



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE
PUERTO DE LA CRUZ

Anexo II
Fichero de Actuaciones Públicas Privadas

Tomo II.3.1

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023





Anexo II

Fichero de Actuaciones

Públicas y Privadas

TOMO II.3.1



*Debemos agradecer a la oficina técnica municipal
y especialmente a sus técnicos, así como a la empresa **CULTANIA, S.L**
la colaboración prestada para la ejecución de estos trabajos,
ya que sin su esfuerzo no hubiera sido posible.*

El equipo técnico de GESPLAN S.A.

Febrero de 2023



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE
PUERTO DE LA CRUZ



Anexo II

Fichero de Actuaciones Públicas y Privadas

TOMO II.3.1



EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023

EQUIPO REDACTOR DEL PEPCH

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Jefa de Proyecto (Arquitecta):	Mónica Carolina Socas Hernández
Arquitecta:	M ^a Ángeles Gil González
Arquitecta:	Amelia Socas Hernández
Arquitecta:	Lara Bello Ascanio
Arquitecta Técnica	Raquel Alegre Martín
Arquitecto Técnico	Oscar Pérez Martín
Arquitecta Técnica	Carmen Vanessa Méndez Martín
Antropóloga social y cultural:	Fernando Hernández González
Geógrafa:	Macarena González Perera
Geógrafo:	José Acaymo Pérez Díaz
Ambientólogo:	Bruno Yanes González
Jurista:	Mónica Díaz Pérez
Economista:	Ruth Mary Cortés Méndez
Economista:	Carlota Luis Rodríguez
Ingeniero Civil:	Luis Daniel Bosch Ponce
Delineante- Analista GIS:	Tomás Domínguez Hernández
Delineante:	David Eleazar Martín González
Delineante:	Yolanda Cabrera Hernández

EQUIPO TECNICO COLABORADOR DE CULTANIA, S.L

Director Técnico (Historiador y Arqueólogo):	Javier Soler Segura
Historiador:	Josué Ramos Martín
Historiador:	Miguel Machado Bonte
Historiador:	Yago Viso Armada
Antropóloga social y cultural:	Cintia María Marrero Acevedo

ÍNDICE DEL ANEXO - FICHERO DE ACTUACIONES

1. ACTUACIONES INFRAESTRUCTURALES Y DOTACIONALES (PUID)	9
1.1. OPERACIONES ESTRUCTURALES DEL LITORAL	9
1.1.1. DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL SECTOR K PARQUE MARÍTIMO	9
1.2. OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	15
1.2.1. PUID11-B: AMPLIACIÓN DEL AYUNTAMIENTO	15
1.3. RED DE DOTACIONES CULTURALES Y DEPORTIVAS	20
1.3.1. PUID13: MUSEO ARQUEOLÓGICO DE PUERTO DE LA CRUZ	20
1.3.2. PUID 22: PLAZA- MIRADOR TEMPLETE SITIO LUNA	23
1.3.3. PUID-CH 01: PUERTO LAB - LABORATORIO DE INNOVACIÓN CIUDADANA	26
1.3.4. PUID-CH 02: OFICINA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA	29
1.4. INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD	32
1.4.1. PUID27-PUEL09: APARCAMIENTO Y PLAZA EN CALLE JOSÉ ARROYO	32
2. ACTUACIÓN EN ESPACIOS LIBRES Y VIARIO (PUEL)	36
2.1. PUEL06: EL PENITENTE	36
2.2. PUEL07: PLAZA DE EUROPA	40
2.3. PUEL08: PLAZA DEL CHARCO	45
2.4. PUEL10: CONEXIÓN PEATONAL ANTIGUO CONVENTO SANTO DOMINGO - BÚNKER	50
2.5. PUEL14: APERTURA AL PARQUE MARÍTIMO	53
2.6. PUEL21: CALLE PERDOMO	56
2.7. PUEL22: CAMINO SITIO LITRE	59
2.8. PUEL70: PARQUE TAORO	62
2.9. PUEL72: PLAZA DR. VÍCTOR PÉREZ	65
2.10. PUEL73: CALLE LUIS DE LA CRUZ	67
2.11. PUEL-CH 01: APERTURA AL PARQUE MARÍTIMO	69
2.12. PUEL-CH 02: HUECO URBANO: EL PEÑÓN DEL PASEO LUIS LAVAGGI - INICIO DE LA CALLE MEQUINEZ	72
2.13. PUEL-CH 03: HUECO URBANO: CASA DE LA ADUANA	75
2.14. PUEL-CH 04: HUECO URBANO: PUNTA DEL VIENTO	78
2.15. PUEL-CH 05: HUECO URBANO: PASEO DE SAN TELMO CON CALLE SARGENTO CÁCERES	81
2.16. PUEL-CH 06: HUECO URBANO: ERMITA DE SAN TELMO	84
2.17. PUEL-CH 07: CALLE VILLANUEVA	88
2.18. PUEL-CH 08: CALLE MAZAROCO	91
2.19. PUEL-CH 09: CALLE SAN FELIPE. TRAMO II	94
2.20. PUEL-CH 10: CALLES PÉREZ ZAMORA Y MEQUINEZ	97
2.21. PUEL-CH 11: CALLE TEOBALDO POWER	100
2.22. PUEL-CH 12: CALLES PEATONALES DEL BARRIO DE LA RANILLA	104
2.23. PUEL-CH 13: CALLE DR. INGRAM Y TEOBALDO POWER	107
2.24. PUEL-CH 14: IMPLANTACIÓN DE ACERA BICI	110

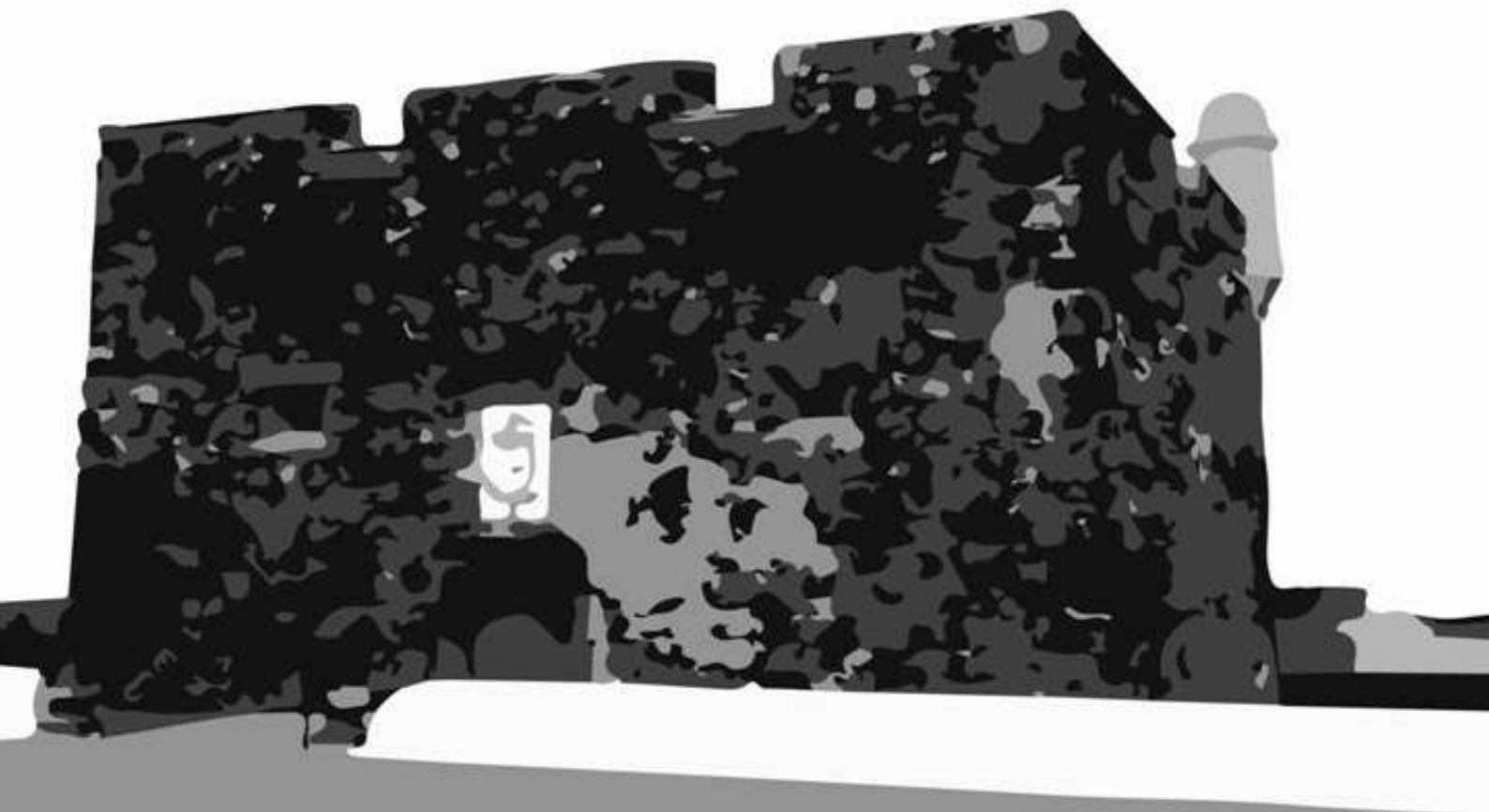
2.25. PUEL-CH 15: ESPACIO LIBRE SITIO LITRE	115
2.26. PUEL-CH 16: IMPLANTACIÓN DE CICLOCALLE	117
2.27. PUEL-CH 17: PLAZA DE VIERA Y CLAVIJO	121
3. ACTUACIONES DE DOTACIÓN	125
<hr/>	
3.1. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01	125
3.2. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-02	127
3.3. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-03	129
3.4. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-04	131
3.5. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-05	133
3.6. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-06	135



Anexo II

Fichero de Actuaciones Públicas y Privadas

TOMO II.3.1



1. ACTUACIONES INFRAESTRUCTURALES Y DOTACIONALES (PUID)

1.1. OPERACIONES ESTRUCTURALES DEL LITORAL

1.1.1. DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL SECTOR K PARQUE MARÍTIMO

Instrumento de ordenación:

Los objetivos y directrices establecidos en el presente PEPCH se recogerán en el Plan Especial Sector K – Parque Marítimo u otro instrumento de ordenación que lo sustituya. En todo caso, la ordenación se ajustará a las determinaciones previstas por la legislación sectorial reguladora del dominio público marítimo terrestre.

Ámbito de ordenación remitida:

La operación estructural de litoral que discurre dentro del Conjunto Histórico se desarrollará en la explanada de aparcamientos existente entre la línea de costa y el frente edificado al norte de la Calle Mequinez, terrenos ganados al mar y adscritos al dominio público marítimo terrestre.



Ilustración Plan Especial Sector K Parque Marítimo

En el planeamiento general vigente, en el ámbito de esta operación estructural se califica como sistema general de espacios libres y zonas verdes (parque marítimo) y sistema general de comunicaciones peatonales (paseo peatonal que lo limita con la calle Mequinez) los te. Ambos sistemas generales están dentro de la delimitación del “Sector K – Parque Marítimo” del PGO.



El ámbito en el que se desarrollará el Parque Marítimo tiene su origen en la autorización otorgada por la entonces Dirección General de Puertos y Costas mediante Orden de 15 de octubre de 1982 para la construcción de obras del Parque Marítimo Municipal, publicada en el BOE nº núm. 292, de 6 de diciembre de 1982.

Problemática detectada:

La inexistencia de un instrumento de ordenación, que organice específicamente el ámbito del Parque Marítimo y su relación con el resto de la ciudad turística ha provocado que:

- No se haya abordado correctamente la accesibilidad peatonal entre los grandes desniveles del actual puerto pesquero y este nuevo espacio ganado al mar, lo que se traduce en la ruptura de la continuidad del Paseo Marítimo peatonal que discurre por la actual escollera, obligando al peatón a circular por zonas no habilitadas para dicho uso y que no cumplen las condiciones necesarias.
- La aparición de un gran espacio residual sin ejecutar a lo largo del frente marítimo del Conjunto Histórico, con un gran deterioro ambiental: presencia de basuras, amontonamiento de piedras, socavones.
- La explanada, que actualmente se utiliza como aparcamiento, no garantiza la seguridad de los peatones al carecer de aceras, y presenta irregularidades superficiales que dificultan el tránsito peatonal, sobre todo el de aquellas personas con movilidad reducida, pudiendo llegar a poner en riesgo la integridad física de los viandantes.
- Existan graves problemas de congestión en el tránsito vehicular de la ciudad turística, debido a la falta de una ordenación adecuada del acceso rodado al citado aparcamiento.
- A pesar de que el área se encuentra dentro del Conjunto Histórico, con un gran atractivo por su localización y vistas, su falta de conexiones con el Barrio de La Ranilla la convierte en una zona prácticamente aislada del resto de la ciudad. Este aspecto se agrava con el hecho de que la pavimentación del peatonal que actualmente bordea la banda edificatoria existente no está completa, y, en todo caso, no está en buen estado de conservación.
- La escasa o nula iluminación en toda el área provoca una sensación de inseguridad.



Ilustración Barrera al frente Parque Marítimo

Objetivos generales de la intervención:

- Incorporar al municipio un gran espacio público abierto a la ciudadanía que complemente la oferta de **espacios verdes y de ocio** que existen en el municipio a lo largo del litoral.
- Se deberá garantizar la protección de la Araucaria localizada junto al actual muelle pesquero, recogido en el Catálogo de Protección del PEPCH (identificado con el código AF-AR-008).
- Aprovechar el desnivel existente en la zona (hay más de cinco metros de desnivel entre la trasera del Conjunto Histórico y el frente del “paseo marítimo”, a nivel del terreno para **localizar en el espacio bajo rasante usos urbanos** que no necesitan luz directa (auditorio, estacionamientos, etc.)
- Garantizar una **continuidad espacial** entre el casco histórico, el puerto pesquero y el Parque Marítimo como prolongación urbana hacia el mar. Con la apertura de espacios libres y pasos peatonales en el frente edificado de la Calle Mequinez se tratará de minimizar el efecto barrera de la banda edificatoria en su configuración actual.



