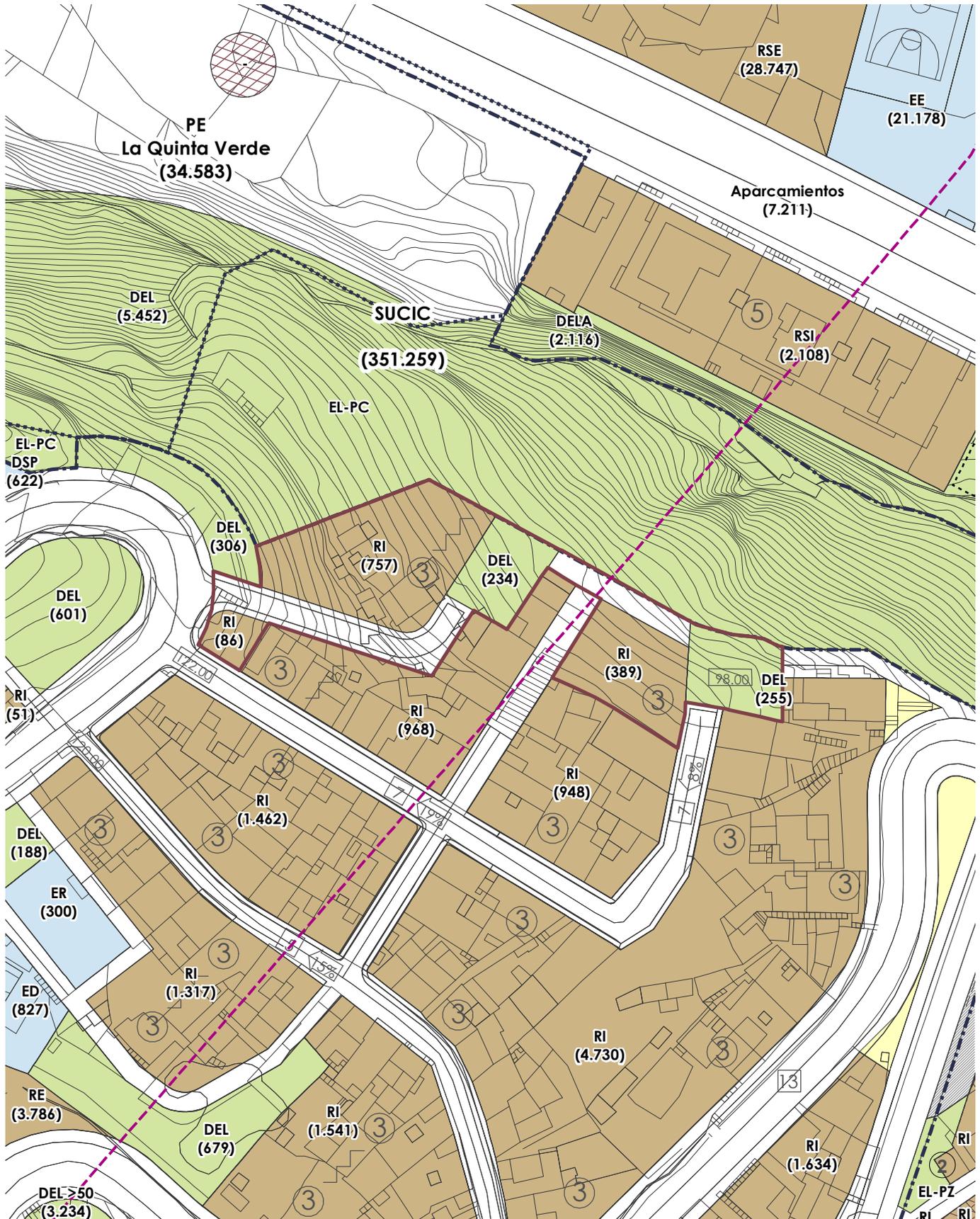
5. OBSERVACIONES

Como medida excepcional, motivada por la complicada topografía de la zona, los dos espacios libres posteriores pueden usarse como extensión del sistema viario a la hora de realizar una inversión de sentido. Esta cuestión debe tenerse presente a la hora de proyectar la urbanización de ambos espacios, evitando la disposición de elementos que impidan el giro de los vehículos.



ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación

Los Andenes



Ordenación detallada

1:1.000





Ortofoto

1:1.000





ACTUACIÓN URBANÍSTICA - Actuación de dotación **Los Andenes**



Catastro

1:1.000





1. OBJETIVOS

Consolidar un tramos de la fachada noreste de la carreteras Las Nieves al tiempo que se libera de edificación el resto del suelo, puesto que cuenta con una topografía muy escarpada.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 13.964 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'58 m²/m²
Techo construible: 15.249 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad: 145 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 190
Habitantes potenciales: 504
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 1.263 m²
Edificabilidad: 7'00 m²/m²
Techo construible: 8.841 m²

Superficie de parcelas (RI): 1.068 m²
Edificabilidad: 6'00 m²/m²
Techo construible: 6.408 m²

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 7.930 m²
Dotacional espacio libre (p>50%): 2.070 m²
Viario: 1.082 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)
Ocupación máxima: 100%
Altura máxima: 7 y 6 plantas
Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

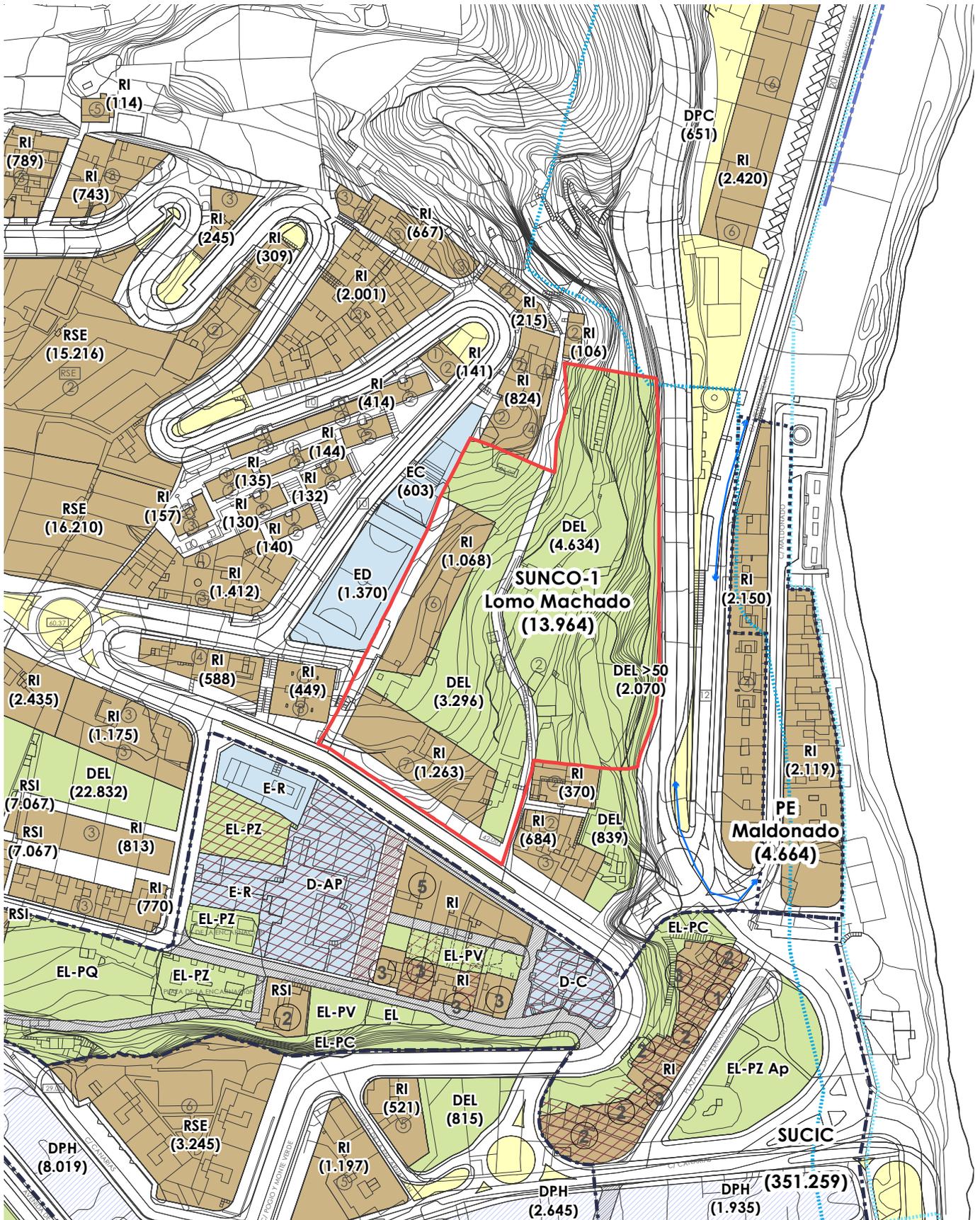
El espacio libre, entre los dos bloques y hasta el camino situado en cotas inferiores, debe componer una plaza-mirador público hacia el mar.

