

R11	CONVENIO
	CONVENIOS DE EQUIPAMIENTOS
<h1>Aparcamiento Luis Lavaggi</h1>	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO
REORDENACIÓN DEL ÁMBITO **R-11 LUIS LAVAGGI**
DE PUERTO DE LA CRUZ

En Puerto de la Cruz, a de de 2015.

REUNIDOS

De una parte, **DON DOMINGO BERRIEL MARTÍNEZ**, Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, con domicilio a efectos de este Convenio en la Avenida de Anaga nº 35, Edificio Usos Múltiples I, 9ª Planta, Santa Cruz de Tenerife.

Y de otra parte, **DOÑA SANDRA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecina de Puerto de la Cruz con domicilio en la Plaza de Europa s/n, provista del DNI número 43.361.106-B.

Y de otra, **DON GERMÁN RODRIGUEZ FEBLES DE CASTRO**, mayor de edad, casado, con domicilio en La Esperanza, calle Carlote-Los Nateros, número 28-C, provisto del DNI número 42939128Z.

DOÑA ANA MARÍA, RODRIGUEZ FEBLES DE CASTRO mayor de edad, divorciada, con domicilio en La Laguna, La Cruz Chica, camino El Centeno número 4, provisto del DNI número 42065476V.

DOÑA ELENA RODRIGUEZ FEBLES DE CASTRO mayor de edad, soltera, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife Calle El Castillo nº 13, provisto del DNI número 42077604R.

DON JOSÉ FERNANDO RODRIGUEZ FEBLES DE CASTRO, mayor de edad, casado, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife Calle El Castillo nº 13, provisto del DNI número 42087689N.

APR 15 2015
F. Rodríguez-Febles

[Handwritten scribble]

INTERVIENEN

El Sr. Berriel Martínez, interviene como Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en representación del GOBIERNO DE CANARIAS, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.1.k) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias. Dicha intervención queda circunscrita, exclusivamente, a las estipulaciones del presente convenio que tengan por objeto alguno de los contenidos previstos en el artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; precepto referido a los convenios de planeamiento. En consecuencia, para la Administración autonómica solamente se generarán los derechos y obligaciones que sean imputables a dicho título limitado de intervención en el presente convenio.

La Sra. Rodríguez González actúa como Presidenta del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz y en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta, cargo para el que fue nombrada mediante Acuerdo plenario el día 24 de octubre de 2014, y en ejercicio de las facultades atribuidas al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 63 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

Los hermanos Germán, Ana María, Elena y José Fernando Rodríguez Febles de Castro, lo hacen en su propio nombre y Derecho, como herederos de D. José Lorenzo Rodríguez-Febles López.

Las partes se reconocen en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente

CONVENIO URBANÍSTICO expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

EXPONEN

I. TITULARIDAD

Don Germán, Doña Ana María, Doña Elena y Don José Fernando Rodríguez Febles de Castro manifiestan ser propietarios, en común y proindiviso, de la totalidad de la finca que se describe:

RUSTICA, hoy Urbana, situada en el Puerto de la Cruz, donde llaman Las Maretas, dentro de la cual está comprendida una casa señalada con el número dos en el callejón de Las Maretas y un terreno contiguo a la misma, segregada de la finca inscrita bajo el número 445 folio 185 del libro 9 de dicho Puerto. Mide CUARENTA Y NUEVE AREAS DIECISIETE CENTIÁREAS SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y linda todo; por el Norte y Oeste, con carretera; al Sur, Calle San Felipe y Casa de Don Domingo López Borges y Doña Juana de iguales apellidos; Este, con el callejón Las Maretas.

INSCRIPCION: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz al tomo 337, libro 53, folio 208, finca número 2201.

TITULO: La finca descrita consta inscrita a nombre de Doña Catalina González con carácter privativo, en cuanto el usufructo por título de herencia en escritura de 1939 y de Doña Ana López Borges, con carácter privativo de la nuda propiedad por idéntico título de Herencia.

Los comparecientes, nietos de Doña Ana López Borges, manifiestan ser los únicos herederos y por ello titulares en común y proindiviso de la totalidad de la finca descrita en virtud de herencia de su fallecido padre, Don José Lorenzo Rodríguez-Febles López hijo de Doña Ana López Borges y que actualmente se encuentran tramitando el expediente para la reanudación del

F. Rodríguez-Febles López

tracto en el Registro de la Propiedad, lo que acreditarán en debida forma a la entrada en vigor del PMM de Puerto de la Cruz.

La finca registral antes descrita, se corresponde con las parcelas catastrales que se describen:

A).- PACELA CATASTRAL 7743401CS4474S0001OJ, sita en el término municipal de Puerto de la Cruz, con una superficie de 3.672m² en la que se encuentran varias edificaciones con una superficie construida de 700m².

B).- PACELA CATASTRAL 7743403CS4474S0001OJ, sita en el término municipal de Puerto de la Cruz, con una superficie de 138m² en la que se encuentra una edificación de una planta.

C).- PARCELA CATASTRAL 7743404CS4474S0001DJ, sita en el término municipal de Puerto de la Cruz, con una superficie de 95 m².

De las parcelas catastrales previamente relacionadas, el presente documento únicamente afecta a las descritas bajo las letras **A** y **B**.

La descripción y datos básicos de la citada finca se recogen en el **Anexo I** del presente convenio, mediante la aportación de Nota Simple Registral y parcelario del Catastro.

II.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Puerto de la Cruz de 1993 (**PGO**) al Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprobó el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias se aprobó definitivamente de forma condicionada por acuerdo de la COTMAC de 2 de abril de 2003, tras varios acuerdos municipales aprobando los cambios para la subsanación de errores requerida, se dictó resolución dando por corregidas las deficiencias, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOC número 121, de 23 de junio de 2006.

La publicación de las Normas urbanísticas de la Adaptación Básica del PGO se llevó a cabo en el BOP número 199 de 13 de noviembre de 2007, y su entrada en vigor se produjo el día 1 de diciembre de ese mismo año.

El PGO categoriza la propiedad de los que suscriben el presente Convenio, como un Suelo Urbano Consolidado (SUC) con un uso dotacional Público cultural y docente.

El documento del **Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz (PMM)** se elaboró con el alcance que a este instrumento le da la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y turística.

Su aprobación inicial se produce por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio nº 310 de fecha 11 de diciembre de 2012, y se somete a información pública, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, por un plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación (BOC nº 253 de 28/12/2012 y Diario de Avisos de fecha 12/01/2013).

El 1 de junio de 2013 entró en vigor la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Durante este periodo de información pública se llevaron a cabo negociaciones con propietarios e interesados de las distintas actuaciones incluidas en el PMM para la suscripción de convenios urbanísticos que garanticen el objeto de la renovación y rehabilitación integral del destino.

Con motivo de lo anterior y por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias de fecha 14 de febrero de 2014 se acordó someter el PMM a un nuevo trámite de información pública y tramitación interadministrativa, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias del 21 de febrero de 2014 y en los periódicos El Día, Diario de Avisos y La Opinión de Tenerife el día 25 de febrero siguiente.