Ilustración Propuestas de aperturas al frente Parque Marítimo

Criterios de ordenación pormenorizada:**1.- Coordinar los desarrollos urbanos existentes en el Barrio de La Ranilla para incorporarlos al nuevo parque y definir la unión de la ciudad con el mar.**

- Se preservará la cuenca visual generada por la prolongación de los principales ejes viarios del Conjunto Histórico hacia el mar:
 - Nueva abertura prevista hacia el mar como prolongación de la Calle La Peñita y la plaza Benito Pérez Galdós, donde se generará un espacio libre público vinculado a la Capilla Carrillo y a una edificación a rehabilitar con destino dotacional.
 - Nueva abertura prevista hacia el mar como prolongación de la Calle Teobaldo Power donde se generará un espacio libre público
 - El actual paso peatonal existente en la prolongación de la calle Pérez Zamora.
- Se garantizará la coherencia y compatibilidad en la ordenación de los usos con las características generales del ambiente y del paisaje urbano del Conjunto Histórico.
- El PE Sector K – Parque Marítimo (o instrumento que lo sustituya) deberá respetar las condiciones de ordenación pormenorizada establecidas en el frente edificado del Casco Histórico incluido en el ámbito del PEPCH, no calificado como sistema general por el PGO. En particular, las estipulaciones recogidas en las fichas del Catálogo de Protección de los bienes patrimoniales identificados en su interior (ET-CH1-03.07, AR-CH1-04.57, AR-CH1-04.38, AR-CH1-04.27, AR-CH1-04.25, AR-CH1-04.24, AR-CH1-04.23, AR-CH1-04.22, ET-CH1-04.21, AR-CH1-04.19, AR-CH1-04.15, ET-CH1-04.06, AR-CH1-04.01, ET-CH1-05.05, AR-CH1-05.04 y ET-CH1-EP.01), así como las condiciones recogidas en el presente fichero de las actuaciones públicas PUEL-CH 01, PUEL-CH 02, PUEL 14, PUEL-CH 10 y PUID-CH 01.

2.- Preparar la conexión con las vías estructurantes que se diseñan en la estrategia del PGO y/o PMM en su caso.

- Se tomará en consideración el sistema de movilidad definido por el PEPCH para el Casco Histórico, para garantizar una adecuada articulación del sistema de recorridos peatonales que se propongan en su interior con la trama urbana del Casco Histórico y el muelle pesquero, integrando y revalorizando los restos protegidos de la muralla del muelle pesquero de forma específica en la propuesta de conexiones laterales con el futuro Parque Marítimo.
- En los itinerarios peatonales quedará garantizada la accesibilidad de los mismos y la percepción de seguridad que generen desde el punto de vista del urbanismo de género.
- Se deben identificar las obras de urbanización necesarias para la correcta implantación y funcionalidad del diseño de su sistema viario y las conexiones peatonales del futuro Parque Marítimo y Puerto Deportivo, que deberán concretarse en sus respectivos instrumentos de desarrollo.

3.- Predominio visual del espacio libre y áreas ajardinadas.

- Prevalecerán las superficies ajardinadas, como espacios verdes integrables en la infraestructura verde del municipio, aplicando criterios de perspectiva de género en el diseño del espacio público.
- Se evitará equipamientos al aire libre que requieran de cubiertas permanentes.
- Se localizarán bajo rasante del espacio libre plazas de aparcamientos rotarios para vehículos motorizados, con una capacidad mínima total de 1.100 vehículos. En dichas bolsas de aparcamiento se deberá garantizar la implantación de plazas PMR (1 cada 40 plazas) debidamente acondicionadas conforme a la legislación vigente.

4.- Establecimiento de un régimen de usos compatible con las normas generales sobre la utilización del dominio público marítimo-terrestre

- La regulación del régimen de usos se realizará de conformidad a lo regulado en el Título III (artículos 31 a 81) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Todos aquellos usos que no supongan la utilización del Parque Marítimo de manera libre, pública y gratuita estarán sujetos a previa autorización o concesión por parte del órgano competente.
- La regulación de usos garantizará la implantación de actividades deportivas, culturales y de ocio.

1.2. OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES

1.2.1. PUID11-B: AMPLIACIÓN DEL AYUNTAMIENTO

Objeto de la intervención: Condiciones de parcela, calificación dotacional, y red de dotaciones.

Tipo de actuación: Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención comprende la parcela del edificio trasero del Ayuntamiento, acotado por el litoral costero y por la zona del Penitente. La superficie de la intervención es 664,61 m²s.

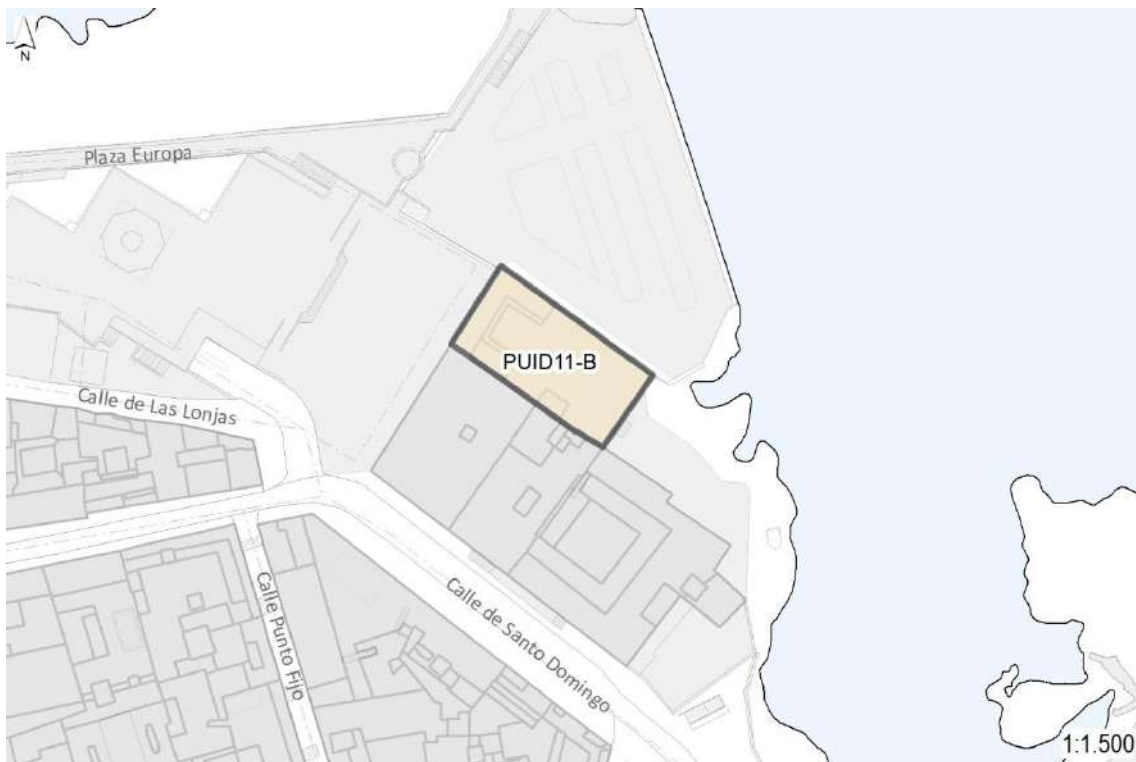


Ilustración Actuación PUID 11-B

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas.

Problemática detectada:

El edificio anexo al Convento Santo Domingo, cuyo frente de fachada da al Penitente, se encuentra en situación de ruina física total (forjado de cubierta apuntalado), corriendo el riesgo de caída y pudiendo producir daños a las edificaciones colindantes.

Objetivos generales de la intervención:

Se propone la demolición de la edificación anexa al antiguo convento y al Ayuntamiento y la ejecución en su lugar de nueva edificación con uso dotacional y terciario y una plaza (entre el jardín protegido del Antiguo Convento Santo Domingo anexo y la nueva edificación), en el espacio que surge de las servidumbres de protección de Costas.



Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Facilitar la accesibilidad en el todo el conjunto edificatorio, siempre respetando los valores estéticos y patrimoniales.
- Usos:
 - Demolición del edificio comprendido entre el Ayuntamiento y el antiguo Convento Santo Domingo, con especial atención al sustento estructural del muro del jardín protegido del convento.

- La nueva edificación deberá respetar las alineaciones recogidas en los planos de ordenación pormenorizada del PEPCH, que conservando la línea de fachada del edificio actual que será demolido, se ajustan en su lindero Este a la línea de servidumbre de Protección de Costas.
- Creación de una nueva plaza en el espacio resultante de la demolición, perteneciente a la franja de Servidumbre de Protección y Servidumbre de Tránsito de Costas.
- Tratamiento de las medianeras o fachadas resultantes de la demolición del edificio actual, que serán el marco de la nueva plaza. Para ello se propone emplear técnicas artísticas y/o vegetación u otras alternativas que generen un espacio de interés, e incluso nuevas aperturas si es necesario desde los bajos del Ayuntamiento.
- Incorporación de mobiliario o de posible graderío en el espacio libre que favorezca la visión hacia el mar, el descanso y la tranquilidad, siempre teniendo en cuenta la correcta iluminación y la aportación de áreas de sombra coincidentes con las zonas de estancia.
- Permeabilidad del nuevo edificio en planta baja, incluso en todas sus plantas, ya sea visual o espacialmente, con el fin de fomentar las vistas y evitar que la nueva plaza se convierta en un espacio residual, sino todo lo contrario, en un atractor para la ciudad, interconectado con la Plaza Europa y El Penitente.
- Incorporación de vegetación tanto en los espacios permeables de la nueva edificación, como en la nueva plaza, de modo que en caso necesario haga de resguardo de los vientos de la zona.
- La cubierta del nuevo edificio debe adaptarse a la cubierta del Ayuntamiento existente y colindante, con sistemas edificatorios actuales.
- El nuevo edificio de dos plantas podría ser escalonado hacia la costa o en bloque. La segunda planta debe nacer a la misma cota que la actual Plaza de Europa, facilitando el acceso y los flujos y evitando barreras físicas. La planta baja del nuevo edificio quedará en la misma cota de la plataforma del Penitente, contando con una gran altura de suelo a forjado aportando amplitud (un aspecto positivo dada su ubicación frente al mar).
- El uso del nuevo edificio debe adaptarse a las necesidades municipales (usos dotacionales) e incorporar el uso terciario (bar, cafetería, restaurante...), generando la clave para atraer a los visitantes a la nueva plaza y al espacio del Penitente.
- Esta intervención queda íntimamente relacionada con la plaza de Europa y con El Penitente, por lo que debe estar en consonancia con las propuestas que se vayan a realizar en dichas intervenciones.



Ilustración Actuación PUID 11-B_Perspectiva propuesta



Ilustración Actuación PUID 11-B_Perspectiva objetivos

- Protección del patrimonio:
 - Al situarse junto a una edificación y un espacio natural catalogado (AR-CH2-06.01 y EN-CH2-EP.01), se deben tener en cuenta todos los criterios estéticos y constructivos correspondientes que respeten el patrimonio y sus valores.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - La vegetación a utilizar será la propia del piso bioclimático en el que se localiza la actuación, proponiéndose, entre otras:
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Tasaigo (*Rubia fruticosa*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

1.3. RED DE DOTACIONES CULTURALES Y DEPORTIVAS

1.3.1. PUID13: MUSEO ARQUEOLÓGICO DE PUERTO DE LA CRUZ

Objeto de la intervención: Calificación dotacional, obtención dotación, ampliación y mejora y red dotaciones culturales.

Tipo de actuación: Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación y rehabilitación edificatoria.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra entre las calles de El Lomo (hoy peatonal) y San Felipe. La superficie de la intervención es 742,59m².



Ilustración Actuación PUID 13

Área urbana: CH-4 La Ranilla (Casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Problemas de accesibilidad e instalaciones; falta de espacios apropiados para los usos que se necesitan (almacén y servicios administrativos); mal estado de conservación e intervenciones de años anteriores, en discordancia con la arquitectura tradicional y sus elementos protegidos; y falta

de un espacio exterior para otro tipo de eventos, con los criterios funcionales y estéticos necesarios de acuerdo a su ubicación.

Objetivos generales de la intervención:

Esta intervención se divide en tres fases complementarias, que se desarrollaran consecutivamente:

- Fase 1: Realización de la ampliación del Museo mediante la construcción de una nueva edificación en el solar anexo a la casa, que acogerá el almacenamiento de los fondos y los servicios administrativos.
- Fase 2: Rehabilitación de la Casa Museo.
- Fase 3: Reconfiguración del huerto como lugar de actividades culturales.

Criterios de intervención:

- Usos:

Fase 1:

- La nueva construcción se separará del edificio existente creando un callejón de acceso desde el cual los dos edificios pueden tomar luz y ventilar y mantener el carácter urbano propio del lugar a semejanza del acceso a la Calle la Verdad.
- El nuevo edificio se anejará solo puntualmente al existente para permitir el acceso a la segunda planta desde el ascensor para poder dotar de accesibilidad a esta planta de la Casa.
- Su lenguaje será lo más neutro posible, buscando volúmenes limpios que nunca compitan con la Casa Museo ni utilizar lenguajes miméticos o que adquieran protagonismo.
- Su altura de tres plantas se adaptará en su primera planta a la Casa y en las 2 superiores con la altura mínima necesaria para albergar los usos propuestos y poder esconder en parte la medianera existente.
- Su alineación se realizará en continuación de los nuevos inmuebles, retranqueado de la Casa Museo.

Fase 2:

- Recuperar el patio, desmontando la estructura metálica e impermeabilizando el suelo del patio, para resolver las pluviales. Igualmente se reparan las carpinterías del patio, para resolver las nuevas exigencias climáticas, toda intervención se realizará manteniendo las piezas originales, sustituyendo los vidrios.
- Se procederá a un mantenimiento extraordinario de todos los elementos de madera, con tratamiento anti xilófago.