No se prevé la urbanización del Camino del Castillo, sino que se reconoce como camino preexistente compatible con el espacio libre.



UNIDAD DE ACTUACIÓN

Lomo Machado



Ordenación detallada

1:2.000





UNIDAD DE ACTUACIÓN

Lomo Machado



Ortofoto

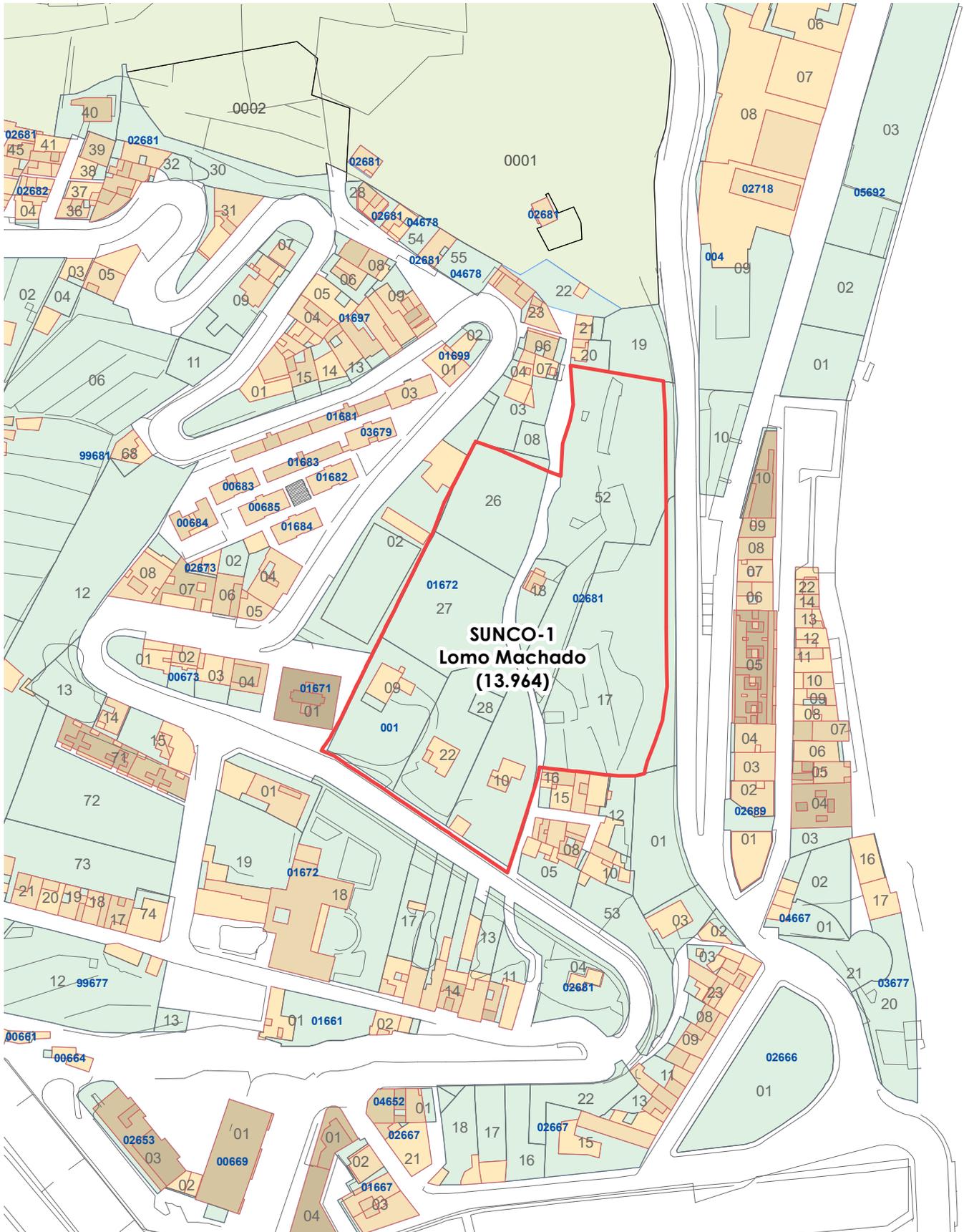
1:2.000





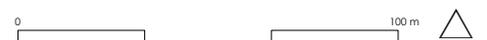
UNIDAD DE ACTUACIÓN

Lomo Machado



Catastro

1:2.000





1. OBJETIVOS

Consolidar la fachada suroeste de la calle Francisco Vega Monroy al tiempo que se adecúan los actuales bancales para su uso como espacio libre público. Asimismo se dispone un espacio de giro para el callejón sin salida que forma la vía perpendicular a la calle El Pilar.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 6.223 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'58 m²/m²
Techo construible: 3.600 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad: 85 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 44
Habitantes potenciales: 117
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 900 m²/m²
Edificabilidad: 4'00 m²/m²
Techo construible: 3.600 m²

Sistemas locales

Dotacional espacio libre (p<50%): 1.194 m²
Equipamiento espacio libre: 3.323 m²
Viario: 340 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: intensiva (RI)
Ocupación máxima: 100%
Altura máxima: 4 plantas
Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

A la hora de componer el espacio libre (DEL y EEL) se debe mantener, en la medida de lo posible, el carácter abancalado de la zona y usar para ello materiales similares a los existentes. Los espacios más cercanos a la calle Francisco Vega Monroy deben quedar tanto en cotas superiores, formando balcones/miradores, como formar conexiones peatonales entre la parta alta y la mencionada calle.