F. R. Suez-Tesler 9/27/14

Consecuencia de este nuevo periodo de información pública y de los informes sectoriales de las distintas administraciones, el PMM vio alterado su contenido y por tanto el de los convenios firmados por los interesados, que afectan, entre otros, a los anteproyectos incorporados como Anexos del documento y que deberán ser adaptados a la aprobación definitiva del PMM por los titulares.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 237.3 del TRLOTENC se elaboró la propuesta de Texto definitivo de Convenio, de la que se dio vista a los interesados que negociaron o suscribieron el texto inicial para su aceptación, reparo o renuncia.

El 11 de marzo de 2015 se reunió en la Dirección General de Ordenación del Territorio la Comisión para la Valoración Conjunta del PMM de conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013.

En esa misma fecha se celebra Sesión Extraordinaria de la COTMAC adoptando acuerdos que afectan al contenido del PMM.

Resultado de dicha Sesión, se corrigen nuevamente algunas de las actuaciones del PMM y por tanto los convenios suscritos para su desarrollo, en el sentido que se expresa en el presente.

El PMM, detalla en el Fichero de Actuaciones de reordenación urbanística la adscripción de la finca descritas en el expositivo I del presente documento a un ámbito denominado R11 en la que se incluyen dos parcelas para materializar, sobre rasante, la construcción de un equipamiento comercial.

III.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

Conscientes de que el marco normativo ha variado para adaptarse a las nuevas circunstancias sociales, turísticas, económicas, etc., y en particular, la trascendental relevancia que el sector turístico tiene en la economía del municipio, entre los objetivos del PMM resulta conveniente la adopción de

aquellas actuaciones que sean necesarias para la renovación del destino turístico.

El Real Decreto Legislativo 8/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, cuando habla en su art. 8 del contenido del derecho de propiedad, nos dice que dentro de las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo, alcanzarán, como dice el punto 2 del citado art. 8, tanto al vuelo como al subsuelo sólo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística.

La Ley 8/2013, de 26 junio Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana establece en su Exposición de Motivos el objetivo de regular:

“... operaciones de rehabilitación y las de regeneración y renovación urbanas, en las que, además, todavía persisten obstáculos legales que impiden su puesta en práctica o, incluso, su propia viabilidad técnica y económica. Es preciso, por tanto, generar un marco normativo idóneo para dichas operaciones, que no sólo llene las lagunas legales actualmente existentes, sino que remueva los obstáculos que las imposibilitan en la práctica y que propicie la generación de ingresos propios para hacer frente a las mismas.

La rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas tienen, además, otro relevante papel que jugar en la recuperación económica, coadyuvando a la reconversión de otros sectores, entre ellos, fundamentalmente el turístico. La actividad turística es clave para la economía de nuestro país y supone más de un 10,2 % del PIB, aportando un 11,39 % del empleo. Numerosos **destinos turísticos «maduros»** se enfrentan a un problema sistémico **en el que tiene mucho que ver el deterioro físico de sus dotaciones** y respecto de los cuales, **la aplicación de estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas podría generar impactos positivos** que, a su vez, servirían de palanca imprescindible para el desarrollo económico de España.”

El uso del subsuelo urbano por parte de los particulares y también por parte de las Administraciones Públicas, con vistas fundamentalmente a construir aparcamientos subterráneos, genera varios efectos positivos sobre el desarrollo urbano de la ciudad, no solo porque se ocultan los estacionamientos en superficie y se fomenta el embellecimiento del paisaje urbano ampliando zonas verdes y de recreo sino porque se facilita la existencia de un mayor número de plazas de aparcamiento supliendo esta carencia actual de la ciudad. Con ello se pretende mejorar la calidad de vida de los ciudadanos reduciendo la contaminación atmosférica y acústica.

F. Roca-Felipe 9/17/13

Los titulares de la finca objeto del presente convenio manifiestan su interés en llevar a cabo un proyecto que permita destinar el subsuelo del ámbito de reordenación a un aparcamiento y en cuanto la rasante o el vuelo de la parcela, en una parte se destine a un uso comercial y en otra parte a un uso público de Espacio libre.

IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

En consecuencia de lo anterior, las partes intervinientes en la representación que ostentan, se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar, al amparo de lo previsto en el Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el art. 243.2.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto, en el marco de la mejora de la calidad del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, dotar al Casco del municipio de un aparcamiento subterráneo que cubra la demanda de la zona garantizando la ejecución en superficie de un espacio libre público, mejorando el estacionamiento del centro sin que ello suponga una contaminación atmosférica o acústica de la ciudad.

SEGUNDA.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Don Germán, D^a Ana María, D^a Elena y D. José Fernando Rodríguez Febles de Castro, manifiestan su conformidad con la ordenación que para el ámbito denominado R11 contempla el Plan de Modernización, Mejora e incremento

de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación, que con el objeto de renovación de la trama urbana establece los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha de la Actuación contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como **Anexo II**.

TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

La propiedad, se compromete expresamente, al cumplimiento de las siguientes actuaciones:

.- Justificar la titularidad y plena disposición de la finca objeto de este Convenio.

.- Formalizar la escritura de Segregación del suelo de la finca donde se ubica el Espacio Libre y su Cesión al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, libre de cargas.

.- Elaborar el proyecto para la urbanización del Espacio libre en superficie a ceder al Ayuntamiento y el aparcamiento privado subterráneo con las edificaciones previstas en la actuación, justificando el estándar de dotación de aparcamientos exigidos, dicha edificaciones se podrán acoger al art. 4.1.7 de las ordenanzas de la edificación municipales vigentes.

.- Ceder al Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, libre de cargas y gravámenes la superficie de la finca objeto del Convenio que corresponde al uso de Espacio libre o plaza así como el pasaje de acceso desde la calle del Lomo, conforme superficie y configuración que constan en el Anexo técnico del presente Convenio.

.- Elaborar los proyectos de edificación cumpliendo con las condiciones estéticas que le sean de aplicación por encontrarse la actuación en el conjunto histórico.

.- Costear y ejecutar la urbanización del Espacio libre teniendo en cuenta las condiciones estéticas del conjunto histórico y simultanear la construcción del

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

aparcamiento subterráneo con la ejecución de aquella, y siempre de conformidad con el documento elaborado por Técnico Competente que se adjunta al presente como **Anexo III**, en los plazos que se establecen en la estipulación bajo el nombre “Plazos de ejecución”.

Dicho documento técnico no deja de tener un carácter orientativo, siendo la configuración volumétrica definitiva la que resulte del Proyecto Básico redactado y presentado ante el Ayuntamiento para la obtención de la licencia urbanística, que deberá respetar en todo momento las determinaciones y parámetros urbanísticos que establezca el PMM tras su aprobación definitiva.