- Se cambiará toda la instalación de baja tensión e iluminación.
- Se renovará la instalación de contra incendios.
- Se sustituirán todos los elementos discordantes aportados en la intervención de los años 90, como son los falsos techos registrables del atrio.
- Se reformarán los aseos públicos adaptándolos a la nueva normativa de accesibilidad.
- Se conectará puntualmente la casa Museo a la ampliación en su lateral tanto en planta baja como primera.

Fase 3

- Eliminación de la carpa existente y la realización de una cubierta de estructura metálica, con un carácter de reversibilidad, acondicionada para eventos donde la vegetación sea protagonista mediante una cubierta vegetal y denominar a este espacio el “Huerto del Museo Arqueológico”, para de la forma más didáctica posible quede constancia de la naturaleza de este vacío urbano dentro del barrio de La Ranilla.
 - Eliminación de todos los elementos decorativos aportados en la rehabilitación de los años 90 que no forman parte del lenguaje arquitectónico de este tipo de arquitectura
 - Simplificación de las rampas unificando los distintos niveles.
- Protección del patrimonio:
- Se deberá respetar las determinaciones contenidas en la ficha del Catálogo de Protección de los inmuebles AR-CH4-09.06 y AR-CH4-09.05 así como las que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Medidas ambientales:
- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.

1.3.2. PUID 22: PLAZA- MIRADOR TEMPLETE SITIO LUNA

Objeto de la intervención: Condiciones de parcela, obtención suelo dotacional y de espacio libre público.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

La intervención comprende una parcela alargada que se encuentra entre la calle de Lomo Nieves y la calle Templete. La superficie de la intervención es 1.227,39 m².

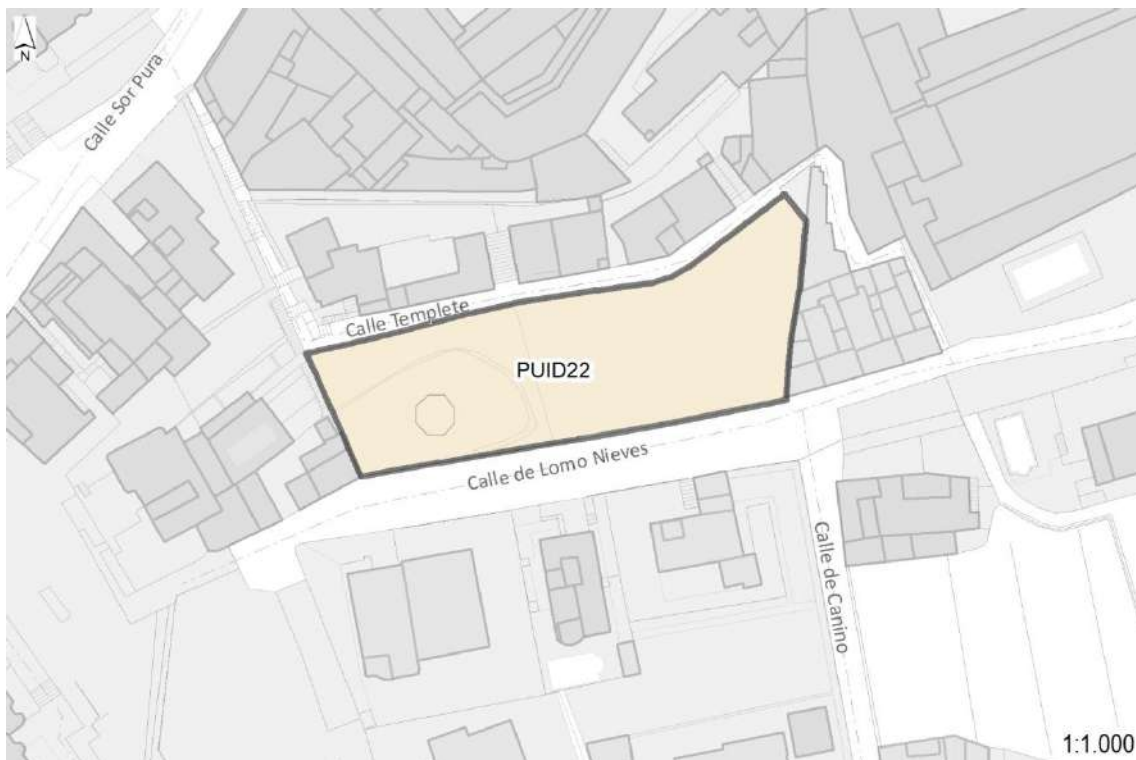


Ilustración Actuación PUID 22

Área urbana: Islote H (La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

El Templete presenta desconchados en sus esquinas y sus alrededores están abandonados y descuidados. Se trata de un lugar infrautilizado a pesar de su potencial por sus buenas vistas de la ciudad y por estar en una zona tranquila.

Objetivos generales de la intervención:

Los objetivos generales de esta intervención son conservar el patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso, mediante el acondicionamiento del espacio del Templete sito Luna como espacio libre, la creación de un mirador y la implantación cafetería o restaurante. Teniendo siempre en cuenta que debe ser un lugar que conserve su esencia natural con vegetación, áreas de terreno natural y materiales acorde con el entorno, resultando lo más integrado posible y sin crear gran impacto en el entorno.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Habilitación de accesos al espacio libre y al Templete por medio de rampas, eligiendo la ubicación que genere menos impacto visual y espacial.
- Usos:
 - Acondicionamiento del espacio libre con espacios de sobra, abundante vegetación y con mobiliario urbano (sillas, mesas, tumbonas,...) propiciando el descanso y la observación del entorno.
 - Eliminación de barreras innecesarias de acceso al espacio libre (muros, vallado...).
 - Creación de un área de mirador con algún panel informativo (cultural, histórico...), creando un punto de atracción.

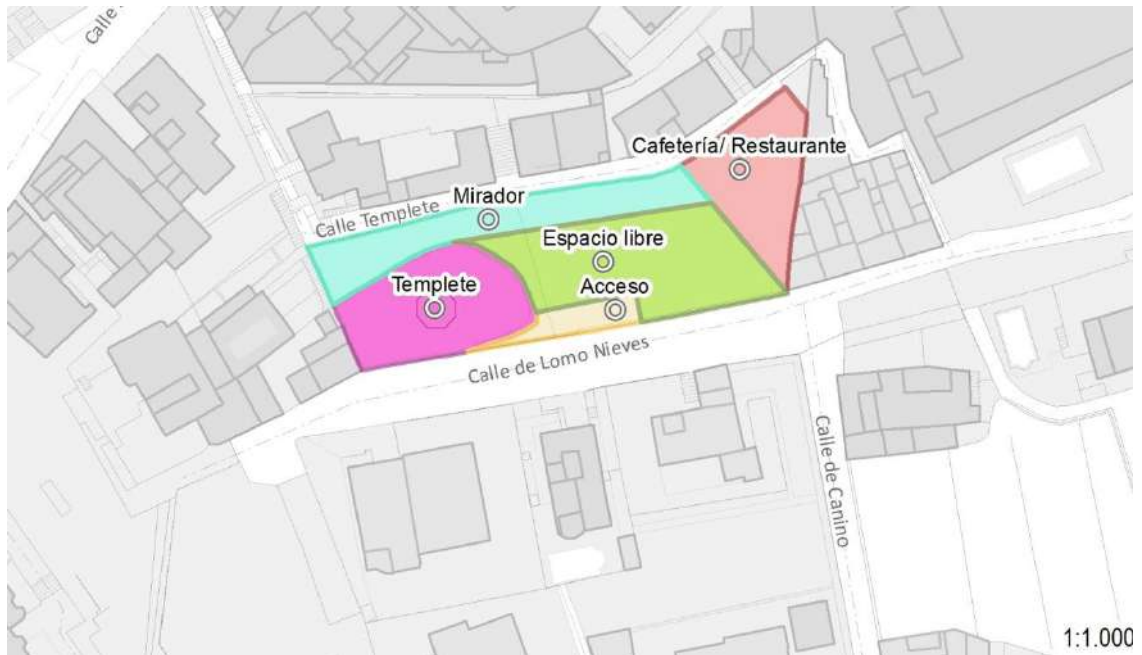


Ilustración Actuación PUID 22_Esquema de usos

- Implantación de cafetería o restaurante conviviente con el espacio libre y con el templete, siempre con una volumetría acorde al espacio en el que se encuentra y con vegetación incluida es este espacio. De esta manera habrá un atractor más para el espacio libre y se podrá disfrutar de las vistas, además de darle mayor uso a esta parte de la ciudad que está más elevada del resto y no es tan transitada.
- Protección del patrimonio:
 - Se deberá respetar las determinaciones contenidas en la ficha del Catálogo de Protección del inmueble AR-H-02.08, así como las que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Protección, conservación e integración en la propuesta de intervención del espacio público de las especies catalogadas de gran porte (pinos de oro) que se localizan en el ámbito de la intervención (AF-PI.oro-014 y AF-PI.oro-015)
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - En caso de que el proyecto afecta de manera directa a los ejemplares existentes de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y drago (*Dracaena draco*), se procederá a su trasplante al espacio libre propuesto, contando para el mismo con la presencia de biólogo especialista en flora canaria. Asimismo, en caso de que se estime oportuno, podrán trasplantarse los ejemplares de tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*) y verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Se procederá a la eliminación de la tunera (*Opuntia ssp*) especie exótica invasora.
 - La vegetación a utilizar será la propia del piso bioclimático en el que se localiza la actuación, proponiéndose, entre otras:
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Tasaigo (*Rubia fruticosa*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)

1.3.3. PUID-CH 01: PUERTO LAB - LABORATORIO DE INNOVACIÓN CIUDADANA

Objeto de la intervención: Condiciones de parcela, calificación dotacional, obtención dotación y red dotaciones culturales.

Tipo de actuación: Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación.

Ámbito y superficie de intervención:

El proyecto se sitúa en el Barrio de la Ranilla, al final de la calle Pérez Zamora hacia el mar, dando fachada a la Calle Mequinez y al paseo paralelo a la explanada del muelle. La superficie de la intervención es 609,95 m².



Ilustración Actuación PUID-CH 01

Área urbana: CH-1 Explanada del frente marítimo (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Esta zona encuentra infrutilizada al no tener ningún uso ni aprovechamiento, y deteriorada debido a la ubicación y descuido de los contenedores de basura. Además la normativa vigente permite un uso dotacional al que no se le está sacando partido.

Objetivos generales de la intervención:

Los objetivos son por un lado aprovechar el espacio que actualmente está libre de manera inminente y por otro lado desarrollar el uso dotacional aportando mucho valor al barrio.

Para llevar a cabo dichos objetivos se plantea intervenir en dos fases: la primera mediante una actuación de urbanismo táctico, que solvete la problemática de manera más rápida y sencilla, y la segunda mediante una actuación de nueva edificación.



Criterios de intervención:

- Usos:

Fase 1



Ilustración Esquema de urbanismo táctico. Fase 1.

- Implantación de zonas estanciales con bancos y mesas para crear espacios atractivos y cómodos.
- Creación de un área de juegos, como toboganes, columpios, zonas de arena, con bancos y sombra.
- Instalación de elemento de protección para albergar detrás los contenedores de basura.

Fase 2

- Ejecución de dos volúmenes de edificación destinados a laboratorio (espacios co-workig, salas de reuniones, almacén, etc.).
- Creación de un espacio central de unión exterior, que haga de apertura de la ciudad y del barrio al mar, y al que también se conciba como espacio de trabajo y de actividades al aire libre (proyecciones, ...)



Ilustración Apertura al Parque marítimo

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.

1.3.4. PUID-CH 02: OFICINA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA

Objeto de la intervención: Condiciones de parcela, calificación dotacional, y red dotaciones culturales.

Tipo de actuación: Actuación Edificatoria - Actuación de nueva edificación.

Ámbito y superficie de intervención:

La intervención se encuentra entre la calle de Las Lonjas y la plaza de Europa, conforma un rectángulo en planta, anexo a una pequeña capilla. La superficie de la intervención es 223,21 m².

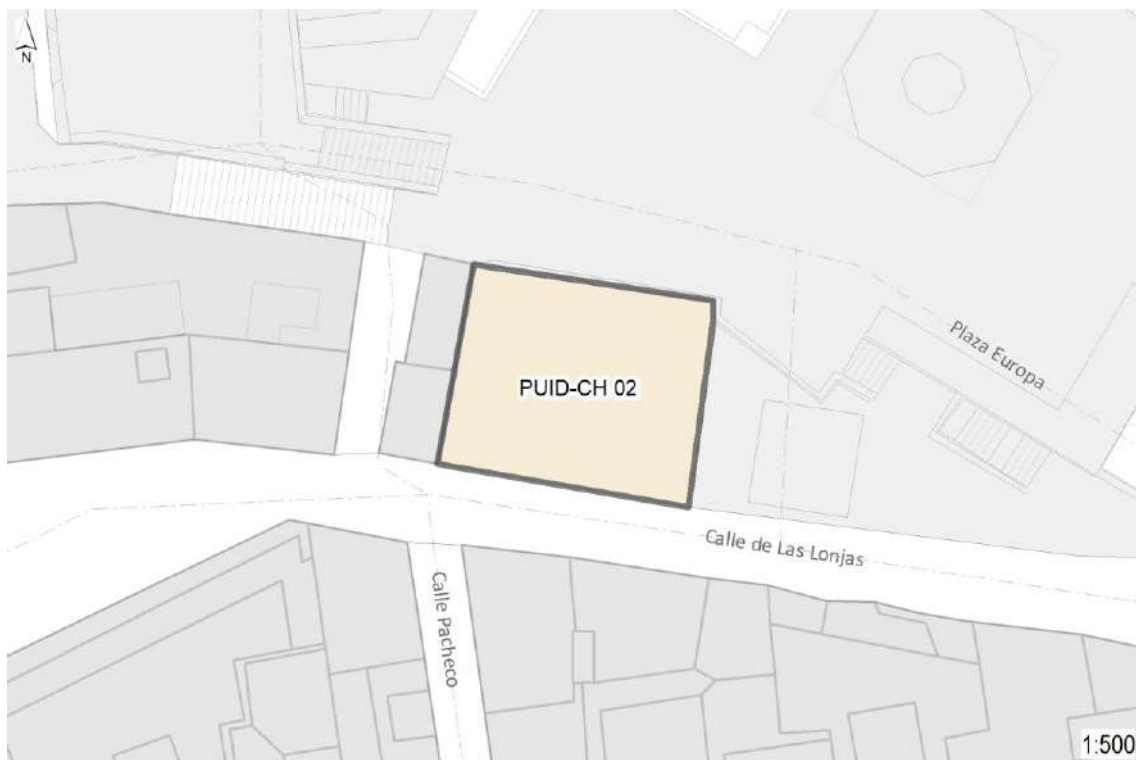


Ilustración Actuación PUID-CH 02

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Actualmente se trata de un área ajardinada, infrautilizada a la que no se puede acceder porque tiene un murete bajo perimetral. La ciudad no dispone de un centro de información turística, ni centro de interpretación turística en la zonas más central y visitada de la ciudad.