Ortofoto

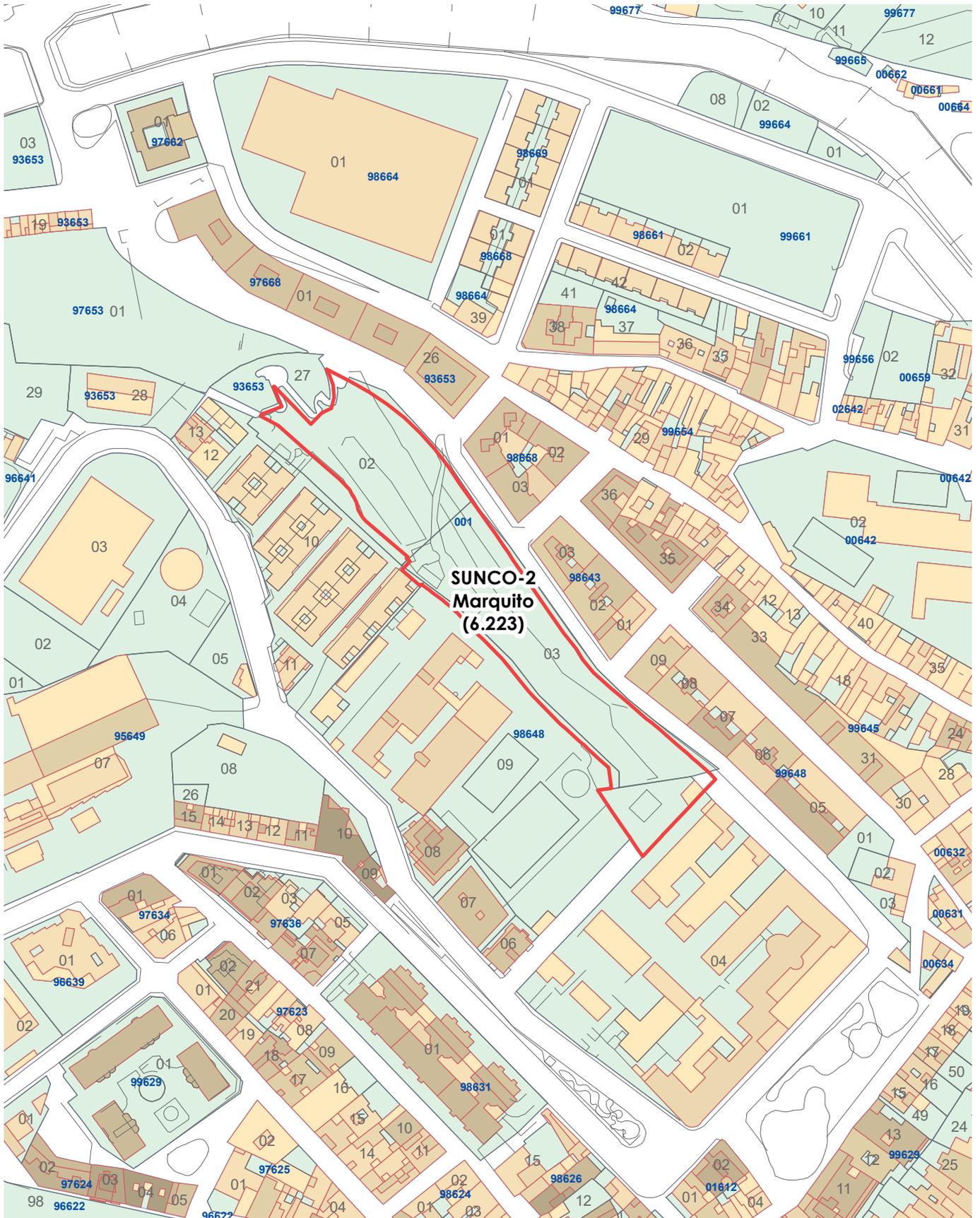
1:2.000





UNIDAD DE ACTUACIÓN

Marquito



Catastro

1:2.000





UNIDAD DE ACTUACIÓN

El Roque

1. OBJETIVOS

Aumentar la superficie destinada a Equipamiento Educativo (EE) anexa al colegio Benahoare y aprovechar los suelos llanos con fachada hacia la Avenida José Pérez Vidal para incorporar algunas edificaciones residenciales de densidad media (máximo 5 plantas). Tanto el roque como el espacio cercano a la LP-20 y la calle Leocricia Pestana quedan incluidos como espacio libre (DEL).

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 25.472 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'83 m²/m²
Techo construible: 21.266 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad: 85 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 163
Habitantes potenciales: 432
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RSE): 6.641 m²/m²
Edificabilidad: 3'20 m²/m²
Techo construible: 21.251 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 1.813 m²
Dotacional espacios libres (p>50%): 10.099 m²
Equipamiento educativo: 3.646 m²
Dotacional aparcamientos: 53 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

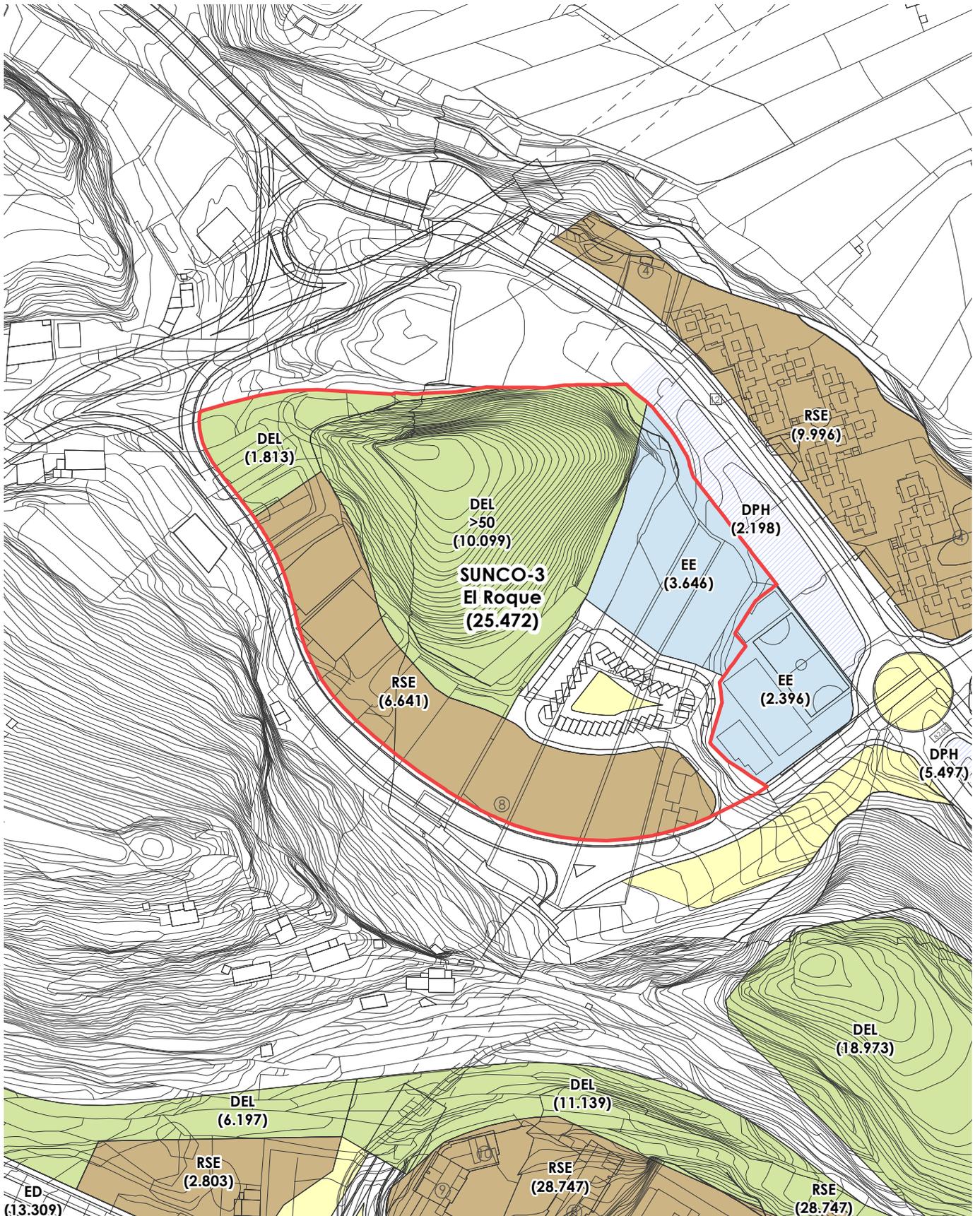
Tipología admitida: semi-extensiva (RSE)
Ocupación máxima: 60%
Altura máxima: 6 plantas (RSE)
Retranqueos: 5 m a lindero de vías y 3 m a los otros linderos

5. OBSERVACIONES

La vía y los aparcamientos grafados en esta unidad de actuación tendrán carácter público.

El desarrollo de este ámbito está supeditado al informe preceptivo y favorable del CIALP.

La ejecución de muros de defensa del cauce del barranco de Las Nieves irá a cargo del ámbito, debiendo también ceder el desmonte contemplado en el Programa de Medidas PRGI.