En este aspecto, se establece, como máximo a cargo de los propietarios, un coste de ejecución de la obra del espacio libre de 120,00 €uros/m², presupuesto de contrata sin impuestos, con arreglo a las calidades y materiales que se designen por la Administración.

.- Cumplir los deberes establecidos en el artículo 16.2 del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Suelo, tal y como se detalla en la ficha urbanística que se anexa a este convenio.

El deber de cesión de suelo del artículo anterior a la Administración competente, se cumplirá mediante el pago de su equivalente en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación, o a integrarse en patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o regeneración y renovación urbanas, conforme la tasación que la oficina técnica municipal realice y notifique en el momento del otorgamiento de la licencia de obra.

El referido pago se justificará por el interesado ante el Ayuntamiento junto a la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación.

.- Conservar la urbanización una vez ejecutada, hasta la recepción efectiva de la misma por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, de acuerdo a lo

establecido al efecto en el artículo 151 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

.- Conservar el aparcamiento subterráneo en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y funcionalidad, requeridos para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística o el planeamiento.

CUARTA.- COMPROMISO DEL AYUNTAMIENTO:

El Ayuntamiento de Puerto de La Cruz adquiere mediante el presente Convenio, los siguientes compromisos:

.- Otorgar licencia de segregación para la posterior formalización de la escritura de Segregación y Cesión del suelo de la finca donde se ubica el Espacio libre.

.- Notificar al interesado la valoración económica equivalente a las cesiones obligatorias del art. 16. 2 del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, en el momento del otorgamiento de la licencia municipal de obras.

.- Recibir el importe de las cesiones del artículo 16. 2 antes señalado en el momento de la presentación, por parte del titular del derecho, de la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación.

.- Destinar el importe recibido por las cesiones antes referidas, a costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación, o a integrarse en patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o regeneración y renovación urbanas.

.- Otorgar la licencia de edificación del aparcamiento subterráneo de la Actuación urbanística R11 del PMM.

F. Riquelme-Fesler 9/27/15

El Ayuntamiento podrá denegar la licencia si el proyecto no se ajusta a la ordenación establecida por el Plan de Modernización (PMM), que coincide con la que se incluye en el PEPCH en tramitación.

.- Autorizar y vincular la simultaneidad de las obras de urbanización del Espacio libre en superficie cedido al Ayuntamiento con las de edificación del aparcamiento.

.- Recibir las obras de Urbanización (mediante resolución expresa dictada por el órgano competente) en el plazo no superior a 3 meses a contar desde la notificación de la propiedad al Ayuntamiento de la finalización de aquellas, siempre que las mismas se hayan ejecutado conforme el Proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

.- Devolver a la propiedad, en el mismo acto de recepción de las obras de urbanización, las garantías que hubieren sido depositadas para responder de la correcta ejecución de aquellas.

.- Conceder la licencia para la actividad del aparcamiento una vez se haya formalizado la cesión del Espacio libre y recepción de la urbanización, siempre que las obras de edificación del aparcamiento subterráneo hayan finalizado conforme proyecto.

QUINTA.- COMPROMISO DEL CONSORCIO:



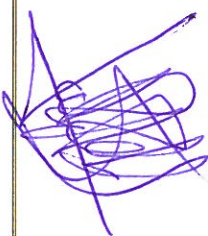
El Consorcio para la Rehabilitación del Puerto de la Cruz se compromete en el presente Convenio a:

.- Incluir en el documento de aprobación definitiva del Plan de Modernización y Mejora del Puerto de la Cruz los ajustes y alteraciones en la ordenación y parámetros urbanísticos tal y como se detalla en la ficha que se adjunta como **Anexo II**.

SEXTA.- PLAZOS:

Los propietarios se obligan a cumplir los plazos que se detallan a continuación para lograr el desarrollo de las actuaciones objeto de este convenio:

- Para la redacción y tramitación del documento que elabore la propiedad, para la urbanización y promoción de la Actuación urbanística R11, de conformidad con las determinaciones establecidas en el PMM, un plazo de 24 meses a contar desde la entrada en vigor del Plan de Mejora y Modernización de Puerto de la Cruz.
- Comunicación al Ayuntamiento del comienzo de las obras de urbanización, diez días de antelación al levantamiento del acta de replanteo.
- Comienzo de las obras de urbanización (es decir la fecha de la firma del Acta de replanteo) será de 2 meses desde el otorgamiento de la licencia de obra.
- Plazo de ejecución de las obras de urbanización, se fijarán en la propia licencia. En el caso de que no se indicaran expresamente, se cumplirán los establecidos en la normativa urbanística, dos años para iniciar las obras y cuatro para terminarlas.
- Una vez ejecutada la obra, formalizar en el plazo de 1 mes la escritura de Segregación y Cesión libre de cargas a favor del Ayuntamiento, del vuelo correspondiente al suelo destinado al Espacio libre antes referido ya urbanizado.
- Finalización de las obras de edificación. 24 meses a contar desde su inicio.



F. R. S. e. l. - F. e. s. l. e. 973711

SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

Las partes acuerdan que el incumplimiento de los plazos señalados en la cláusula anterior, por causa imputable al promotor, dará lugar a la resolución del presente convenio, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, sin que el titular pueda reclamar indemnización alguna por tal motivo.

En el supuesto de producirse el incumplimiento anterior, por resolución del presente Convenio Urbanístico, deja de tener validez la ordenación introducida por el PMM para el presente ámbito, resultando de aplicación la contenida en el vigente PGO de Puerto de la Cruz para dicho Suelo.

OCTAVA.- EFECTOS DEL CONVENIO

Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen a iniciar un nuevo proceso de concertación urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

NOVENA.- COLABORACIÓN MUTUA

Las partes se obligan a colaborar mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

DÉCIMA.- TRANSMISIÓN

La transmisión de la titularidad total o parcial del suelo o del equipamiento no afectará a los derechos y deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o derivados del presente convenio, de tal modo que el nuevo titular quedará subrogado en el lugar del anterior propietario en todos los derechos y obligaciones derivados de los compromisos acordados, hayan sido o no objeto de inscripción registral, lo cual debe hacerlo constar el propietario en todos los documentos de transmisión dominical o cesión de derechos que al efecto se suscriban.

DÉCIMA PRIMERA.- FUERO

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente Convenio, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y
Política Territorial del Gobierno de Canarias

Fdo.: Domingo Berriel Martínez

ASISTENTE
F. Berriel-Feske 9/27/15

La Presidenta del Consorcio Urbanístico
para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo.
Ayuntamiento Puerto de la Cruz

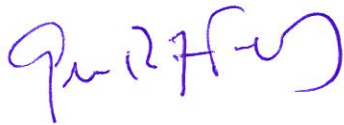


Fdo.: Sandra Rodríguez González

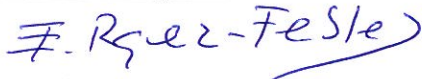
La Propiedad

Fdo.: Germán Rguez. Febles de Castro

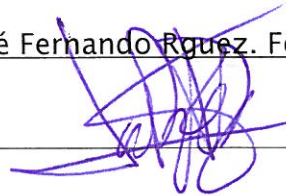
Fdo.: Ana María Rguez. Febles de Castro



Fdo.: Elena Rguez. Febles de Castro



Fdo.: José Fernando Rguez. Febles de Castro



ANEXOS:

- I.- Descripción y datos básicos de las fincas.
- II.- Ficha de la Actuación del PMM.
- III.- Documento técnico.