Objetivos generales de la intervención:

Creación de centro de interpretación del Patrimonio cultural inmaterial del casco histórico y oficina de información turística, en el que estén implicados los portadores de la tradición (miembros de cofradías, de asociaciones, de comisiones de fiestas). Este centro permitirá acceder al conocimiento de producciones locales fruto de transmisión generacional y a muchos de los aspectos de la fiesta fuera de la celebración de la misma (elementos empleados, los trajes, los utensilios relacionados,...).

Este centro de interpretación puede ser un buen lugar de comunicación de experiencias, de visualización de audiovisuales o de imágenes fijas o soportes interactivos, a la vez que un buen lugar de encuentro cultural.

Criterios de intervención:

- Usos:

- Construcción de edificio destinado a centro de interpretación y oficina de información turística con una planta de altura, acorde con la altura de la ermita anexa y manteniendo armonía con los edificios catalogados al otro lado de la calle de Las Lonjas.
- Permitir acceso directo a la misma cota desde la cota de la plaza de Europa y también desde la calle de Las Lonjas.
- Fomentar la visibilidad y transparencia desde la plaza de Europa hasta los edificios catalogados de la calle de Las Lonjas.
- Se podrá disponer una pequeña cafetería y/o tienda accesible desde la Plaza de Europa, generando una terraza exterior.
- Incorporación de muestrario de objetos o soportes materiales que participan en el rito.
- Creación de materiales audiovisuales y de tipo museográfico, para favorecer su comprensión a varios perfiles de público.

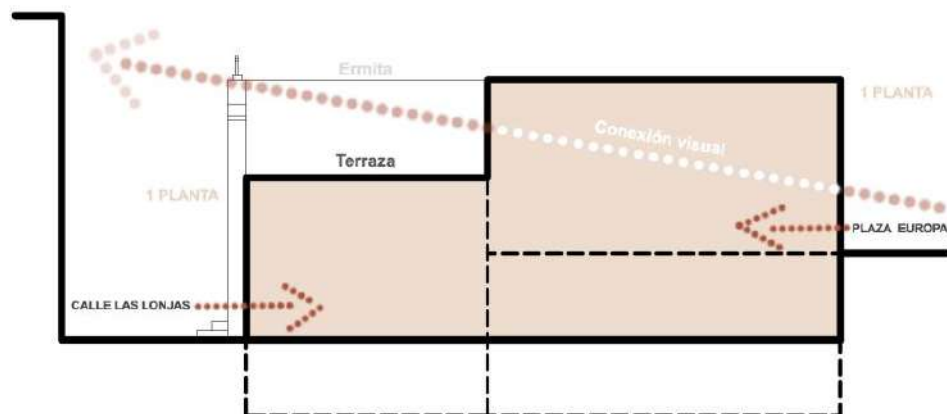


Ilustración Actuación PUID-CH 02

- Protección del patrimonio:
 - La nueva edificación deberá adosarse a la Capilla de Cruz de Las Lonjas anexa (ET-CH2-03.04), ocultando la medianera existente. En todo caso, se deberá garantizar una adecuada integración paisajística con dicho inmueble protegido.

- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.

1.4. INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD

1.4.1. PUID27-PUEL09: APARCAMIENTO Y PLAZA EN CALLE JOSÉ ARROYO

Objeto de la intervención: Aparcamiento subterráneo bajo espacio libre.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención se sitúa en la superficie de la actual Calle José de Arroyo, ubicada en el núcleo central del Casco urbano al suroeste de la Plaza del Charco y comprendida entre las Calles Pérez Zamora y Nieves Ravelo. La superficie de intervención total consta de 2.507 m²s.

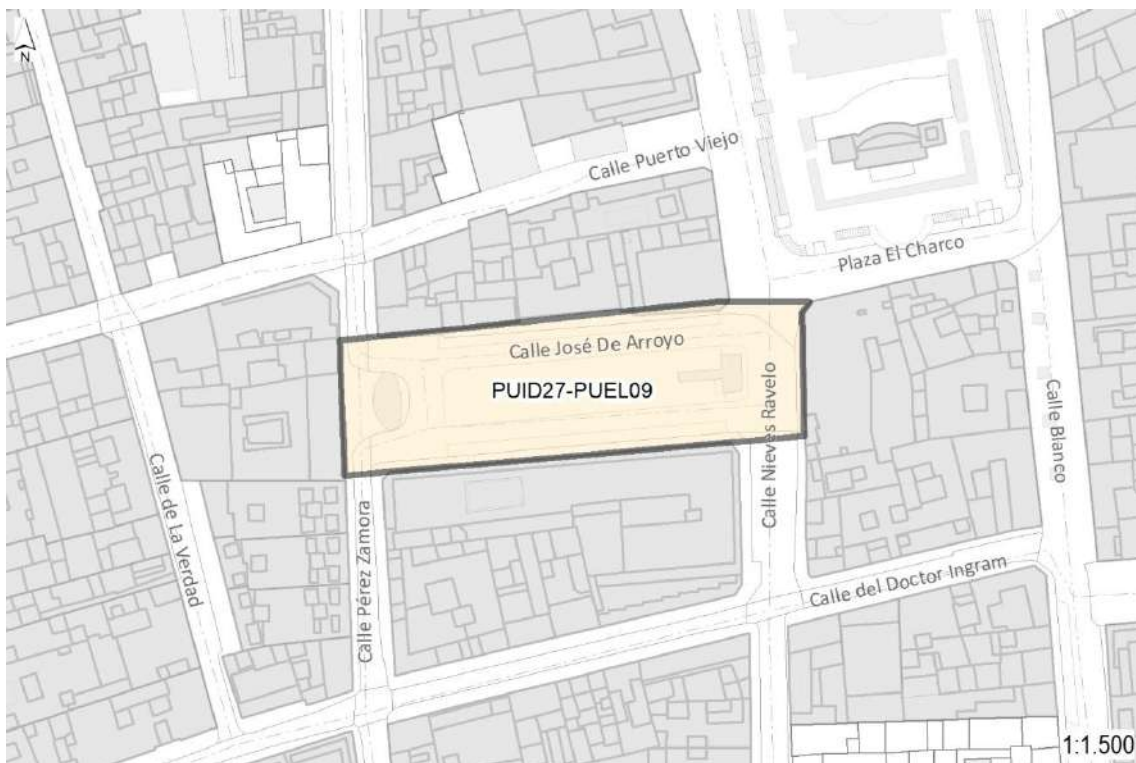


Ilustración Ámbito de la intervención PUID27-PUEL09

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Uno de los principales problemas detectados en el Casco Histórico es el escaso número de plazas de aparcamiento, incapaz de satisfacer las necesidades de visitantes y residentes del ámbito

de estudio. Asimismo, la gran cantidad de inmuebles que no disponen de plazas de aparcamiento en su propiedad, acrecientan los problemas de búsqueda de aparcamiento en el casco.

Del mismo modo, el ámbito de estudio se presenta como un foco de congestión, con un elevado tráfico de paso de vehículos y peatones, realizándose éste de manera poco fluida y eficiente.

Se detecta una zona de carga y descarga con espacios no regulados, provocando que los vehículos de esta índole estacionen sobre espacios destinados a los peatones o estacionamiento, acrecentando los problemas de congestión.

Objetivos generales de la intervención:

Se ejecuta esta intervención a objeto de aumentar la dotación de aparcamientos existentes en el Casco Urbano y dotar al Núcleo Central de un espacio libre que disponga de zonas estanciales y una zona infantil, actuando como centro atractor y conectando los recorridos peatonales propuestos en el entorno del ámbito de estudio.

Esta intervención está dividida en dos fases: la primera mediante una actuación de urbanismo táctico, eliminando la bolsa de aparcamientos en superficie, habilitando un nuevo punto de carga y descarga de mercancías, implantando zonas estanciales e infantiles, restringiendo parte del acceso vehicular y mejorando la accesibilidad con un sistema de rampas. La segunda fase constará de la ejecución de un parking subterráneo bajo esta zona, y el rediseño del espacio libre de la superficie, impidiendo el paso de modos motorizados e eliminando el área de carga y descarga implantada en la fase anterior.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Eliminación de bolsa de aparcamiento:** en la primera fase de la intervención se eliminará la bolsa de aparcamientos en superficie del viario para posibilitar la reconquista de dicho espacio para el servicio de la ciudadanía, permitiendo resolver la congestión de tráfico que se producen en este entorno. En la reconfiguración del espacio público, que se emplearán soluciones de urbanismo táctico, se integrará el área actual de recogida de residuos de sólidos urbanos (Área RSU), manteniendo un carril de circulación vehicular para dar accesibilidad a esta área y la zona de carga y descarga localizada en la calle Nieves Ravelo. Asimismo, se incorporarán las soluciones que se consideren necesarias para posibilitar itinerarios peatonales accesibles.

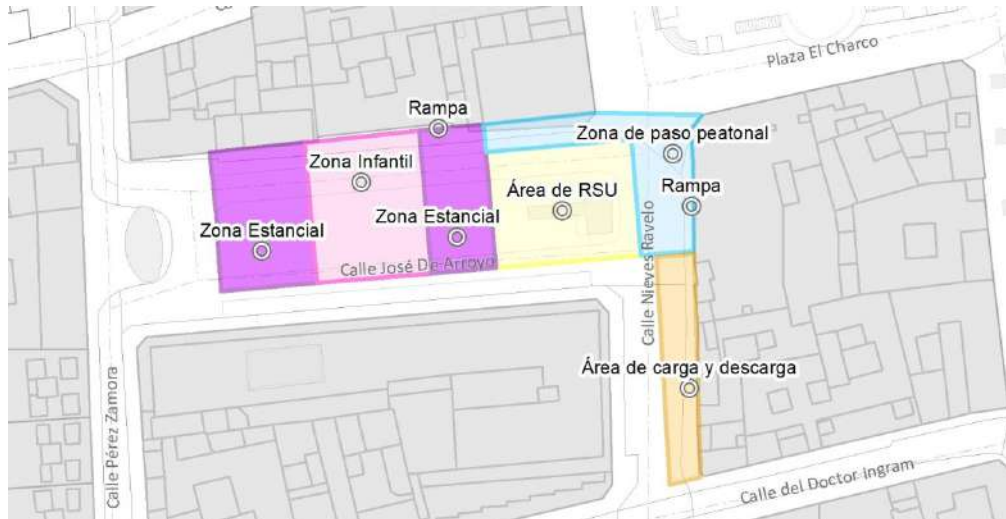


Ilustración Actuación PUID27-PUEL09. Fase 1: Urbanismo Táctico.

- Aumento del número de plazas de estacionamiento:** en la segunda fase de esta intervención se ejecutará un parking subterráneo bajo la calle actual, dotando al CH-3 Núcleo Central de una zona de aparcamientos para residentes y turistas que, junto con los demás aparcamientos propuestos, solventarán la significativa problemática de falta de plazas de aparcamiento en el Casco Histórico. El aparcamiento, construido en varias plantas, deberá intentar garantizar una capacidad mínima de 200 plazas, disponiendo plazas PMR (1 cada 40 plazas) debidamente acondicionadas conforme a la legislación vigente. La entrada se propone por la calle Nieves Ravelo y la salida por la calle Zamora.

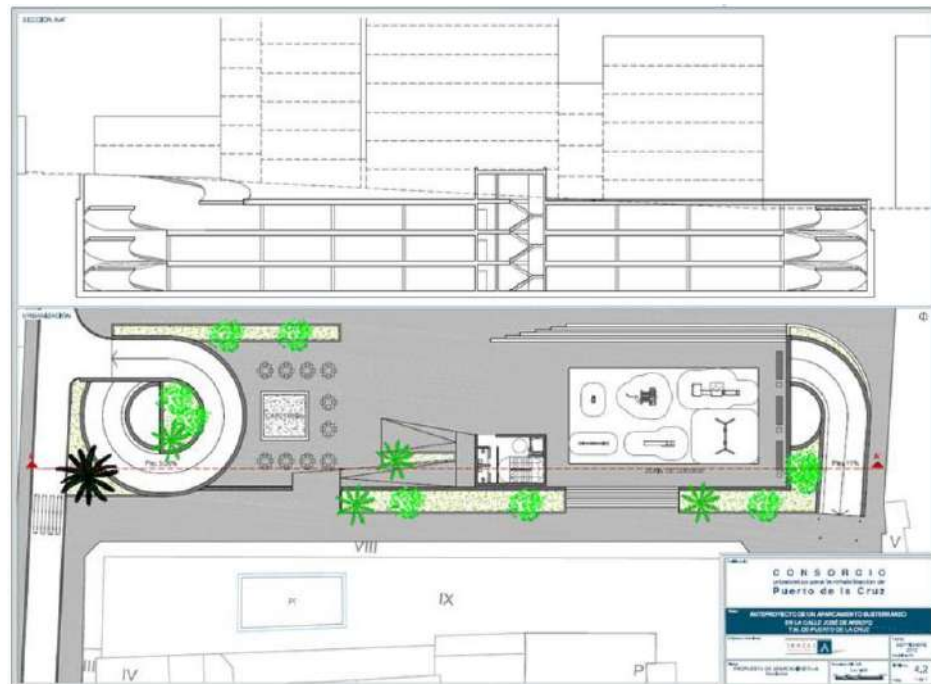


Ilustración Actuación PUID27-PUEL09. Fase 2: Esquema de intervención en planta y sección.
 Fuente: Trazas Ingenierías -Consortio de Rehabilitación de Puerto del Cruz.