Ordenación detallada

1:2.000





Ortofoto

1:2.000





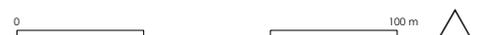
UNIDAD DE ACTUACIÓN

El Roque



Catastro

1:2.000





1. OBJETIVOS

Consolidar el final de la Avenida El Puente, aprovechando para ello las dos áreas con la geometría y topografía necesarias para albergar edificaciones de cierta entidad. Se propone, por tanto, dos zonas de Residencial Semi-Extensivo (RES) en los dos espacios más llanos, un espacio libre (DEL) intermedio y trasero (para separar de la ladera) y un Equipamiento Cultural (EC) al otro lado de la Avenida.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 16.189 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'97 m²/m²
Techo construible: 15.675 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad: 85 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 120
Habitantes potenciales: 318
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RSE): 5.374 m²/m²
Edificabilidad: 2'92 m²/m²
Techo construible: 13.675 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 6.197 m²
Equipamiento deportivo: 1.864 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: semi-extensiva (SE)
Ocupación máxima: 60%
Altura máxima: 6 plantas
Retranqueos: 5 m a lindero de vías y 3 m a los otros linderos

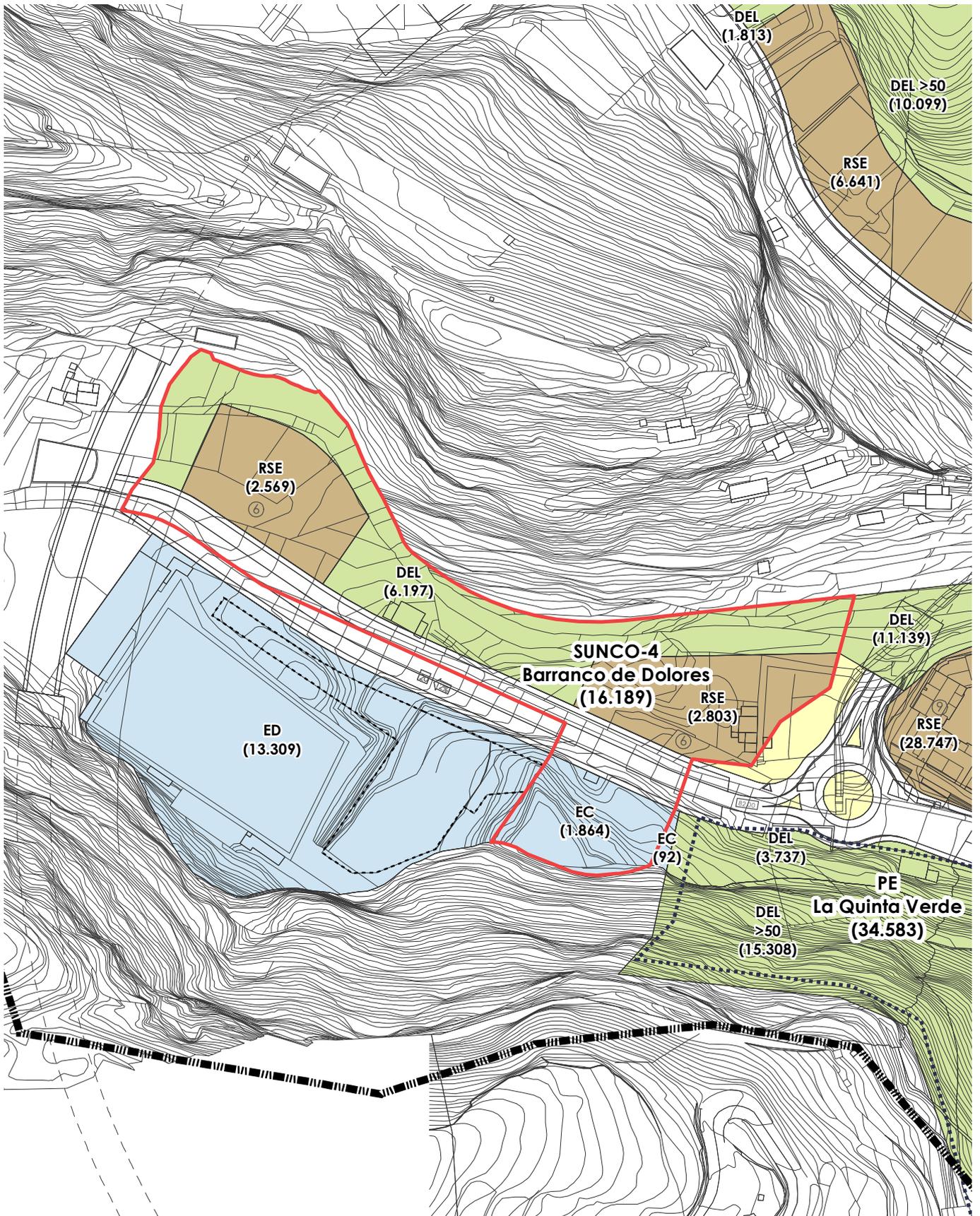
5. OBSERVACIONES

Recoge la parte de un plan parcial aprobado durante los años 70 del que sólo se desarrolló el suelo recogido en el UCO-5, en el que se incluye el estadio Silvestre Carrillo.