ANEXO I



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L3666786

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 2201
IDUFIR: 38009000303008

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA.- Finca rústica situada en el Puerto de la Cruz, donde llaman Las Maretas, dentro de la cual está comprendida una casa señalada con el número dos en el callejón de Las Maretas y un terreno contiguo a la misma, segregada de la finca inscrita bajo el número cuatrocientos cuarenta y cinco, al folio ciento ochenta y cinco del libro nueve de dicho Puerto. Mide cuarenta y nueve áreas diecisiete centiáreas setenta y un decímetros cuadrados, y linda todo: por el Norte y Oeste, con carretera; al Sur, calle de San Felipe y casa de Don Domingo López Borges y Doña Juana de iguales apellidos; y al Este, con el callejón de las Maretas.

TITULARIDADES

CATALINA GONZALEZ, mayor de edad, soltera, titular con CARACTER PRIVATIVO, del usufructo con una participación de la totalidad de esta finca por título de Herencia en virtud de Escritura Pública autorizada en SANTA CRUZ DE TENERIFE, por DON FRANCISCO LOVACO Y DE LEDESMA, según la Inscripción 1ª, del tomo 337, libro 53, folio 208 con fecha 22/11/1939;
ANA LOPEZ BORGES, casado, titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad con una participación de la totalidad de esta finca por título de Herencia en virtud de Escritura Pública autorizada en SANTA CRUZ DE TENERIFE, por DON FRANCISCO LOVACO Y DE LEDESMA, según la Inscripción 1ª, del tomo 337, libro 53, folio 208 con fecha 22/11/1939;

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

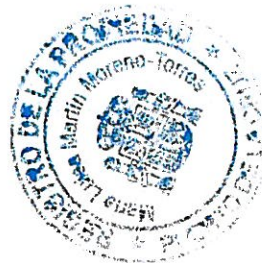
NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 21 de Noviembre de 2013

ADVERTENCIAS

- I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - A. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



España



NOMBRE
ANA MARÍA
PRIMER APELLIDO
RODRÍGUEZ-FEBLES
SEGUNDO APELLIDO
DE CASTRO

42065476-V

ADSP

EXPED. 28-09-2004 VAL. 28-09-2014
IDESP

Ministerio del Interior

42065476-V

España




NOMBRE
ELENA
PRIMER APELLIDO
RODRIGUEZ FEBLES
SEGUNDO APELLIDO
DE CASTRO

42077604-R

E. Rodríguez Febles

EXPED. 27-04-2005 VAL. 27-04-2015
IDESP

42077604-R

 Ministerio del Interior

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

ESPAÑA

PRIMER APELLIDO: **RODRIGUEZ FEBLES**
SEGUNDO APELLIDO: **DE CASTRO**

NOMBRE: **GERMAN**

SEXO: **M** NACIONALIDAD: **ESP**

FICHA DE NACIMIENTO: **21 04 1959**

USOP: **AEV188921**

VALIDO HASTA: **31 07 2019**

DNI NÚM. **42939128Z**

Germa Rodriguez



LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA CRUZ DE TENERIFE
PROVINCIA/PAIS
SANTA CRUZ DE TENERIFE
NOMBRE DE
JOSE / ANA MARIA
DOMICILIO
C. CASTILLO 13
LUGAR DE DOMICILIO
SANTA CRUZ DE TENERIFE
PROVINCIA/PAIS
~~SANTA CRUZ DE TENERIFE~~ EQUIPO 38739A601

IDESPAEV188921242939128Z<<<<<<
5904217M1907313ESP<<<<<<<<<<<<1
RODRIGUEZ<FEBLES<DE<CASTRO<<GE

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

ESPAÑA

PRIMER APELLIDO
RODRIGUEZ FEBLES

SEGUNDO APELLIDO
DE CASTRO

NOMBRE
JOSE FERNANDO

SEXO
M

NACIONALIDAD
ESP

FECHA DE NACIMIENTO
26 08 1966

IDESP
ALY167819

VALIDO HASTA
11 06 2022

RODR

**DNI NÚM.
42087689N**

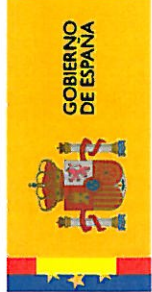


LUGAR DE NACIMIENTO
A CORUNA
PROVINCIA/PAIS
A CORUNA
NOMBRE DE
JOSE / ANA MARIA
DOMICILIO
C. EL CASTILLO 13
LUGAR DE DOMICILIO
SANTA CRUZ DE TENERIFE

~~PROVINCIA/PAIS
SANTA CRUZ DE TENERIFE~~

EQUIPO
38397L6D1

IDESPALY167819742087689N<<<<<<<<<
6608268M2206116ESP<<<<<<<<<<<<<<<<<<<1
RODRIGUEZ<FEBLES<DE<CASTRO<<JO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7743403CS4474S0001RJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL MARETAS 6		
	38400 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1927
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	138
VALOR SUELO [€/m ²]	5.183,73	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	5.234,74
		VALOR CATASTRAL [€/m ²]	10.418,47
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	RODRIGUEZ FEBLES LOPEZ JOSE [HEREDEROS DE]	NIF	03257027C
DOMICILIO FISCAL	CL EL CASTILLO 13		
	38002 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MARETAS 6		
	PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	138	SUPERFICIE SUELO [m ²]	138
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

347.760 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 7743403CS4474S0001RJ

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 7743406CS4474S0001IJ	LOCALIZACIÓN CL SAN FELIPE 60 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 197
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

NIF
78388449X

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
MARTIN GONZALEZ CARMELO

DOMICILIO FISCAL
CL S FELIPE 60 PUERTO CRUZ
38400 PUERTO DE LA CRUZ [S.C. TENERIFE]

REFERENCIA CATASTRAL 7743405CS4474S-----	LOCALIZACIÓN CL SAN FELIPE 58 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 106
---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL 7743404CS4474S0001DJ	LOCALIZACIÓN CL SAN FELIPE 56 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 95
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

NIF
03257027C

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
RODRIGUEZ FEBLES LOPEZ JOSE

DOMICILIO FISCAL
CL EL CASTILLO 13
38002 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]

REFERENCIA CATASTRAL 7743401CS4474S0001OJ	LOCALIZACIÓN CL SAN FELIPE 62 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 3.672
----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

NIF
03257027C

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
RODRIGUEZ FEBLES LOPEZ JOSE

DOMICILIO FISCAL
CL EL CASTILLO 13
38002 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