- **Restricción de vehículos:** se eliminará el viario interior por esta zona en la segunda fase de esta intervención, de acuerdo con la intencionalidad de restringir el acceso de vehículos al casco histórico, minimizando la problemática de congestión e incentivando los modos de transporte públicos y no motorizados.
- Usos:
 - **Implementar el carácter de plaza urbana al espacio público central del viario existente,** creando dos zonas estanciales anexas a una zona infantil central, a las que se le dotará de mobiliario urbano adecuado y elementos de sombra y vegetación.
 - **Nueva plaza urbana:** se adecuará la superficie de la bolsa de aparcamientos bajo la calle como una plaza, con elementos de sombra, áreas estanciales, zonas ajardinadas y una zona infantil, integrado en el sistema de recorridos peatonales existentes y propuestos en el Casco Histórico.
- Protección del Patrimonio:
 - **Garantizar la integración paisajística y ambiental de los bienes patrimoniales:** Se deberá estudiar, en la urbanización del espacio libre, la accesibilidad desde el espacio público a los inmuebles patrimoniales limítrofes a la actuación (AR-CH3-22.09, AR-CH3-24.01, AR-CH3-24.03), evitando la afección a sus elementos singulares.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - La vegetación a utilizar será la propia del piso bioclimático en el que se localiza la actuación, proponiéndose, entre otras:
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Permitiendo, además, teniendo en cuenta las zonas de estancia propuestas y parques infantiles, otras especies de porte arbóreo de carácter ornamental, como el flamboyán (*Delonix regia*) o similares, con el objeto de incrementar las superficies de sombra.

2. ACTUACIÓN EN ESPACIOS LIBRES Y VIARIO (PUEL)

2.1. PUEL06: EL PENITENTE

Objeto de la intervención: Remodelación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención queda comprendido entre la muralla perimetral de la plaza de Europa, el mar, la trasera del Ayuntamiento y el litoral de la costa bajo el Convento Santo Domingo. La superficie de la intervención es 2.836,13 m²S.

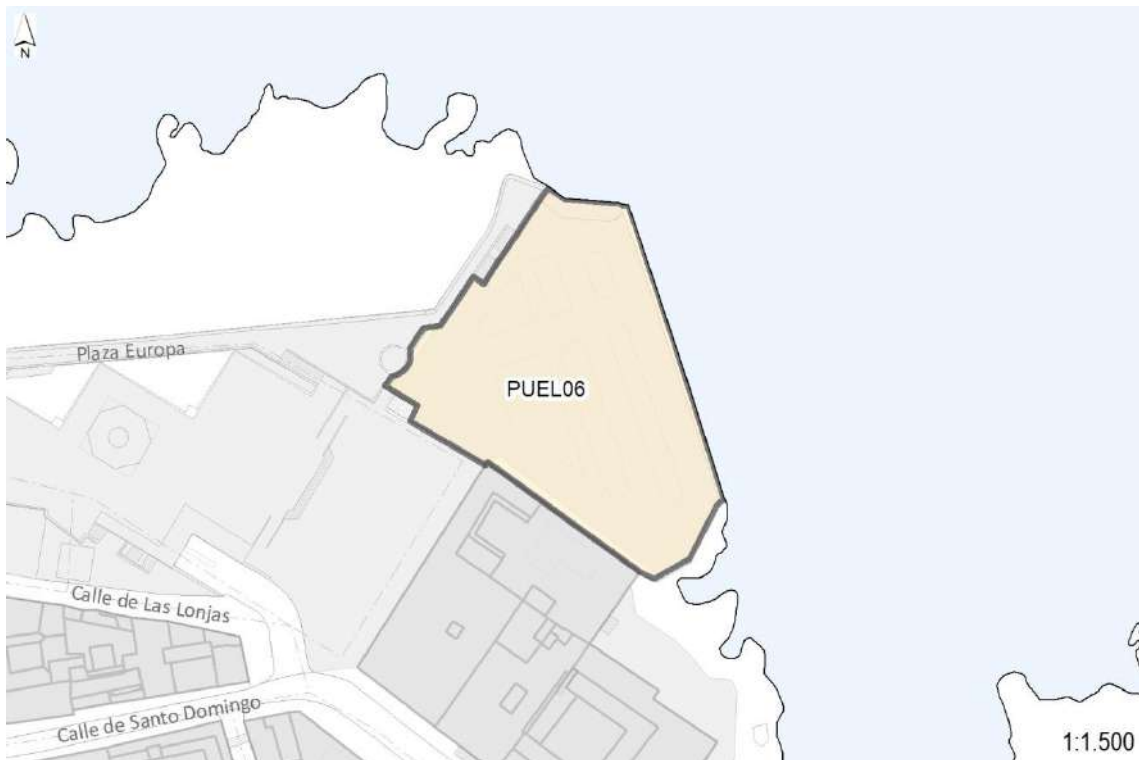


Ilustración Actuación PUEL 06

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas.

Problemática detectada:

La gran superficie que ocupa el ámbito del Penitente está infrautilizada. El nivel de este espacio, en una cota inferior a la plaza de Europa, sin accesos intuitivos y amplios, hace que no sea un lugar transitado, ni visitado. Además, aunque las grandes vistas al mar y al frente litoral de la ciudad podrían ser un gran atractor, no existen lugares de estancia, ni elementos que fomenten las visitas. Por otra parte el pavimento actual está muy descuidado.

Objetivos generales de la intervención:

Los objetivos de esta intervención son conectar de manera mucho más rotunda la plaza de Europa y el nuevo edificio que se va a construir en el lateral del Ayuntamiento con la plataforma del Penitente. También se trata de crear un lugar clave atractor de visitantes, ya sea por las vistas al mar, al frente litoral de la ciudad o por las actividades culturales, deportivas y de ocio que se realicen en la zona.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- Solventar la accesibilidad al Penitente desde la plaza de Europa con un sistema de rampas y, en su caso, escalinata de modo que se facilite el flujo peatonal y visual, minimizando barreras e invitando a acudir a este lugar. Además la escalinata podría servir de gradas en posibles eventos y de lugar de observación del mar y el frente litoral de la ciudad.



Ilustración Propuestas PUEL 06

- Usos:

- Habilitar zonas para actividades culturales, deportivas al aire libre, mercadillo, áreas de pesca y ocio en general.
- Incorporar en concordancia con los espacios propuestos elementos de sombra, mobiliario (sillas, mesas, tumbonas, bancos...) y vegetación (acorde a la situación junto al mar).
- Agregar vegetación de manera que proteja los diferentes ambientes del azote del viento.
- Crear una o varias plataformas que den cabida a actividades según se necesite en cada momento de manera versátil (ocio, conciertos, músicos callejeros, zonas de descanso...).
- Reutilizar en la medida de lo posible el pavimento de adoquines existente, reparando lo que sea necesario. En caso de que sea necesario aportar nuevo pavimento, éste será similar al existente.
- Eliminar las actuales plataformas (islas) de material diferente a los adoquines.
- Plantear una barandilla adecuada en el frente del mar, de manera que no impida las vistas y que resista adecuadamente las condiciones marinas.
- Realizar un estudio del viento que aporte la información necesaria para saber la mejor ubicación de los diferentes espacios propuestos.
- Esta intervención queda íntimamente relacionada con la plaza de Europa y con la ampliación del Ayuntamiento, por lo que debe estar en consonancia con las propuestas que se vayan a realizar en dichas intervenciones.

- Protección del patrimonio:

- Creación de señalética cultural que explique los hitos patrimoniales, naturales y culturales que se perciben desde el mirador.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)

- Cocoloba (*Coccoloba uvifera*)
- Flamboyán (*Delonix regia*)
- Laurel de indias (*Ficus microcarpa*)
- En caso de que se proponga la instalación de luminarias, deberán proyectar el haz de luz hacia el suelo, con el objeto de no afectar a las aves marinas, evitando posibles deslumbramientos que tengan como consecuencia colisiones.

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

2.2. PUEL07: PLAZA DE EUROPA

Objeto de la intervención: Remodelación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención queda comprendido entre el litoral de la costa, el Penitente, el Ayuntamiento, la calle Las Lonjas, la calle Santo Domingo y el conjunto de edificaciones de la Cofradía de pescadores. La superficie de la intervención es 6.043,33 m²s.

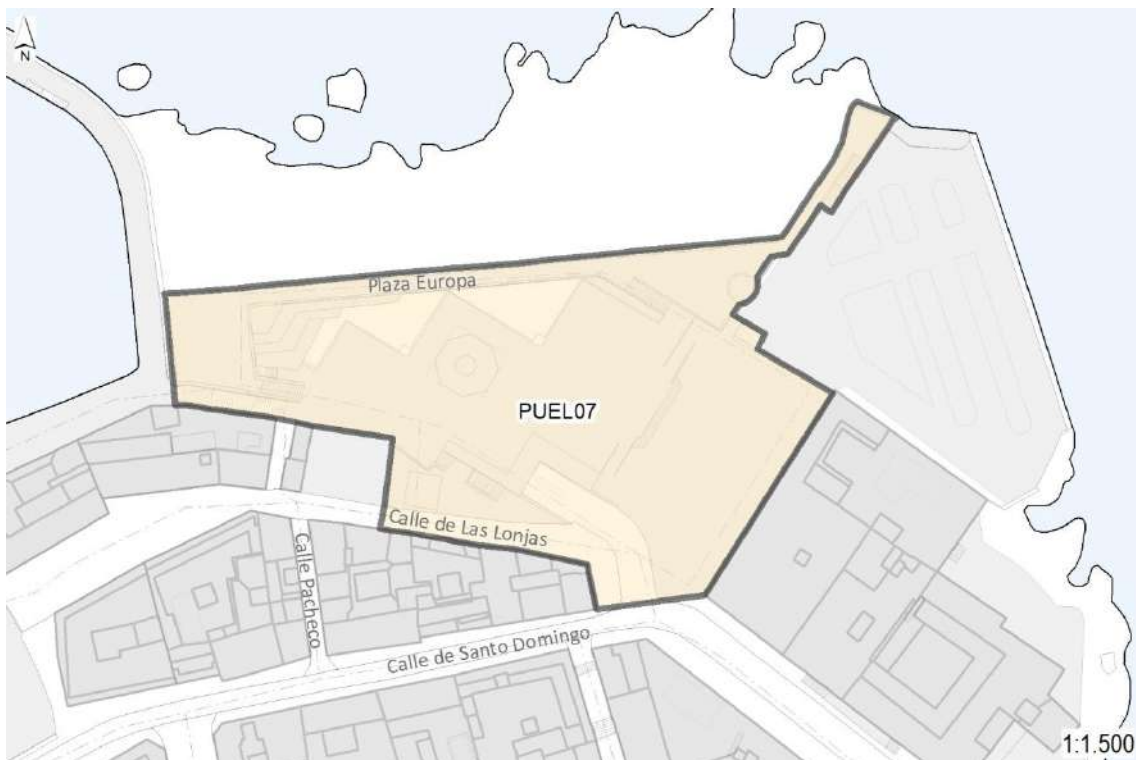


Ilustración Actuación PUEL 07

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas y Entorno de protección del BIC Monumento Casa Miranda.

Problemática detectada:

La plaza de Europa es una plaza ubicada junto al mar, pero no tiene relación con el mismo, sino todo lo contrario, está encerrada por la fortificación, que impide principalmente las vistas. Por otro lado, al tratarse de una plaza construida sobre un parking subterráneo, no puede albergar

vegetación de gran porte, por lo que se convierte en un “desierto” sin sombra, ni vegetación. A esto se suma la dureza de los materiales, la falta de mobiliario urbano acogedor, la iluminación obsoleta y la fuente central en desuso, que actualmente supone un obstáculo. Todo ello no hace más que fomentar la infrautilización de una superficie de gran dimensión en la ciudad con enormes posibilidades.



Ilustración Bloqueos visuales hacia y el mar y espaciales con El Penitente

Además la plaza no está bien conectada con el ámbito del Penitente, lo que le resta accesibilidad y flujo de visitas al mismo.

Objetivos generales de la intervención:

Esta intervención se desarrollará en dos fases, la primera fase se basa en urbanismo táctico y trata de actuar con rapidez y sin grandes aportaciones económicas. Una vez se obtenga la financiación necesaria se pasaría a la segunda fase en la que la intervención sea más profunda.

En la fase 1 se pretende crear un lugar más confortable y atractivo con zonas de estancia, biosaludable, infantil y un mirador. En la fase 2, se han de mejorar las relaciones y accesos con el entorno. Por un lado crear o mejorar los accesos peatonales y por el otro eliminar las barreras visuales hacia el mar. Además se redistribuirán los espacios con diferentes usos habitando esta inmensa superficie.

Criterios de intervención:

- Movilidad y Usos:

Fase 1:

- Implantación de zonas estanciales con mobiliario urbano móvil o fijo adecuado a cada caso (mesas sillas, tumbonas, bancos,...).

- Incorporación de vegetación en la medida de lo posible, y también de sombrillas, pérgolas con vegetación, velas o elementos que aporten sombra.
- Creación de señalética y paneles informativos sobre la ciudad, la historia, el entorno, sus hitos patrimoniales, naturales y culturales, y sobre la misma actuación de urbanismo táctico.
- Utilización de pintura en el pavimento para distinguir espacios o crear recorridos.
- Ubicación de taquillas que den servicio a la zona biosaludable.