UNIDAD DE ACTUACIÓN

Barranco de Dolores



Ordenación detallada

1:2.000





Ortofoto

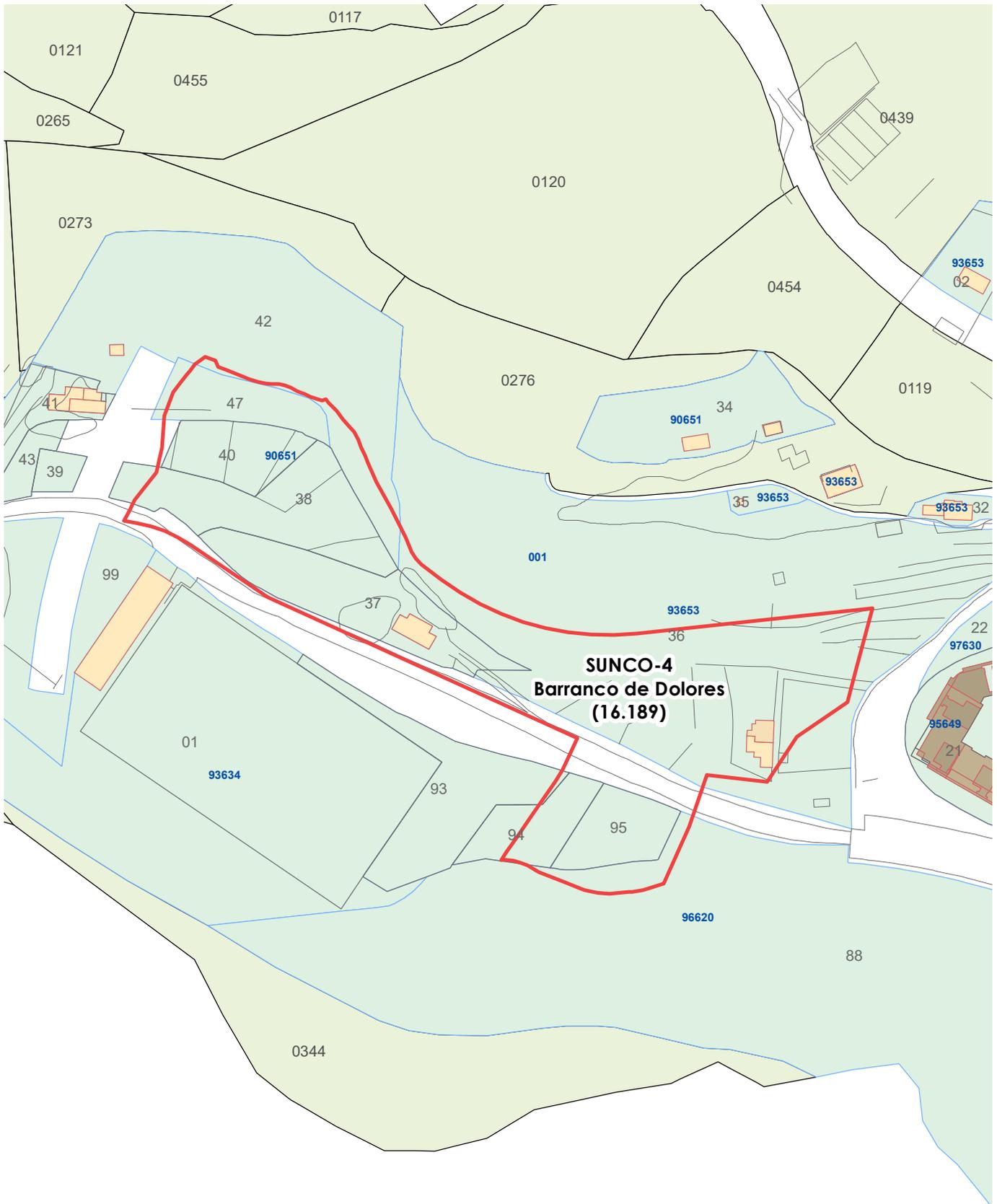
1:2.000





UNIDAD DE ACTUACIÓN

Barranco de Dolores



Catastro

1:2.000





1. OBJETIVOS

Transformar el actual tejido semi-industrial con fachada a la carretera de El Galeón por otro residencial, lo que en el proceso permite realinear la edificación conforme a la servidumbre de dicha vía. La parte trasera queda destinada a un equipamiento deportivo (ED), mientras que el suelo al norte de la unidad se consolida como espacio libre (DEL) vinculado al cementerio y a la salida trasera del colegio A. Pérez de Brito.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 10.474 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'89 m²/m²
Techo construible: 9.637 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad: 95 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 83
Habitantes potenciales: 220
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RI): 338 m²
Edificabilidad: 6'00 m²/m²
Techo construible: 2.2028 m²

Superficie de parcelas (RSE): 3.538 m²/m²
Edificabilidad: 2'15 m²/m²
Techo construible: 7.609 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 2.060 m²
Equipamiento deportivo: 3.256 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: edificación intensiva (RI) y semi-extensiva (RSE)

Ocupación máxima: (RI) 100% y (RSE) 60%

Altura máxima: 6 plantas (RI) y 6 plantas (RSE)

Retranqueos: los correspondientes a las alineaciones señaladas en los planos (RI) y 5 m a lindero de vías y 3 m a los otros linderos (RSE)

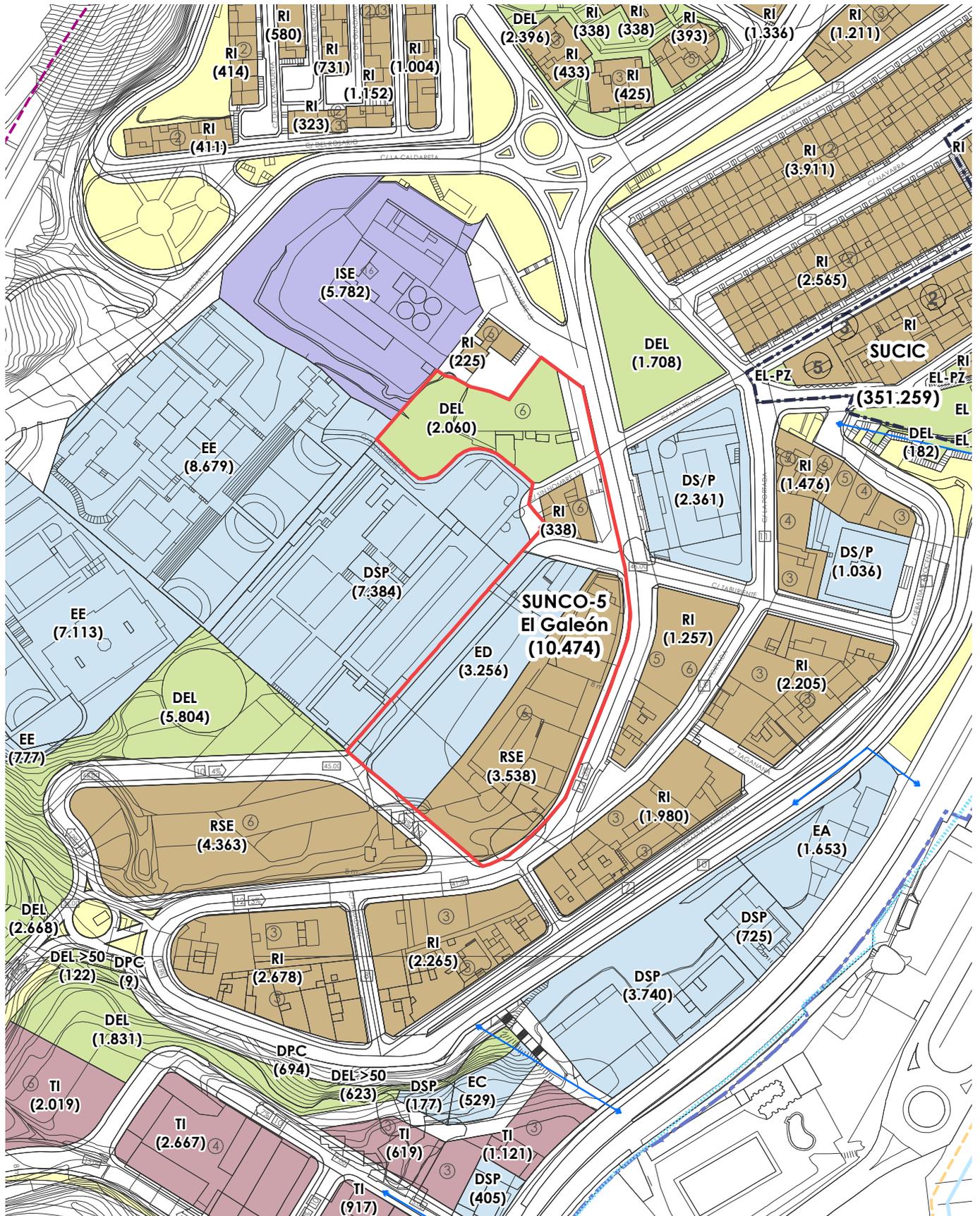
5. OBSERVACIONES

Para el cálculo de la viabilidad económica se ha considerado el derribo de 1.774 m² de edificación preexistente.



UNIDAD DE ACTUACIÓN

El Galeón



Ordenación detallada

1:2.000





Ortofoto

1:2.000





1. OBJETIVOS

Disponer una superficie de 4.363 m² destinados a uso residencial, incorporando una vía paralela a la carretera El Galeón. Así mismo se incluye la cesión de 777 m² (ya urbanizados) para la consolidación de la escuela de arte Manolo Blahnik.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 14.362 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'96 m²/m²
Techo construible: 13.789 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad: 85 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 105
Habitantes potenciales: 279
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: vivienda colectiva

Superficie de parcelas (RSE): 4.363 m²
Edificabilidad: 3'16 m²/m²
Techo construible: 13.789 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 5.804 m²
Equipamiento educativo: 777 m²