Solicitante:
Fecha de emisión: Miércoles, 11 de Septiembre de 2013
Finalidad:

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7743401CS4474S0001OJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL SAN FELIPE 62			
38400 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Industrial	1972		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		
100,000000	720		
VALOR SUELO [€u]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	VALOR CATASTRAL [€u]	AÑO VALOR
137.932,28	26.132,49	164.064,77	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
RODRIGUEZ FEBLES LOPEZ JOSE (HEREDEROS DEJ)		03257027C
DOMICILIO FISCAL		
CL EL CASTILLO 13		
38002 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL SAN FELIPE 62		
PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE SUELO [m ²]	TIPO DE FINCA
720	3.672	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 347.750 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7743401CS4474S0001OJ

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m ²]
7743406CS4474S0001IJ	CL SAN FELIPE 60 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	197
NIF 78388449X	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARTIN GONZALEZ CARMELO	
	DOMICILIO FISCAL CL S FELIPE 60 PUERTO CRUZ 38400 PUERTO DE LA CRUZ [S.C. TENERIFE]	
7743403CS4474S0001RJ	CL MARETAS 6 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	138
NIF 03257027C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ FEBLES LOPEZ JOSE	
	DOMICILIO FISCAL CL EL CASTILLO 13 38002 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]	
7743402CS4474S0001KJ	CL MARETAS 4 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	12
NIF 03257027C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ FEBLES LOPEZ JOSE	
	DOMICILIO FISCAL CL EL CASTILLO 13 38002 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]	
7743407CS4474S0001JJ	CL MEQUINEZ 67 PUERTO DE LA CRUZ [PUERTO CRUZ] [S.C. TENERIFE]	182
NIF 78378767B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GUMERSINDO LOPEZ JOSE	
	DOMICILIO FISCAL CL MEZQUINES 67 38400 PUERTO DE LA CRUZ [S.C. TENERIFE]	

ANEXO II

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN R 11

PLANEAMIENTO MODIFICADO

S U C Aparcamiento Luis Lavaggi

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2004)	6 DO Pu	Dotacional	2.999,93		
	6 CU Pu	Dotacional	575,00		
	E.L. Peat. E. Libre		243,10		
	TOTAL		3.818,03	0,00	0,00

PMM	LUCRATIVO	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
		6 CO Pr	Eq. Privado	564,86	2,00	1.129,72
6 CO Pr	Eq. Privado	425,66	2,00	851,32		
1b	Residencial	137,00	1,00	137,00		
2	Elem. Cat.	2,36				
	TOTAL		1.129,88	1,87	2.118,04	
CESIÓN		ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
		E.L. Pub.	E. Libre	460,05		
E.L. Pub.	S.G. E. Libre	2.228,10				
	TOTAL		2.688,15			
	TOTAL		3.818,03	0,55	2.118,04	

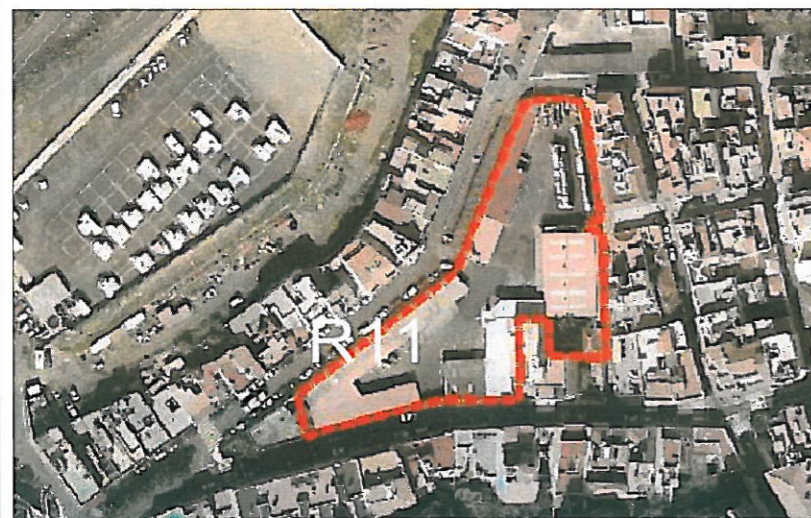
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	137,00	1,0000	137,00
Equipamiento	1.981,04	0,9445	1.871,09	
TOTAL	2.118,04		2.008,09	

(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS) = 200,81

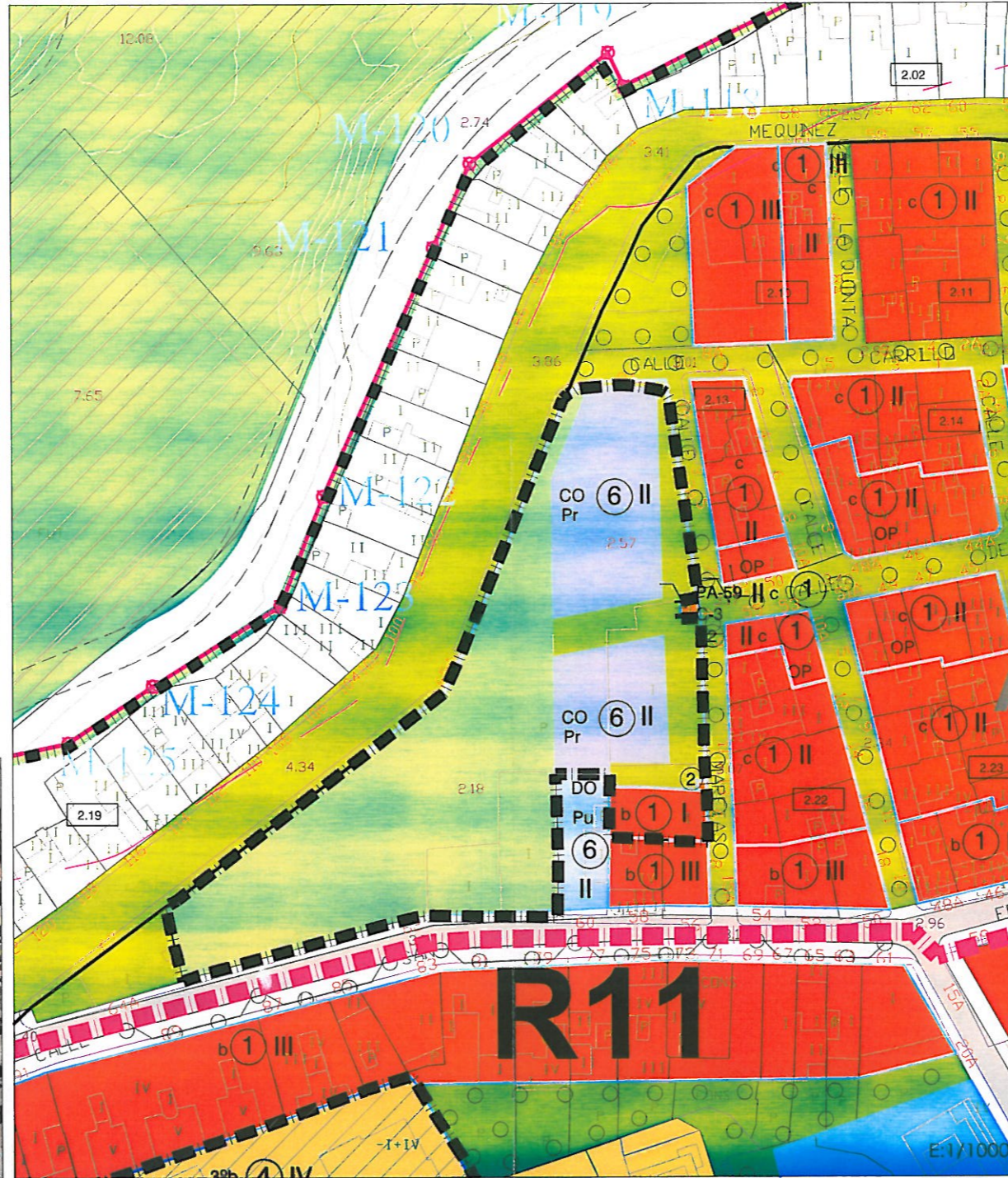
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(4,41 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.	
	93,41	175,10	0,9445	165,38

