

ÁMBITO 4.2 PARQUE MARÍTIMO (PUERTO)

SU CO

CONDICIONES E INSTRUCCIONES**OBSERVACIONES**

El contenido y alcance de las determinaciones de las fichas de este Fichero de Ordenación Urbanística se regulan en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada (Tomo 2.1.2).

ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Todas las determinaciones de ordenación y las calificaciones de usos establecidas por el PGO en la zona de servicio del Puerto son meramente indicativas e integrantes del uso global de sistema general portuario. En todo caso, respecto a tales determinaciones prevalecerán las contenidas en los instrumentos previstos en la legislación portuaria, aplicándose lo dispuesto en el artículo 6.4.4 de las Normas de Ordenación Estructural.

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN

La Revisión del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife o la Revisión del Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo, desarrollará las siguientes condiciones:

- Las condiciones de la ordenación pormenorizada completa, a partir de la ordenación básica indicativa de este Plan General, en cuanto a los enlaces del vial con el sistema general de comunicaciones y a los usos no vinculados directamente con las actividades y servicios portuarios, debiéndose ejecutar a través de un proyecto único y completo que abarque la totalidad del área (en este caso, coincidente con el ámbito).
- Las condiciones del régimen de compatibilidad de los usos, que se admitan, de acuerdo a las condiciones de admisibilidad.
- Las condiciones particulares de todas las parcelas sobre los parámetros de las zonas de edificación o tipología, en cuanto a las especificaciones convenientes respecto a la parcela mínima, ocupación de la edificación, edificabilidad máxima de la parcela, altura máxima, altura de pisos y separaciones a linderos.
- Se permitirá expresamente la ocupación del subsuelo de la parcela destinada a Aparcamientos, con el fin de alcanzar la dotación de plazas prevista para la zona. Esta actuación se considera prioritaria y consistirá en la construcción de dos plantas subterráneas destinadas a aparcamiento (aproximadamente 1.000 plazas) dejando en la superficie otro aparcamiento (aproximadamente 300 plazas) para guaguas y taxis preferentemente. Este aparcamiento en superficie deberá estar ajardinado y tener un tratamiento de calidad, con elementos que eviten la percepción visual de una simple plataforma para estacionamiento de vehículos.

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

En este Ámbito está incluido el BIC que se representa en los planos de Ordenación Pormenorizada de esta ficha, por lo que a cualquier intervención que le afecte le serán de aplicación las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre patrimonio histórico.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Al ser un ámbito de suelo urbano consolidado ordenado incluido en el Sistema General de la Zona de Servicio del Puerto y destinado exclusivamente a sistemas locales y sistemas generales de dotaciones e infraestructuras, su desarrollo se llevará a cabo a través de actuaciones de ejecución de tales sistemas, conforme a lo establecido en las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan Operativo y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Convenio Urbanístico:

- Si se considerase conveniente, la propuesta de Convenio Marco de Colaboración Puerto - Ciudad, a suscribir en su caso entre el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria (incluida en el apartado 5.4 de la Memoria de Ordenación Estructural, tomo 1.2), podrá ser concretado y desarrollado con respecto a esta área, a través del correspondiente convenio de colaboración entre ambas Administraciones Públicas.

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES**PROTECCIÓN DE CAUCES**

En la zona por donde discurre un cauce público, las licencias de urbanización, de edificación de nueva planta o de sustitución de la edificación estarán condicionadas a la adopción de las condiciones o medidas correctoras que, en su caso, determine el Consejo Insular de Aguas con carácter vinculante, con el fin de garantizar la continuidad del drenaje de los cauces.

El eje de los cauces aparece señalado en los planos de Ordenación Pormenorizada y en los del Fichero Urbanístico, de acuerdo al inventario facilitado por el citado organismo de fecha Junio de 2005.

ÁMBITO 4.2 PARQUE MARÍTIMO (PUERTO)

AE-4 FRANJA COSTA SUR

AOU 4.2 PARQUE MARÍTIMO (PUERTO)

4.2 PARQUE MARÍTIMO (PUERTO) (SU CO)