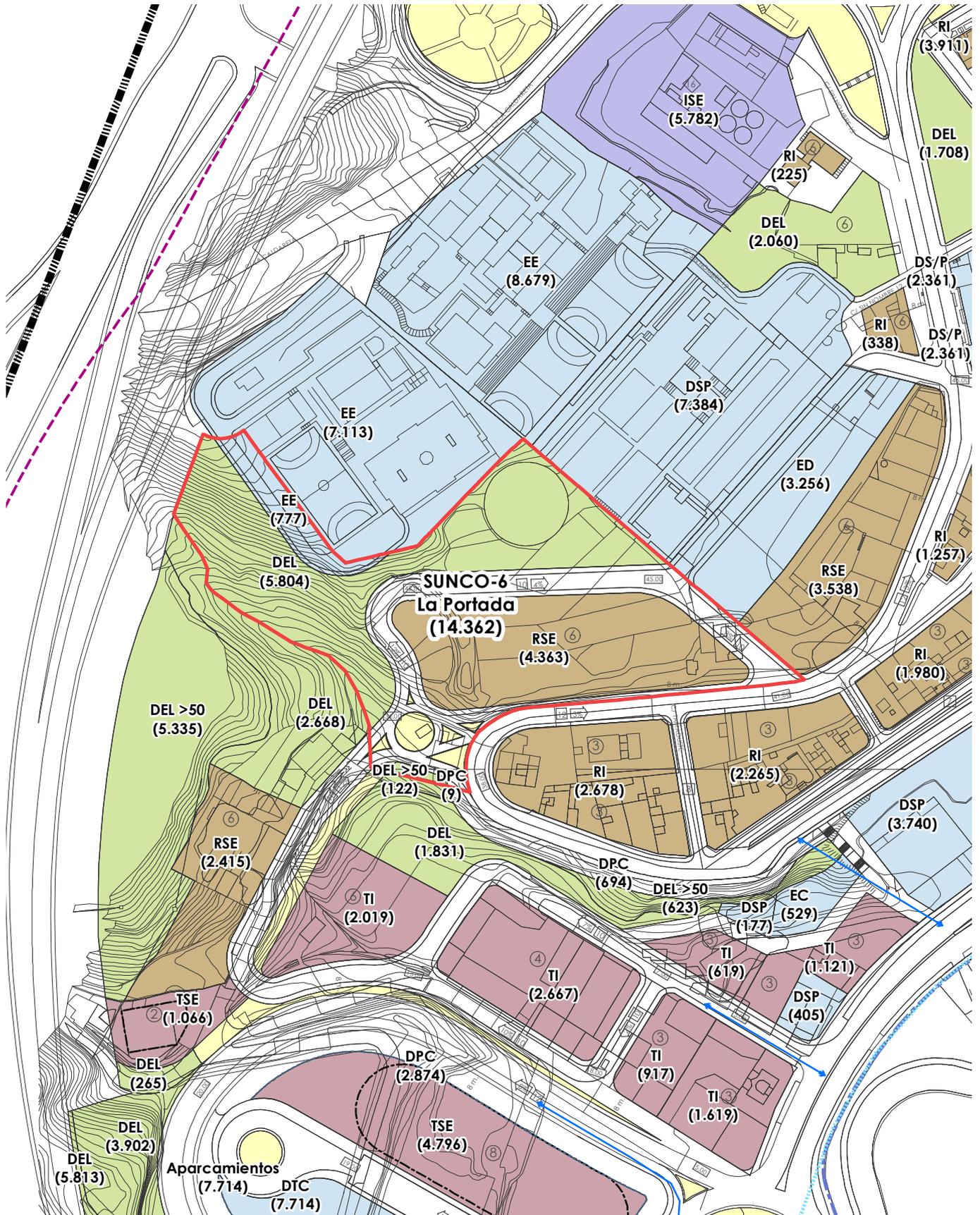
4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: edificación semi-extensiva (RSE)
Ocupación máxima: 60%
Altura máxima: 6 plantas
Retranqueos: 5 m a lindero de vías y 3 m a los otros linderos

5. OBSERVACIONES

Para el estudio de la viabilidad económica se ha considerado el derribo de 254 m² de edificación preexistente que se encuentra abandonada y en estado de ruina.

Este ámbito incluye el barranco de la Caldereta y afluentes, la canalización de encauzamiento de los drenajes que afecta irá a su cargo, garantizará la accesibilidad para las labores de mantenimiento y está sometido a Autorización Administrativa.



Ordenación detallada

1:2.000





SUNCO-6
La Portada
(14.362)

Ortofoto

1:2.000





1. OBJETIVOS

Dado el escaso grado de urbanización de esta zona, los objetivos principales son la regeneración de la fachada noroeste de la calle La Portada y urbanización de parte de dicha vía en conjunto al ámbito de desarrollo UNO-8.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: residencial
Superficie total del ámbito: 10.814 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'60 m²/m²
Techo construible: 6.451 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: 37'50% del techo residencial

Densidad de viviendas: 65 viviendas/ha
Número de viviendas potenciales: 49
Habitantes potenciales: 130
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: residencial

Superficie de parcelas (RSE): 2.415 m²
Edificabilidad: 2'61 m²/m²
Techo construible: 6.451 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 2.668 m²
Dotacional espacios libres (p>50%): 5.335 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

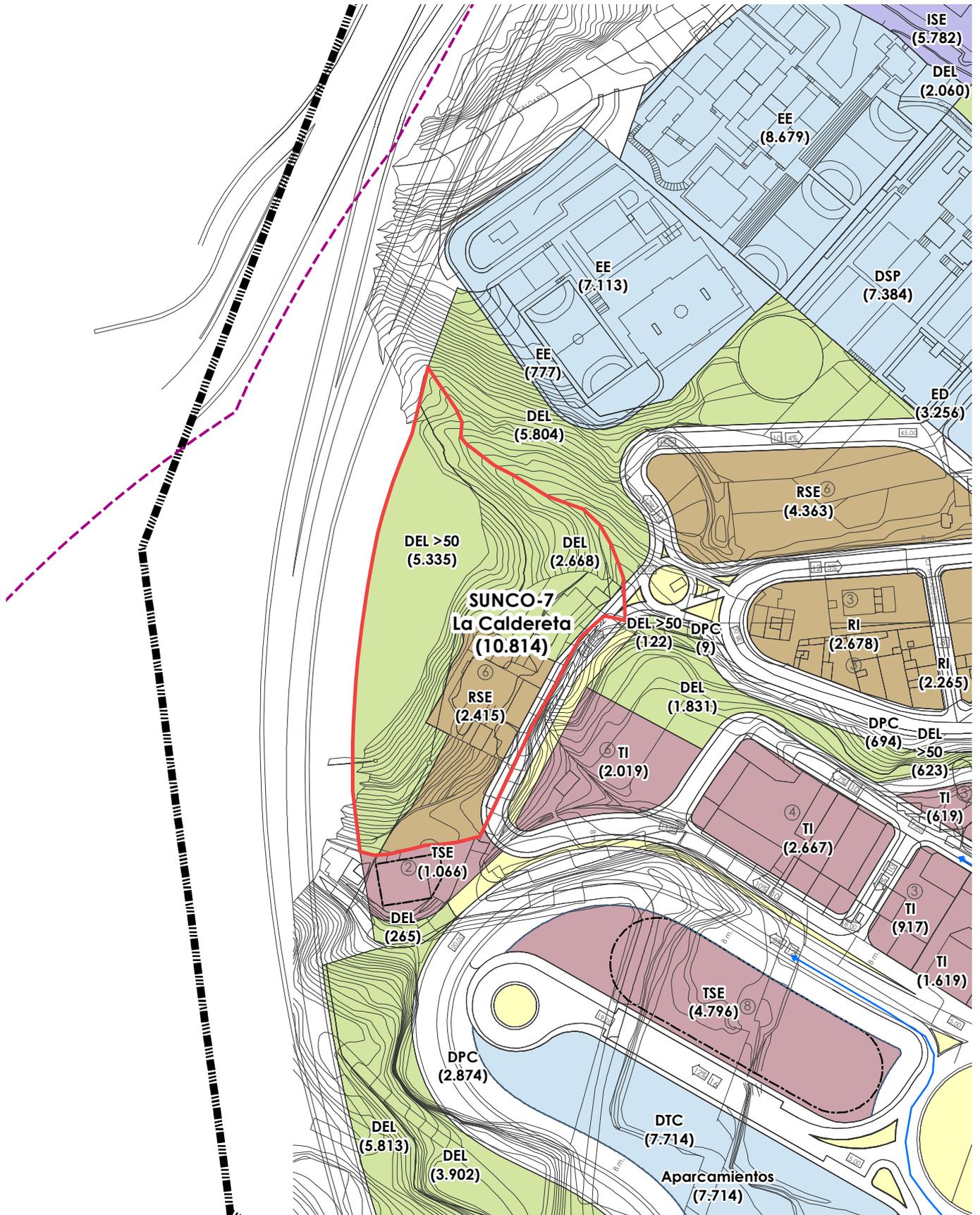
Tipología admitida: edificación semi-extensiva (RSE)
Ocupación máxima: 60%
Altura máxima: 6 plantas
Retranqueos: 5 m a lindero de vías y 3 m a los otros linderos

5. OBSERVACIONES

En el proyecto de urbanización se valorará la posibilidad de implantar una plaza-mirador en los terrenos con pendiente superior al 50%, en las cotas superiores del mismo, aquéllas que se elevan sobre la rasante de la vía exterior LP-20.

Para el cálculo de la viabilidad económica de este ámbito se ha considerado mantener la edificación existente en la parcela 002500200BS37F.