TOTAL UDAS a ceder		UDAS
Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo)	2.445,05	
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)	3	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)	15,00	

SITUACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Dotar a la zona del Casco del municipio de un aparcamiento subterráneo que cubra la demanda de la zona garantizando la ejecución en superficie de zonas verdes, de manera que su ejecución sea viable desde el punto de vista técnico y económico. Para ello se ha reordenado propuesta del Plan General vigente posibilitando un espacio libre dentro de la colmatada trama urbana que incluya bajo rasante un aparcamiento subterráneo.
- Incorporar edificabilidad destinada a equipamientos privados vinculados al nuevo espacio libre. La operación consiste en reconvertir una superficie dotacional (según PGO vigente) en un amplio sistema general de espacio libre público-plaza. En vista del interés general de la actuación y para viabilizar económicamente por iniciativa privada la misma, se permite la ubicación del aparcamiento subterráneo y una edificabilidad lucrativa de equipamiento comercial.
- Conservación del patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso. Propuesta de diseño urbano que atienda a la protección de la Capilla Cruz de Las Maretas y del Caño de la misma calle, en contraposición con la ordenación planteada por el PGO vigente, la cual adosa una edificabilidad dotacional a ambos elementos a conservar y proteger. Asimismo se reconoce una edificación residencial de una planta en el extremo sureste (C/ Las Maretas), no reconocida por el PGO en vigor.

CONDICIONES:

- Actuación afectada por delimitación de BIC con categoría de Conjunto Histórico.
- Para el ámbito afectado por delimitación del Conjunto Histórico, deberán tomarse en cuenta las consideraciones establecidas en el PEPOCH.
- Hasta tanto no se apruebe el PEP CH, las obras y usos a desarrollar en su ámbito precisarán de autorización del Cabildo Insular.
- Se definen dos piezas edificadas de Equipamiento comercial dispuestas de tal forma que den continuidad el eje peatonal Calle del Lomo hacia el espacio público generado. La altura máxima de las mismas (2 plantas) es la misma propuesta para este ámbito por el PGO vigente y por el PEPOCH en tramitación. Dichas edificaciones cumplirán con las condiciones estéticas que se sean de aplicación según el PEPOCH por encontrarse la actuación en el conjunto histórico.
- Ambos equipamientos serán compatibles con los usos de equipamiento recreativo, de ocio, cultural, social, docente, administrativo así como el uso de restauración.
- Deberá justificarse el cumplimiento del estándar de dotación de aparcamientos exigido para uso terciario comercial y de restauración y hostelería (1 plaza / 50 m²c) de la edificación sobre rasante propuesta. Por otra parte se incorporarán aparcamientos ocupando el subsuelo del espacio libre público, permitiéndose asimismo su acceso a través de dicho espacio público.
- Se adaptarán las medidas necesarias para la protección durante las obras de los dos elementos catalogados (capilla y caño de agua), así como de la vivienda existente con fachada hacia Calle Maretas.

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

POR CONVENIO

PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio

II NÚMERO DE PLANTAS ⑥ TIPO DE ORDENANZA 15.01 NÚMERO DE MANZANA 1º a GRADO Y USO RED VIARIA ÁMBITO ÁREA INDICATIVA (*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES	CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL	PARQUES URBANOS PARQUES RECREATIVOS	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu) DOCENTE DEPORTIVO ADMINISTRATIVO CULTURAL COMERCIAL SOCIAL INFRAESTRUCTURAL	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr) SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RED PEATONAL ZONA LIBRE PRIVADA	PAI PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO JARDINES DE INTERÉS ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	ESPACIOS PRIVADOS A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE US
						DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN ALINEACIÓN OFICIAL ALINEACIÓN INTERIOR DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE) DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES) ÁREA DE REORDENACIÓN PMM ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO	

F. Riera-Fesle
 9/17/20

ANEXO III

PUID 30 APARCAMIENTOS LUIS LAVAGGI (LAS AFORTUNADAS)

PLAN DE MODERNIZACION, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE
PUERTO DE LA CRUZ. NOVIEMBRE 2013. JOSE SANCHEZ GARCIA. ARQUITECTO