Ilustración Actuación PUEL 07 (Fase 1)

Fase 2:

- Derribo de toda o parte de la fortificación con la intención de abrirse al mar y a sus vistas, eliminando “falsos históricos”.
- Reutilización del pavimento actual para aquellas zonas que lo requiera.
- Reestructuración de la vegetación en caso necesario, de acuerdo al nuevo diseño del espacio, teniendo en cuenta que existen unos cardones protegidos en una de las jardineras de la plaza (AF-CA-001 y AF-CA-004). Añadir siempre que se pueda más vegetación, teniendo en cuenta la salinidad de la zona, para aportar sombra y/o separar espacios.
- Creación un sistema de rampas adecuadas que proporcionen un recorrido adaptado en toda la plaza y que mejoren la relación con la zona del Penitente.

- Incorporación de un skate park, ya que en la actualidad es una de las actividades que más se realiza en la plaza. Además de un parque infantil, usando pavimentos blancos o tierra o arena, siempre acompañados de sombra.
- Fomento de las vistas al mar agregando zonas de estancia mediante mobiliario urbano, graderío y plataformas que den pie a usos versátiles (músicos callejeros, actividades deportivas, actividades de ocio y culturales,...), siempre acompañadas de sombra.
- Conservación del espacio libre a la entrada del Ayuntamiento como frente del mismo y como espacio polivalente para grandes eventos (festivales, conciertos, etc....) y mercadillo al aire libre.
- Debe realizarse un estudio del viento en la zona para determinar, en función del mismo, la ubicación de los diferentes espacios, y en su caso, la aportación de elementos de protección, para que la estancia en la plaza sea agradable.
- Esta intervención queda íntimamente relacionada con El Penitente y con la ampliación del Ayuntamiento, por lo que debe estar en consonancia con las propuestas que se vayan a realizar en dichas intervenciones.



Ilustración Actuación PUEL 07 (Fase 2)

- Protección del patrimonio:
 - Creación de señalética cultural que explique los hitos patrimoniales, naturales y culturales que se perciben desde los miradores propuestos.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - En el caso de que se vean afectados los ejemplares de cardón (*Euphorbia canariensis*) y drago (*Dracaena draco*) existentes en el área ajardinada de la plaza, se procederá a su trasplante a las nuevas áreas ajardinadas que se dispongan.

- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Cornical (*Periploca laevigata*)
 - Cocoloba (*Coccoloba uvifera*)
- En caso de que se proponga la instalación de luminarias, deberán proyectar el haz de luz hacia el suelo, con el objeto de no afectar a las aves marinas, evitando posibles deslumbramientos que tengan como consecuencia colisiones.

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

Determinaciones aplicables a actuaciones en Bienes de Interés Cultural y su entorno de protección:

Al estar afectado por el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural (BIC), concretamente La Casa Miranda, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

2.3. PUEL08: PLAZA DEL CHARCO

Objeto de la intervención: Mejora y recuperación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra frente al muelle, colindando con la calle la Marina. La superficie de la intervención es 8.946,85 m².

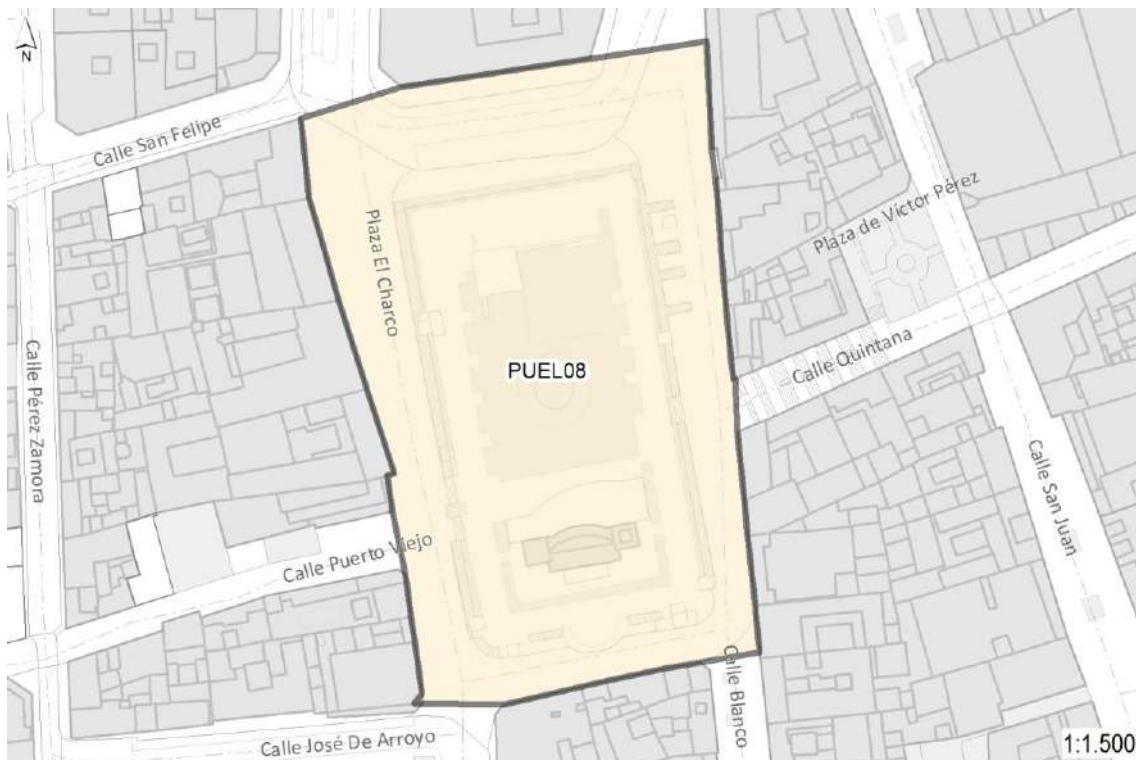


Ilustración Actuación PUEL08

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

La plaza del Charco tiene deficiencias de accesibilidad tanto por el hecho de tratarse de un espacio elevado sobre el nivel de las vías peatonales perimetrales, impidiendo la fácil conectividad, como por la falta del mobiliario, pavimentos (grado de compactación de la tierra de la zona central) y falta de aseos adaptados a la accesibilidad.

Los árboles de gran porte existentes, tienen unas raíces consolidadas de acuerdo a la cota actual de la plaza, limitando el diseño de la nueva intervención, ya que bajar el nivel del pavimento pondría en riesgo a los árboles, por lo que esta no podía ser una de las opciones de mejora.

Los quioscos dispuestos en el perímetro de la plaza tienen un diseño poco acorde con la imagen del entorno y algunos invaden la zona de tránsito peatonal con los expositores. Los bancos situados en el lado Este de la plaza generan un espacio infrautilizado y sucio.

Además, no existe una memoria histórica de lo que era la plaza del Charco originariamente y su relación con el muelle.

Objetivos generales de la intervención:

Los objetivos de esta intervención son mejorar la accesibilidad, ampliando y adaptando las escaleras y las rampas existentes, y creando una nueva rampa que optimice la conexión de la plaza con la red peatonal existente sin tener que rebajar la cota actual de la misma, además de mejorar el diseño de los elementos que conforman la plaza, con el fin de crear un espacio inclusivo y de recuperar uno de los espacios más emblemáticos del Puerto de la Cruz.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- Adaptación de las rampas y escaleras existentes a los requerimientos de la Normativa de accesibilidad que le es de aplicación.
- Creación de una nueva y amplia rampa ubicada en la esquina Noreste de la plaza, la más cercana al Muelle y a la calle Marina, que mejore la accesibilidad del espacio y su conexión con la red peatonal existente.
- Incorporación de un eje peatonal interno en el espacio que da continuidad entre la calle Quintana y la calle Puerto Viejo atravesando transversalmente la plaza del Charco. Este eje tendrá un ancho mínimo de cinco metros, teniendo en cuenta que se encuentra limitado por el área de tierra y por la terraza del bar restaurante cafetería de la plaza. El mobiliario de esta última no debe invadir en ningún caso la franja central de paso descrita.
- Resolver el encuentro entre el pavimento de piedra y la tierra en la zona central, así como mejorar la compactación del pavimento de tierra para conseguir un itinerario adaptado a las Personas con Movilidad Reducida (PMR).
- Reducir la inclinación del pavimento que rodea la ñamera, para permitir que sea un espacio transitable de forma cómoda y acorde con lo establecido en la normativa de accesibilidad.

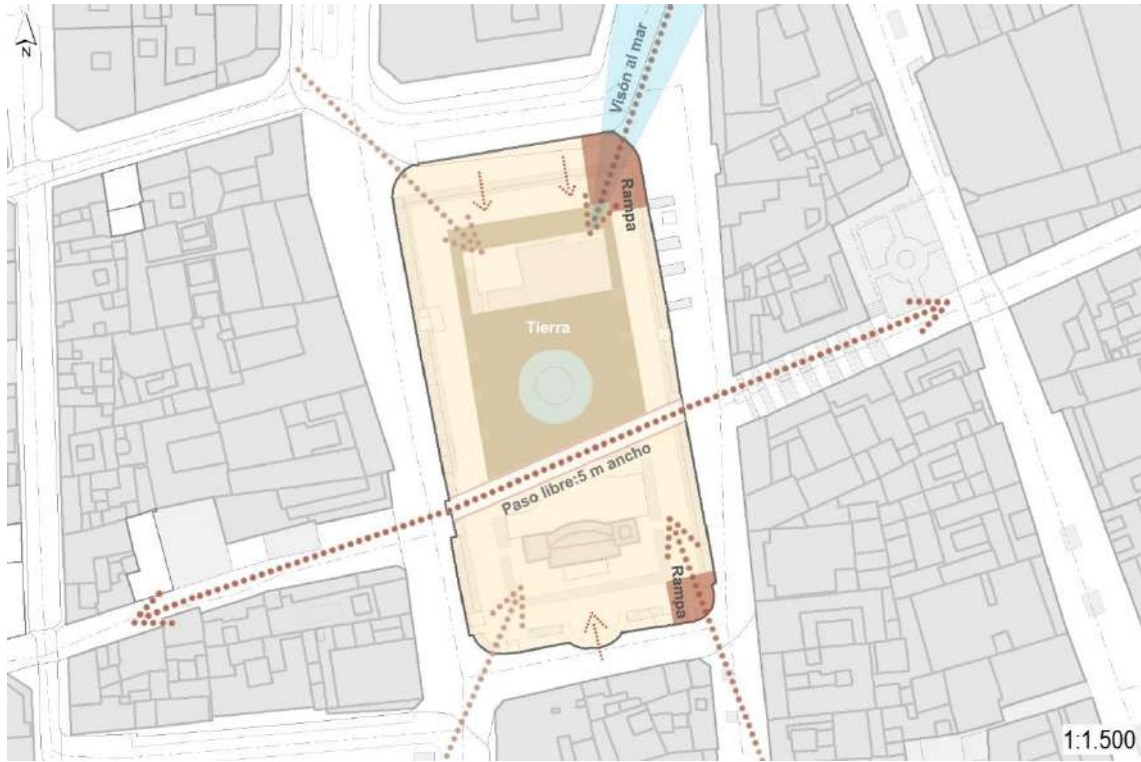


Ilustración Esquema de Flujos peatonales y relación con el entorno 1



Ilustración Esquema de Flujos peatonales y relación con el entorno 2

- Usos:

- Mejorar la conexión visual desde la plaza hasta el Muelle reforzando la apertura en la esquina Noreste.
- Remodelar la cafetería de la Plaza, de forma que la cubierta de la misma se convierta en una terraza – escenario ajardinada. La edificación deberá contener el cuarto de instalaciones que le son propias de acuerdo al uso.
- Crear un aseo adaptado a las Personas con Movilidad Reducida (PMR) de forma que se pueda acceder a él directamente desde la plaza, ubicado preferentemente en una zona próxima a un acceso PMR, y en el punto que menos obstaculice la visión desde los espacios libres colindantes.
- Eliminar dos de los quioscos existentes en la plaza, reubicando un tercero tal y como se muestra en la ilustración “Esquema de usos”. Además, se desplazarán dos de los quioscos ubicados en la esquina Sureste con el fin de ampliar la entrada a la plaza, apoyándose en la rampa existente, que también se debería ampliar.
- Integrar los quioscos del lado Este de la Plaza en una franja, de tal forma que no invadan la plaza, ni suponga una pérdida de elementos vegetales. Podrán ocupar los espacios generados entre los actuales bancos de piedra, eliminando estos espacios infrutilizados y sucios que degradan la imagen de la ciudad.
- Soterrar el aljibe existente, manteniendo el mismo volumen de agua que actualmente posee, de manera que se pueda ampliar sobre éste la zona de juegos infantil. Se deberá prever una entrada registrable al aljibe e integrada con el diseño de la plaza.
- Rediseñar y reorganizar la zona infantil, de forma que pueda ser ocupada toda la zona marcada en la ilustración “Esquema de usos”, siguiendo una temática marina, con pavimento continuo y que rememore a través de su diseño los charcos que se formaban antaño con la subida de la marea.
- Reubicar el armario de instalaciones en dos localizaciones, uno junto al dinámico, alojando en este los contadores e instalaciones que le son propias y otro más próximo a la calle La Marina, en el que se albergarán los contadores e instalaciones necesarias para el funcionamiento del espacio público.



Ilustración Esquema de usos

- Protección del patrimonio:
 - Se debe mantener una superficie de tierra compactada de al menos el 20% de la superficie total del ámbito, para preservar la imagen con la que fue diseñada. Para ello se permite modificar la superficie de pavimento que rodea a la ñamera y la superficie destinada a juegos infantiles. Sin embargo, se debe mantener el contorno exterior actualmente delimitado por el pavimento existente y el eje central que conectará la calle Quintana y la calle Puerto Viejo.

- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptarán las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Se protegerán y conservarán las especies catalogadas (palmeras canarias y ñamera). En caso de proponerse su trasplante, se contará con biólogo especialista en flora canaria.
 - Con el fin de proteger el sistema radicular de las especies catalogadas y su integridad, se mantendrá la cota actual de la plaza.

2.4. PUEL10: CONEXIÓN PEATONAL ANTIGUO CONVENTO SANTO DOMINGO - BÚNKER

Objeto de la intervención: Mejora y recuperación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención está conformado por parte del espacio natural del litoral costero entre El Penitente y la Punta del Viento, al frente del antiguo Convento Santo Domingo. La superficie de la intervención es 254,11 m²s.