Este ámbito incluye el barranco de la Caldereta y afluentes, la canalización de encauzamiento de los drenajes que afecta irá a su cargo, garantizará la accesibilidad para las labores de mantenimiento y está sometido a Autorización Administrativa.



Ordenación detallada

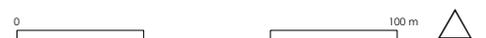
1:2.000





Ortofoto

1:2.000







1. OBJETIVOS

Consolidar a la calle La Portada, que une las carreteras LP-20 y LP-202, a través de un espacio destinado al sector terciario. Dada la diferencia de cota entre ambas vías, se dispone un espacio libre (DEL) en la parte superior, así como dos espacios destinados a dotación y equipamiento que se sitúan al lado de la Policía Local y Transportes Insular La Palma.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: act. económicas
Superficie total del ámbito: 17.512 m²
Coeficiente de edificabilidad: 1'69 m²/m²
Techo construible: 29.522 m²
Reserva de vivienda protegida: no se prevé
techo residencial

Aprovechamiento público de cesión: 10%
Sistemas generales: ninguno
Sistema de ejecución: privado

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: terciario

Superficie de parcelas (TI): 1.536 m²
Edificabilidad: 3'00 m²/m²
Techo construible: 4.608 m²

Superficie de parcelas (TI): 2.667 m²/m²
Edificabilidad: 4'00 m²/m²
Techo construible: 10.668 m²

Superficie de parcelas (TI): 2.019 m²/m²
Edificabilidad: 6'00 m²/m²
Techo construible: 12.114 m²

Superficie de parcelas (TSE): 1.066 m²
Edificabilidad: 2 m²/m²
Techo construible: 2.132 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 1.831 m²
Dotacional espacios libres (p>50%): 745 m²
Dotacional servicios sociales: 177 m²
Equipamiento servicios sociales: 529 m²

Sistemas generales

Dominio público de la carretera LP-20: 694 m²

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: edificación intensiva (TI) y semi-extensiva (TSE)

Ocupación máxima: (TI) 100% y (TSE) 60%

Altura máxima: 3, 4 y 6 plantas (TI) y 2 plantas (TSE)

Retranqueos: los correspondientes a las alineaciones señaladas en los planos (TI) y 5 m a lindero de vías y 3 m a los otros linderos (TSE)

5. OBSERVACIONES

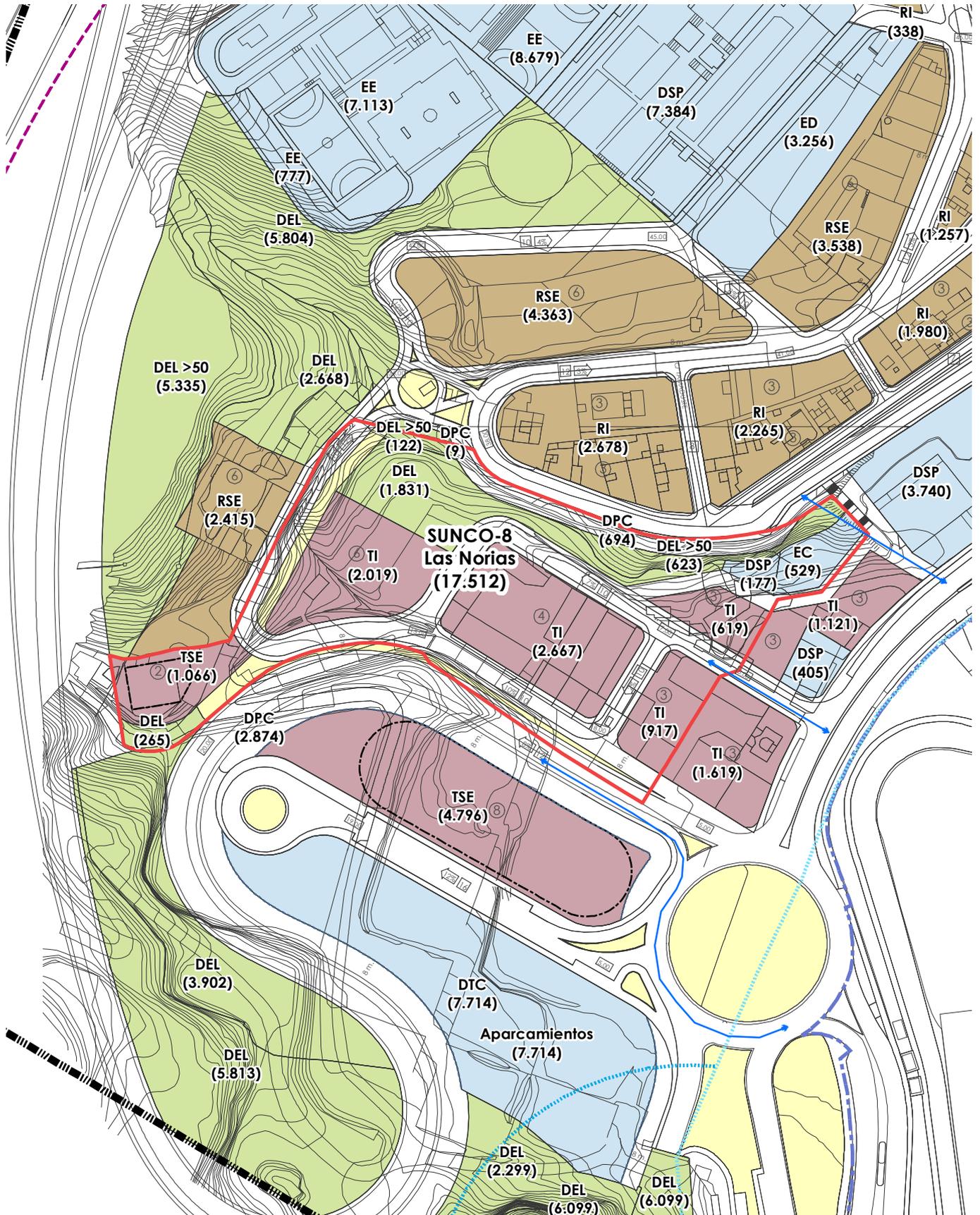
Se prevé el mantenimiento de la edificación existente en la parcela calificada como Terciario Semi-Extensivo (TSE).

Este ámbito incluye el barranco de la Caldereta y afluentes, la canalización de encauzamiento de los drenajes que afecta irá a su cargo, garantizará la accesibilidad para las labores de mantenimiento y está sometido a Autorización Administrativa.