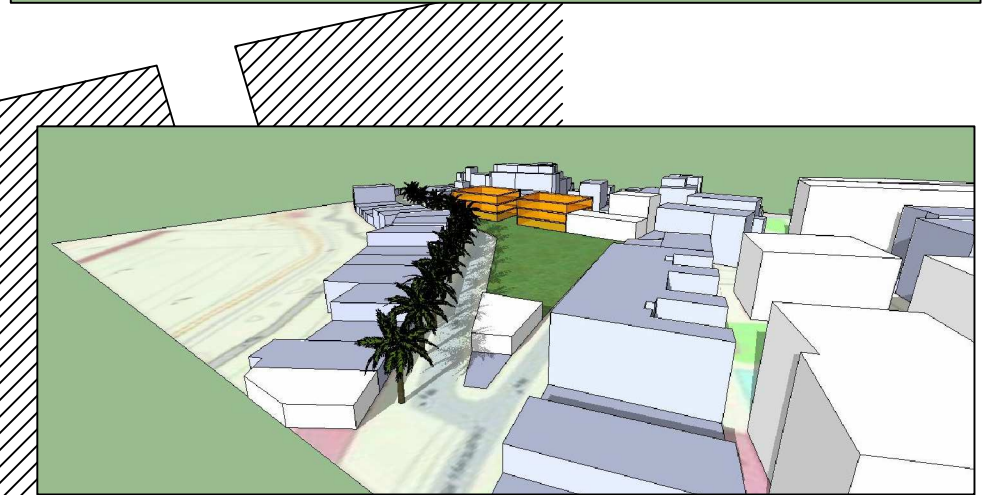
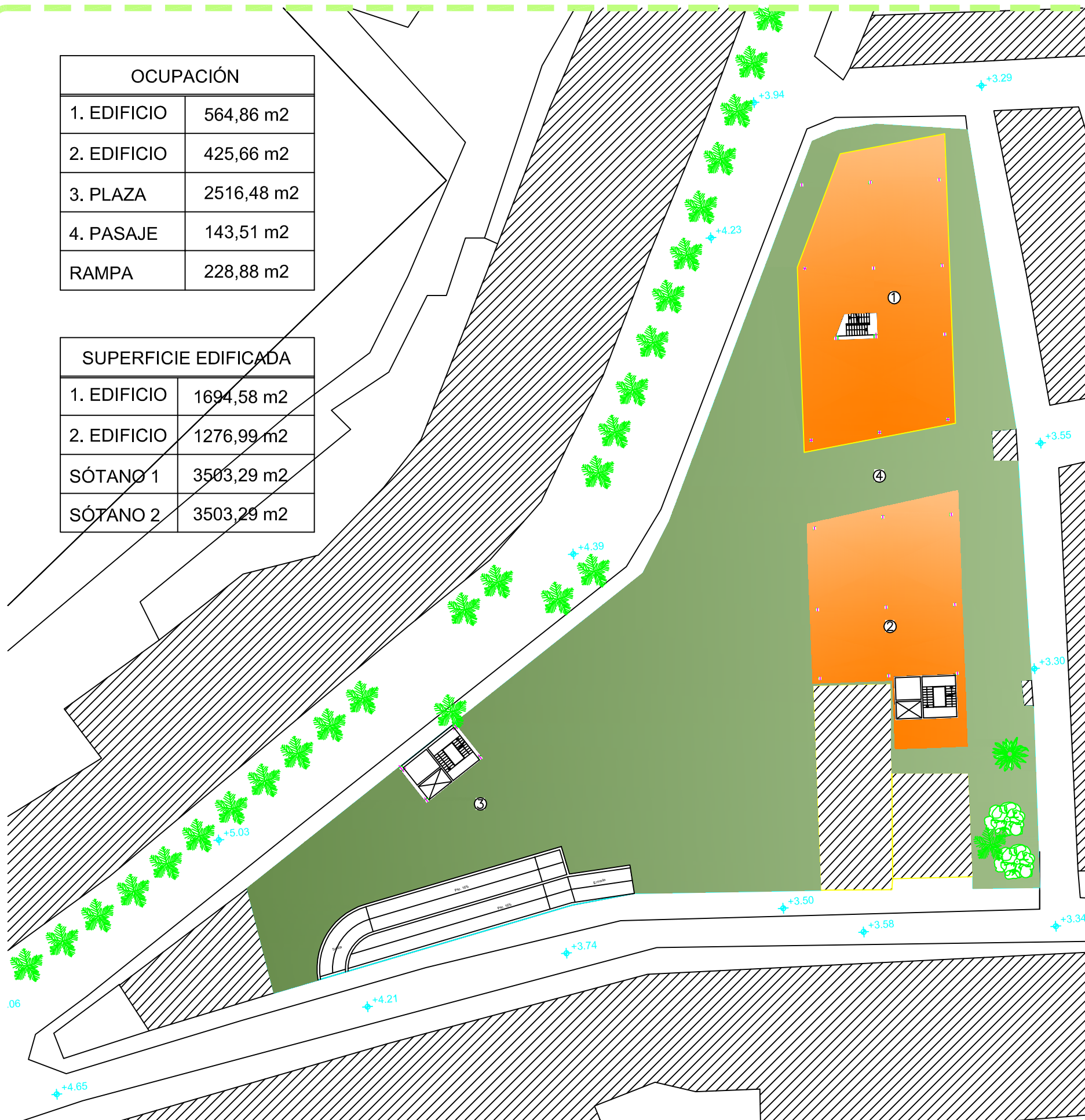
PUID 30 APARCAMIENTOS LUIS LAVAGGI (LAS AFORTUNADAS)

PLAN DE MODERNIZACION, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ. NOVIEMBRE 2013. JOSE SANCHEZ GARCIA. ARQUITECTO