Ilustración Actuación PUEL 10

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas.

Problemática detectada:

Existe un búnker catalogado que se encuentra abandonado y cuyo acceso está en malas condiciones de seguridad.

Objetivos generales de la intervención:

Con esta intervención se pretende recuperar el acceso desde el antiguo Convento Santo Domingo hasta el Búnker catalogado, además de mejorar el estado del mismo y su entorno respetando todos sus elementos, con el fin de que pueda ser un lugar visitado de interés histórico y cultural.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Facilitar la accesibilidad en el todo el conjunto edificatorio, siempre respetando los valores estéticos y patrimoniales.
- Usos:
 - Reutilizar las piedras de la actual escalera para mejorar el acceso, ya sea por medio de escalera o rampa.
 - Incorporar barandilla como protección en todo el recorrido e iluminación sutil nocturna.
 - Limitar con elementos lo más respetuosos posible con el lugar, que impidan el acceso al resto del litoral que no incluya los recorridos y el entorno del búnker (por ejemplo palos de madera verde y cuerda).
 - Limpiar y mejorar el estado del búnker sin intervenir en su forma, estructura, ni materiales.
 - Añadir más vegetación en el entorno, que además de aportar sombra y riqueza a la zona, dará mayor sustento a la tierra del acantilado.
 - Crear pequeña zona de estancia mirador, en caso de que el terreno lo permita, con mobiliario urbano para poder sentarse y observar el mar.
- Protección del patrimonio:
 - Se deberá respetar las determinaciones contenidas en la ficha del Catálogo de Protección del espacio natural EN-CH2-EP.01 y del inmueble ET-CH2-EP.04, así como las que resulten de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)

- Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
- En caso de que se proponga la instalación de luminarias, deberán proyectar el haz de luz hacia el suelo, con el objeto de no afectar a las aves marinas, evitando posibles deslumbramientos que tengan como consecuencia colisiones.
 - Se protegerán, siempre que sea posible, los ejemplares de tarajal (*Tamarix canariensis*) existentes en el ámbito, procediendo a su trasplante en caso de no ser posible su conservación en su ubicación actual.
 - Se protegerá el acantilado existente, conformado por coladas basálticas, de interés geológico y geomorfológico, además de interés paisajístico.

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

2.5. PUEL14: APERTURA AL PARQUE MARÍTIMO

Objeto de la intervención: Calificación dotacional, obtención del suelo, rehabilitación de inmueble y ejecución de espacio libre.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Edificatoria y Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra en la primera línea frente a la explanada del frente marítimo y el futuro paseo, en la calle Mequinez, frente a la plaza Benito Pérez Galdós. La superficie de la intervención es 511,07 m².



Ilustración Actuación PUEL 14

Área urbana: CH-1 Explanada del frente marítimo (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

El barrio en el que se encuentra la intervención, la Ranilla, se encuentra con una gran barrera hacia el frente marítimo, que impide la permeabilidad entre el mismo y el paseo.

Objetivos generales de la intervención:

Se pretende abrir paso entre la Ranilla, concretamente, entre la calle Mequinez, y el paseo del frente marítimo. De esta manera se generan nuevos flujos peatonales favoreciendo una mayor actividad y movimiento entre la costa y el caso histórico, además de solventar el aislamiento actual del paseo del frente marítimo.



Ilustración Apertura al Parque marítimo

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Disposición de un sistema de rampas para salvar la diferencia de cota entre la calle Mequinez y el paseo.
- Usos:
 - Incorporación de mobiliario urbano (banco, sillas, mesas,...) de acuerdo a los flujos peatonales, si que supongan obstáculos.
 - Aportación de áreas de sombra, con ayuda de vegetación y elementos de mobiliario sobretodo en donde se planteen las zonas de estancia.
- Protección del patrimonio:
 - Se ha de verificar, a través de un técnico competente en la materia, si el muro del lindero trasero de la parcela objeto de intervención posee valores patrimoniales dignos de protección, ya que no se ha podido verificar debido a que no se ha podido acceder a la propiedad. Si dicho muro ostentase valores patrimoniales, se deberá estudiar qué partes del mismo deben mantenerse e integrarse en la propuesta de intervención del espacio público.

- Rehabilitación de la edificación catalogada de tipología industrial, con cubierta a dos aguas y teja plana, inserta en el ámbito de intervención, conforme a las determinaciones recogidas en la ficha del Catálogo de Protección correspondiente (AR-CH1-04.19).
 - Se deberá integrar paisajísticamente en la configuración del espacio libre la capilla y el inmueble protegido anexos al ámbito de intervención, restando las consideraciones establecidas en su correspondiente ficha del Catálogo de Protección (ET-CH1-04.21 y AR-CH1-04.22)
- Medidas ambientales:
- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - Guaydil (*Convolvulus floridus*)

2.6. PUEL21: CALLE PERDOMO

Objeto de la intervención: Mejora y remodelación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la actuación comprende el área ubicada al noroeste de la Plaza del charco, entre las Calles Mequínez y San Felipe, en una zona de significativa presencia de establecimientos comerciales atractores de actividad peatonal y de vehículos de mercancías. La superficie de intervención total consta de 1.443,13 m²s.

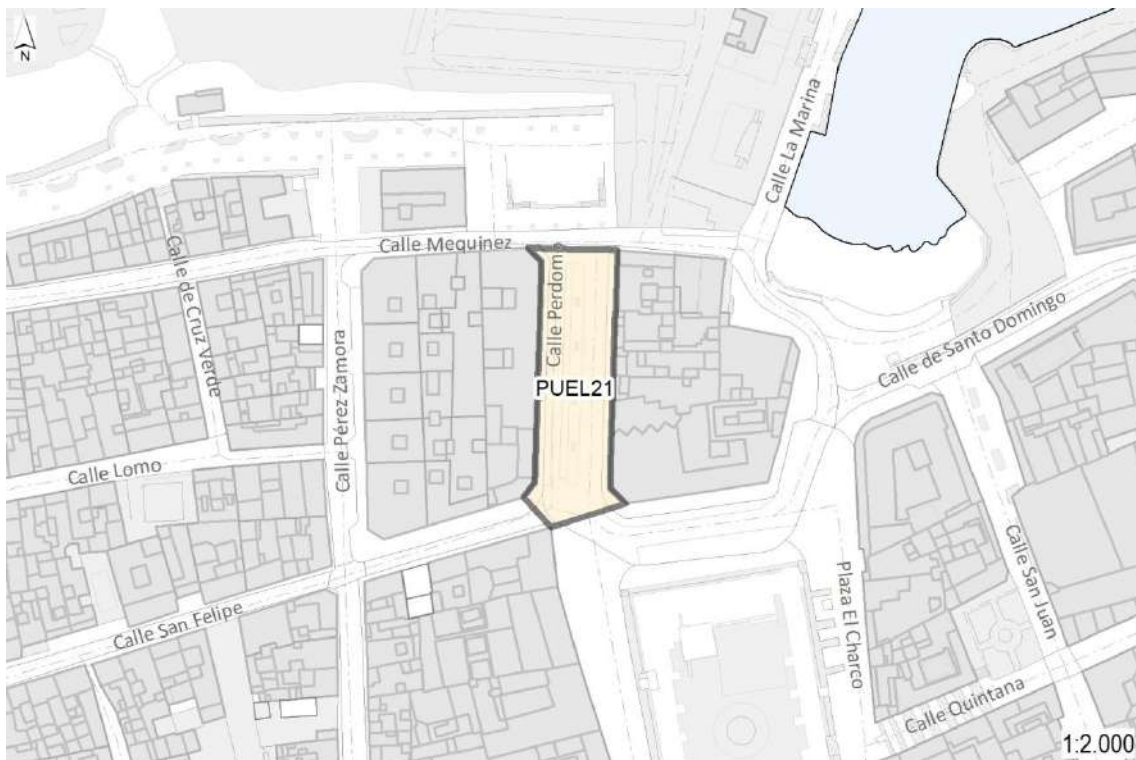


Ilustración Ámbito de actuación PUEL21

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

A pesar de que se trata de un área que debería convertirse en una zona de conexión del Casco Urbano hacia con la zona costera, la Calle Perdomo es un fondo de saco, que presenta problemas significativos de degradación y falta de mantenimiento. Actualmente es utilizada de forma mayoritaria como zona de carga y descarga por vehículos de gran tamaño para abastecer el gran número de comercios de los alrededores. Estos vehículos de mercancías, se estacionan de

manera irregular sobre zonas no reguladas para su estacionamiento, invadiendo las zonas de tránsito peatonal y dificultando el acceso a los garajes de los comercios existentes en el entorno colindante.

Objetivos generales de la intervención:

La finalidad de esta intervención es generar un espacio de conexión del Casco Urbano con la zona costera, mejorando la movilidad peatonal del Núcleo Central y resolviendo la problemática congestión de vehículos pesados, mejorando la percepción de seguridad en la zona. Para ello, se llevará a cabo una intervención en dos fases, reponiendo el pavimento y elementos en mal estado y rediseñando la zona de carga y descarga y de tránsito vehicular en el ámbito de estudio.

En una primera fase, se ejecutará una intervención de urbanismo táctico para transformar este espacio público, implantando una zona estancial e infantil mediante el rediseño de la zona de carga y descarga y de tránsito vehicular.

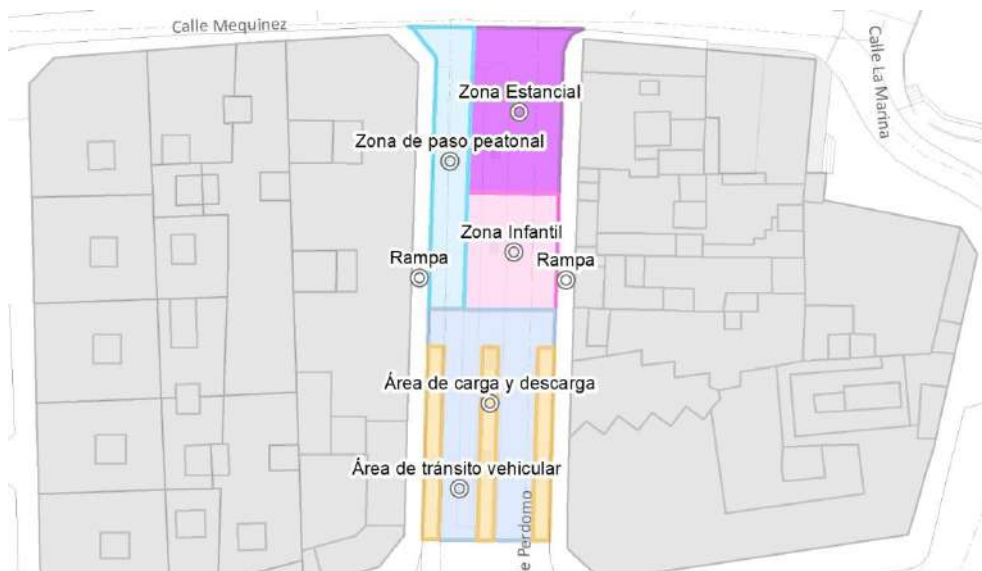


Ilustración Actuación PUEL21 Fase 1: Urbanismo táctico

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Mejora de la conexión peatonal entre el Casco Urbano y la Zona Costera:** se debe incrementar el protagonismo del peatón frente al vehículo, ampliando la plataforma peatonal, para ello se rediseña la zona objeto de estudio de tal manera que las zonas de carga y descarga tengan un horario limitado, en donde fuera de este horario el espacio quedara definido para uso exclusivo de los peatones.
- **Mejora de la red de pesados:** se rediseña una de las zonas de carga y descarga de mayor importancia en el Casco Urbano debido al significativo número de

establecimientos en los alrededores que requieren de mercancías. Se rediseña la zona de tal manera que la nueva distribución no suponga una disminución del número de plazas de carga y descarga actuales. Asimismo, se estudiará la posibilidad de complementar el área de carga y descarga con el actual punto ubicado al norte de la Plaza del Charco, para vehículos pesados que por su gran tamaño tuvieran dificultades de maniobra en la zona objeto de estudio.

- Usos

- **Incorporación de zona estancial, zona infantil y zonas de paso peatonal:** se modifica el diseño de la zona existente, disponiendo de zonas para diferentes actividades como pueden ser las áreas de descanso o juego de niños, que se vincularan al recorrido peatonal propuesto como centro atractor. Se adecuará parte de la superficie de la actual zona de carga y descarga con elementos de sombra, áreas estanciales, zonas ajardinadas y una zona infantil.
- **Integración de las edificaciones colindantes:** los numerosos comercios que lindan con la parcela, se relacionan directamente con ésta, de manera que sean accesibles desde las áreas estanciales y peatonales propuestas.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Salado blanco (*Schizogyne sericea*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de las urbanizaciones y para el transporte de los caudales captados hacia barranco/mar.
- **Red de Abastecimiento Separativa:** la obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.7. PUEL22: CAMINO SITIO LITRE

Objeto de la intervención: Mejora y recuperación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención está formado por gran parte del camino Sitio Litre y por un brazo al oeste del mismo, situada en el entorno de protección de la edificación catalogada anexa al camino (AR-C-01.01.a). La superficie de la intervención es 986,55 m².



Ilustración Actuación PUEL 22

Área urbana: Islote C (El Sitio Little o Litre).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Se aprecia falta de conexión del camino público localizado en el entorno de protección del inmueble catalogado con el actual camino del Sitio Litre, por la presencia de un muro, así como el desconocimiento del mismo por parte de los peatones.