UNIDAD DE ACTUACIÓN

Las Norias



Ordenación detallada

1:2.000





Ortofoto

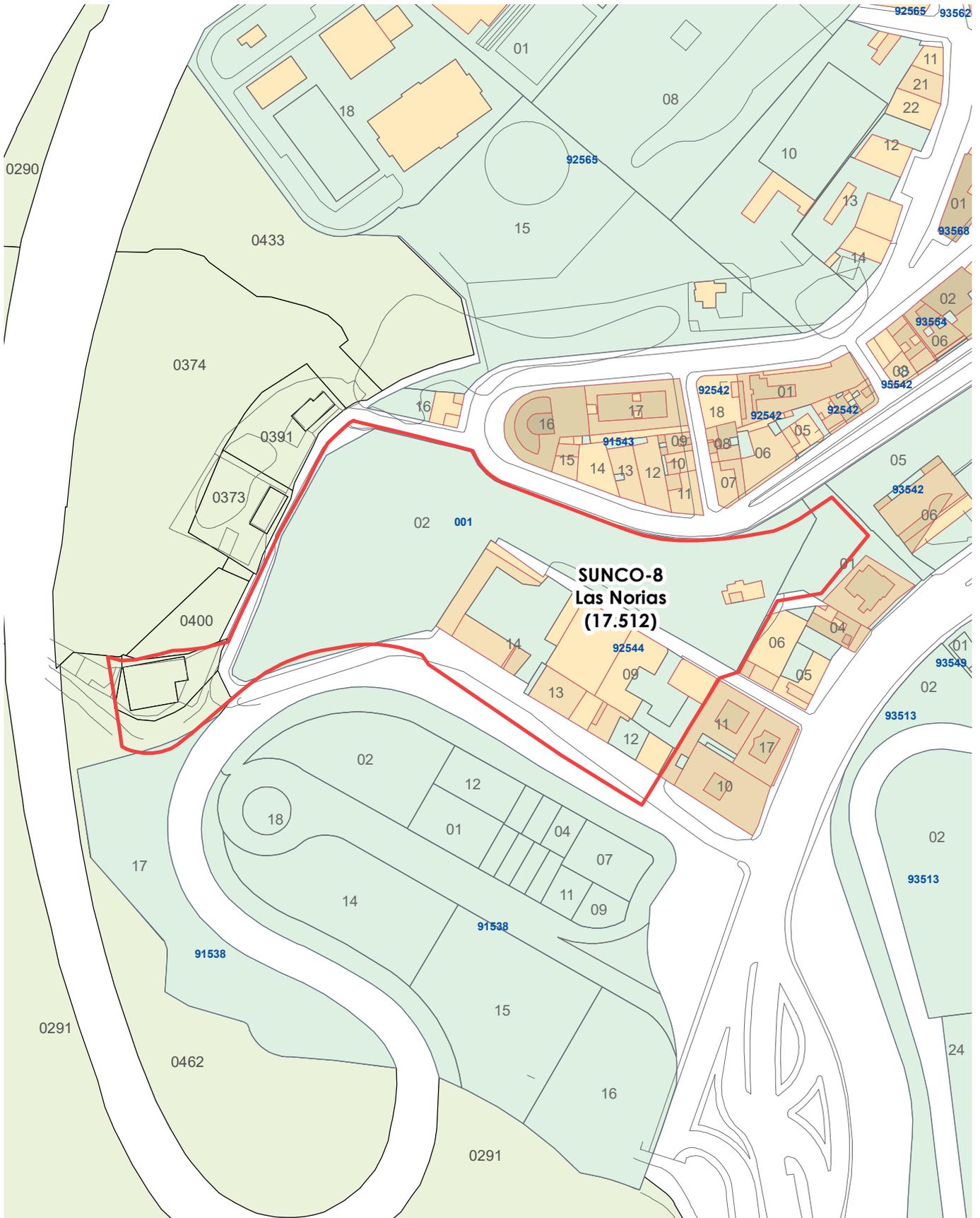
1:2.000





UNIDAD DE ACTUACIÓN

Las Norias



Catastro

1:2.000





1. OBJETIVOS

Incorporar las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente, donde se establece tanto un suelo destinado a la actividad terciaria como una superficie de dotación que recogerá la nueva estación de guaguas.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global característico: act. económicas
Superficie total del ámbito: 30.215 m²
Coeficiente de edificabilidad: 0'60 m²/m²
Techo construible: 18.048 m²
Aprovechamiento público de cesión: 10%
Reserva de vivienda protegida: no se prevé
techo residencial

Sistemas generales: se adscribe la cesión de suelo de la vía exterior LP-20
Sistema de ejecución: público por cooperación con convenio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos lucrativos

Usos principales: terciario

Superficie de parcelas (TSE): 4.796 m²
Edificabilidad: 3'76 m²/m²
Techo construible: 18.048 m²

Sistemas locales

Dotacional espacios libres (p<50%): 3.902 m²
Dota. transportes y comunicaciones: 7.714 m²
Estación de guaguas
Edificabilidad: 0'83 m²/m²
Techo construible: 6.385 m²
Aparcamientos: 500 plazas en la estación de guaguas y 1 plaza cada 100 m² construidos fuera de la red viaria en el uso preferente

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología admitida: edificación semi-extensiva (TSE)
Ocupación máxima: la resultante del gálibo señalado en los planos
Altura máxima: 8 plantas
Retranqueos: los señalados en los planos

5. OBSERVACIONES

Corresponde a la Revisión Parcial del PGO en el ámbito de suelo urbanizable Balcón de La Palma, aprobado definitivamente por la COTMAC. En ejecución en fase de acabado. Las parcelas 9153809BS2795S0001XB, 9153811BS2795S0001DB y 9153807BS2795S0001RB, además del uso terciario asignado, podrán incorporar cualquiera de los usos previstos en Suelo Urbano por este PGO, incluyendo los dotacionales y equipamentales.



Ordenación detallada

1:2.000





Ortofoto

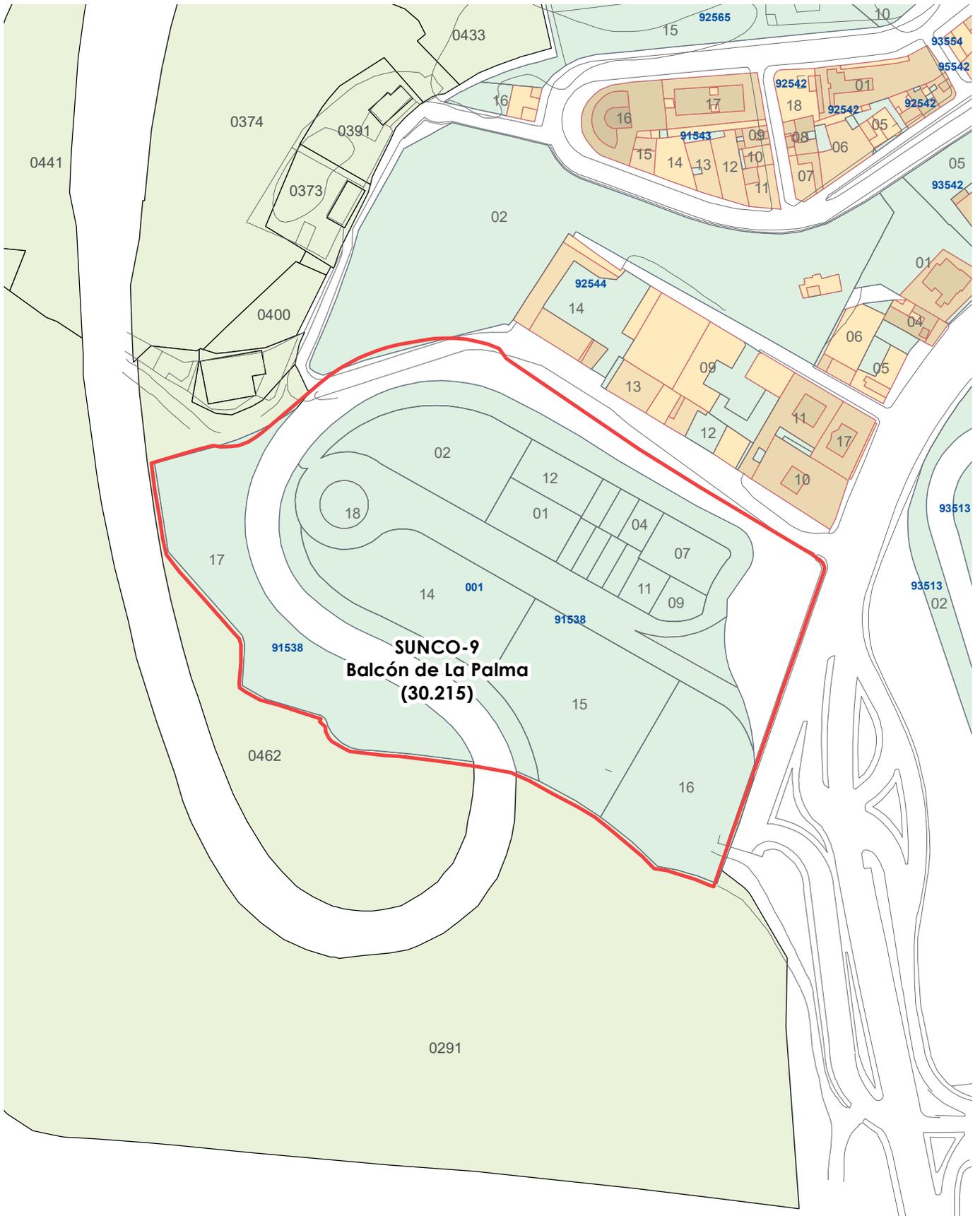
1:2.000





UNIDAD DE ACTUACIÓN

Balcón de La Palma



Catastro

1:2.000