situacion

OCUPACIÓN	
1. EDIFICIO	564,86 m2
2. EDIFICIO	425,66 m2
3. PLAZA	2516,48 m2
4. PASAJE	143,51 m2
RAMPA	228,88 m2

SUPERFICIE EDIFICADA	
1. EDIFICIO	1694,58 m2
2. EDIFICIO	1276,99 m2
SÓTANO 1	3503,29 m2
SÓTANO 2	3503,29 m2

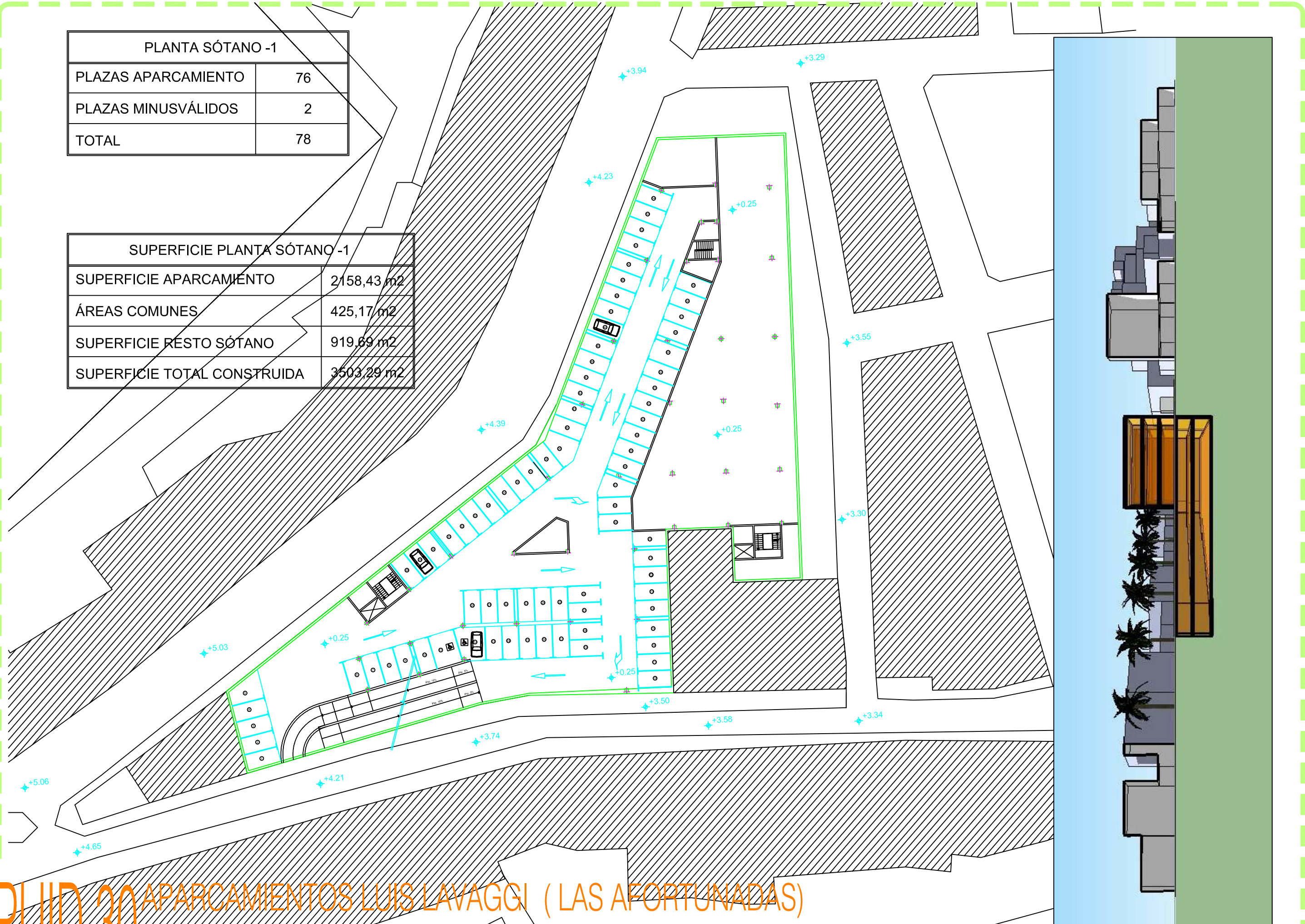


PUID 30 APARCAMIENTOS LUIS LAVAGGI (LAS AFORTUNADAS)
 PLAN DE MODERNIZACION, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE
 PUERTO DE LA CRUZ. NOVIEMBRE 2013. JOSE SANCHEZ GARCIA. ARQUITECTO

planta baja, e: 1/2000

PLANTA SÓTANO -1	
PLAZAS APARCAMIENTO	76
PLAZAS MINUSVÁLIDOS	2
TOTAL	78

SUPERFICIE PLANTA SÓTANO -1	
SUPERFICIE APARCAMIENTO	2158,43 m ²
ÁREAS COMUNES	425,17 m ²
SUPERFICIE RESTO SÓTANO	919,69 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	3503,29 m ²



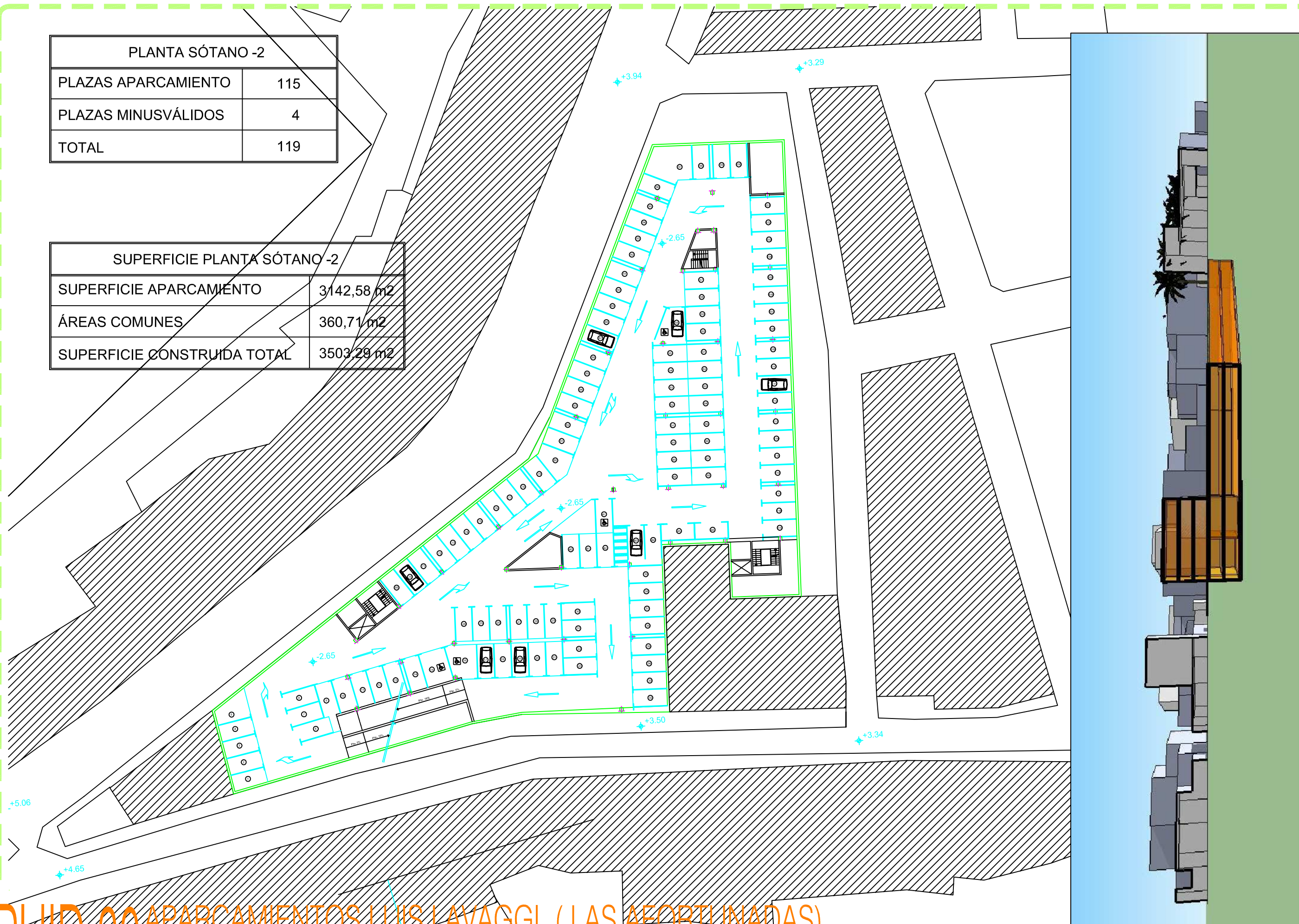
PUID 30 APARCAMIENTOS LUIS LAVAGGI (LAS AFORTUNADAS)

PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ. NOVIEMBRE 2013

planta sótano -1, e: 1/2000

PLANTA SÓTANO -2	
PLAZAS APARCAMIENTO	115
PLAZAS MINUSVÁLIDOS	4
TOTAL	119

SUPERFICIE PLANTA SÓTANO -2	
SUPERFICIE APARCAMIENTO	3142,58 m ²
ÁREAS COMUNES	360,71 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	3503,29 m ²



PUID 30 APARCAMIENTOS LUIS LAVAGGI (LAS AFORTUNADAS)

PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ. NOVIEMBRE 2013. JOSE SANCHEZ GARCIA. ARQUITECTO

planta sótano -2, e: 1/2000