Objetivos generales de la intervención:

Se pretende la mejora y acondicionamiento del peatonal existente, conectando el paseo de Los Dragos e integrándolo en la red peatonal del Casco Histórico, haciéndolo más atractivo para el tránsito.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- Adaptación del pavimento, mobiliario y escaleras a los requerimientos de la Normativa de accesibilidad que le es de aplicación por tratarse de un espacio público urbanizado.
- Creación de una conexión entre en camino del Sitio Litre y el paseo de Los Dragos, habilitando un paso en el muro actual que los subdivide, en el que se respete y conserve el arco de coronación y la carpintería de madera situada en la coronación del muro, que ostentan valores patrimoniales dignos de protección.
- Se deberá eliminar la actual cancela, situada en el acceso a la propiedad del inmueble catalogado AR-C-01.01.a por el Paseo Los Dragos, que impide el paso por el espacio público del camino.

- Usos:

- Incorporación de mobiliario urbano, en aquellas zonas que se permitan, para crear zonas de estancia (bancos, etc.)
- Aportación de elementos de vegetación en las zonas más anchas del camino que hagan del camino un espacio más agradable.
- Inclusión de señalética vertical y elementos guía en el pavimento de manera que se dé a conocer el camino.

- Protección del patrimonio:

- Protección y conservación del arco existente en el ámbito de protección del inmueble catalogado AR-C-01.01.a.
- El pavimento y mobiliario urbano del paso peatonal situado en el entorno de protección del bien catalogado, deberá ser respetuoso e integrarse con los valores patrimoniales presentes.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.

- Se deberá integrar en el paseo la palmera canaria catalogada AF-PA.can-232, localizada en el interior del Paseo Los Dragos.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)

2.8. PUEL70: PARQUE TAORO

Objeto de la intervención: Mejora peatonal y acondicionamiento

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la actuación se corresponde con el parque Taoro, que linda con la carretera Taoro, la calle Suiza y el área residencial al Este. La superficie de la intervención es 39.590,31m².

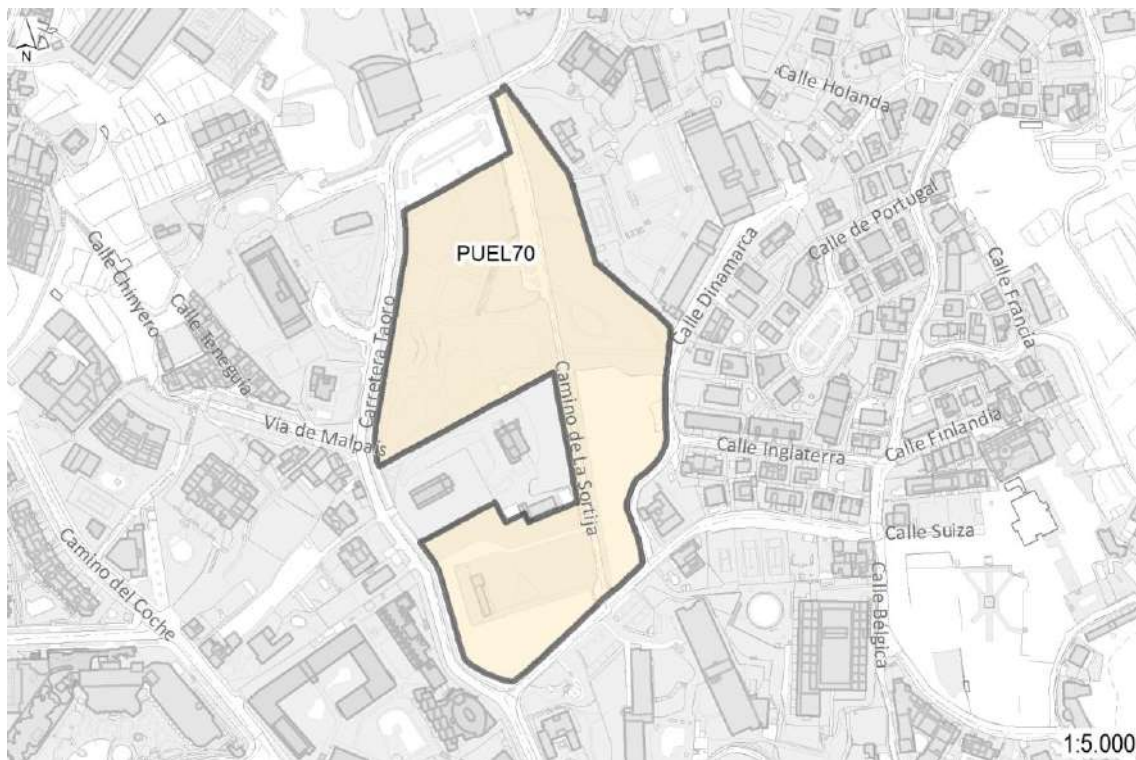


Ilustración Ámbito de actuación PUEL70

Área urbana: Islote D (El Casino y el Parque Taoro).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

A pesar de que el parque Taoro es un lugar de esparcimiento y recreo muy frecuentado, existe la necesidad de áreas de estancia y áreas que propicien ciertas actividades que no se pueden realizar por falta de los soportes y el mobiliario urbano adecuados.

Objetivos generales de la intervención:

Se pretende generar áreas que favorezcan las actividades al aire libre, tales como la práctica de yoga, el ejercicio, los juegos para niños y el ocio (conciertos de músicos callejeros, etc.). Para

ello se propone la creación de tarimas de madera ubicadas en zonas de sombra en los lugares más propicios para ello.

Por otro lado se plantea la instalación del mobiliario urbano para el descanso, la realización de picnics y el encuentro social, también con la premisa de ubicarse en áreas de sombra.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- Mejora de los senderos en algunas zonas degradados.

- Usos:

- Incorporación de mobiliario urbano (sillas, mesas, bancos, tumbonas...) Ver ilustración “Espacios propuestos de mejora” como guía de posibles ubicaciones.
- Reubicación de aparatos de calistenia que se encuentran en zonas de sol, a zonas de sombra.
- Mejora de los espacios dedicados a la práctica de calistenia.
- Incorporación de tarimas de madera a la sombra, eligiendo los lugares más adecuados para que se garantice que las tarima no quede cubierta de semillas que la ensucien y por tanto quede inutilizada (como por ejemplo el Laurel de indias que tiene una semilla que mancha y ensucia). Ver ilustración “Espacios propuestos de mejora” como guía de posibles ubicaciones.
- Reforestación para lograr más zonas de sombra en los lugares adecuados para ello.
- Uso de carteles explicativos del parque y de su historia y de los usos que se pretenden lograr con la nueva actuación, enfatizando el eje central como elemento histórico. Además de la señalización de la vegetación, sobretodo aquella que posea más valor.



Ilustración Espacios propuestos de mejora

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Protección y conservación de los árboles de gran porte catalogados de las siguientes especies: laurel de indias, Pino de Oro, Casuarina negra, Eucalipto, Ombú y Drago.

2.9. PUEL72: PLAZA DR. VÍCTOR PÉREZ

Objeto de la intervención: Restauración.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

Se encuentra en la zona retranqueada entre las calles San Juan y Quintana, frente a la iglesia de San Francisco. La superficie de la intervención es 413,24 m².



Ilustración Actuación PUEL 72

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

En general la plaza se encuentra con algunos problemas de accesibilidad a causa del pavimento, de mantenimiento y de aplicación de elementos (mobiliario, cerramiento, jardinería, parterres,...) no acordes al lugar, sus tradiciones y sus condiciones de protección específica.

Objetivos generales de la intervención:

La plaza tan sólo necesita una mejora en el tratamiento de sus materiales, su iluminación, mobiliario y conservación general con el fin de aumentar el atractivo del ámbito, y recuperar y poner en valor el diseño tradicional de este espacio.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Repavimentación del ámbito de actuación para conseguir un pavimento. Adaptado a las Personas con Movilidad Reducida (PMR).
 - Repavimentación de la actual escalera según los requerimientos de la Normativa de accesibilidad que le es de aplicación por tratarse de un espacio público urbanizado.

- Usos:
 - Eliminación de la marquesina del Hotel Los Príncipes que invade el espacio de uso público del entorno de la plaza.

- Protección del patrimonio:
 - Recuperación y rehabilitación de toda la cerrajería original que data del año 1900.
 - Rehabilitación del murete de cerramiento exterior, fuente y macetones decorativos utilizando materiales originales, basados fundamentalmente en morteros y pinturas a la cal.
 - Rehabilitación y mejora de parterres manteniendo su actual configuración y sustitución de la vegetación dañada, adoptando las medidas específicas que correspondan a los árboles y especies vegetales catalogados en su interior (AF-PA.can-050, AF-PA.can-052, AF-PA.can-060 y AF-ÑA-004), conforme a lo estipulado en la Normativa y la ficha del Catálogo de Protección correspondiente.

- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptarán las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Se protegerán y conservarán las especies catalogadas (palmeras canarias y ñamera). En caso de proponerse su trasplante, se contará con biólogo especialista en flora canaria.

2.10. PUEL73: CALLE LUIS DE LA CRUZ

Objeto de la intervención: Mejora.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención se ubica en la zona central del Casco Urbano, concretamente en la Calle Luis de La Cruz, comprendida entre las Calles Cologan y San Juan, con una superficie total de intervención de 724,21 m²s.

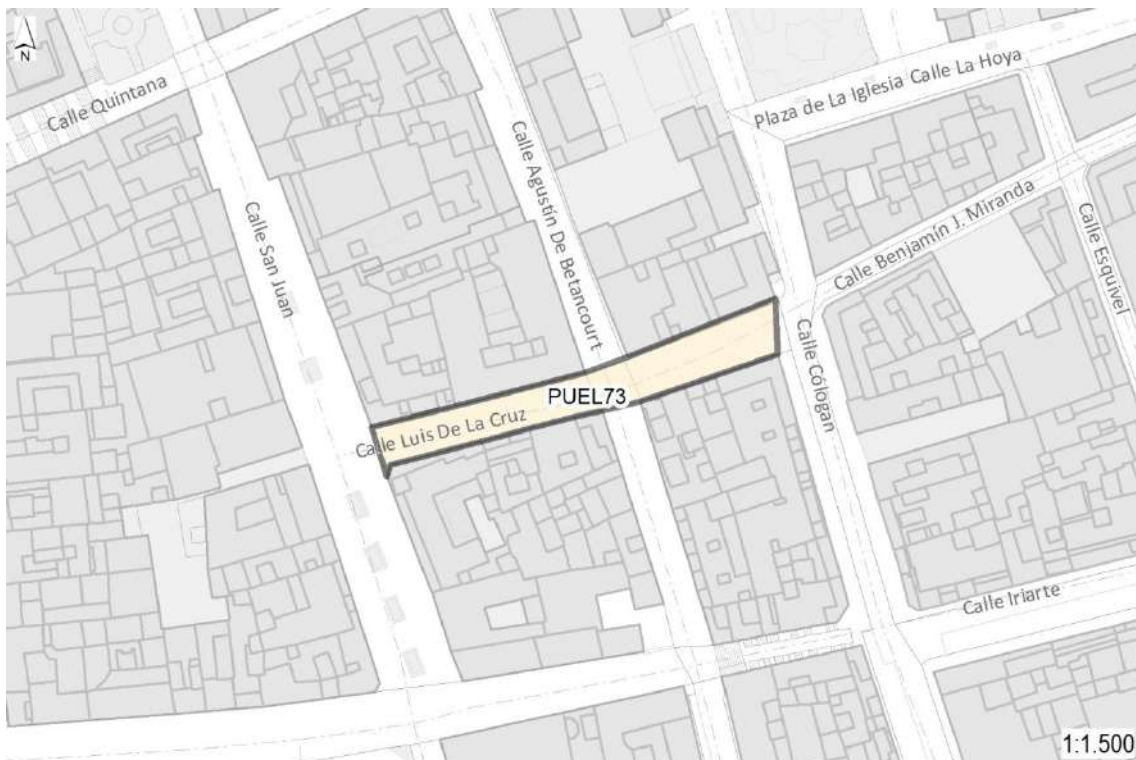


Ilustración Ámbito de actuación PUEL73

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Esta vía peatonal, se encuentra junto a numerosos establecimientos atractores, y en un entorno con una elevada oferta complementaria, que intensifica el tránsito de peatones a través de la misma. A pesar de su localización en el área central del Casco Urbano, la vía presenta materiales que no responden a los criterios de calidad, diseño y resistencia requeridos para el espacio turístico y de actividad donde se inserta, esto se debe en gran parte a la falta de

mantenimiento del pavimento y de los elementos de jardinería que la componen. A esta problemática se le suma la escasa integración del mobiliario urbano con el entorno colindante.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal de la intervención es mejorar la movilidad peatonal de una zona de alta confluencia de peatones, complementando un sistema de recorridos peatonales existentes y propuestos que conectarán transversalmente el Casco urbano. Para ello se llevara a cabo una operación de renovación consistente en sustituir elementos degradados como mobiliario urbano, jardineras o pavimento.

Además, parte de este espacio contará con una acera bici, concretamente el tramo que va desde la calle Agustín De Betancourt a la calle Cologan, configurado de acuerdo a las especificaciones comprendidas en la actuación PUEL-CH 14.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Mejora del recorrido peatonal:** Deberá rediseñarse, modificando su imagen a través de la sustitución del pavimento, mobiliario urbano y elementos de seguridad degradados, evitando desniveles entre ellos e impedimentos en la ubicación para el tránsito de los usuarios.
- **Vinculación con la Red Ciclable:** En el ámbito de la intervención, se ejecutará y/o dejar previsto la disposición de una Acera-bici con sentido hacia la calle Cologan, con el fin de diferenciar el tránsito peatonal con el ciclable, estando esta intervención vinculada con la actuación PUEL-CH 14.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de las calles objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de las áreas ajardinadas y alcorques, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios o el área destinada a ubicar la Acera-bici propuesta.
- Entre las especies de flora a utilizar, se proponen especies de tipo ornamental, como el *Ficus benjamina* o el flamboyán (*Delonix regia*), que pueda aportar sombra.

2.11. PUEL-CH 01: APERTURA AL PARQUE MARÍTIMO

Objeto de la intervención: Calificación dotacional, obtención del suelo y ejecución de espacio libre.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra en la primera línea frente a la explanada del frente marítimo y el futuro paseo, en la calle Mequinez, frente a la calle Teobaldo Power. La superficie de la intervención es 96,31 m²s.

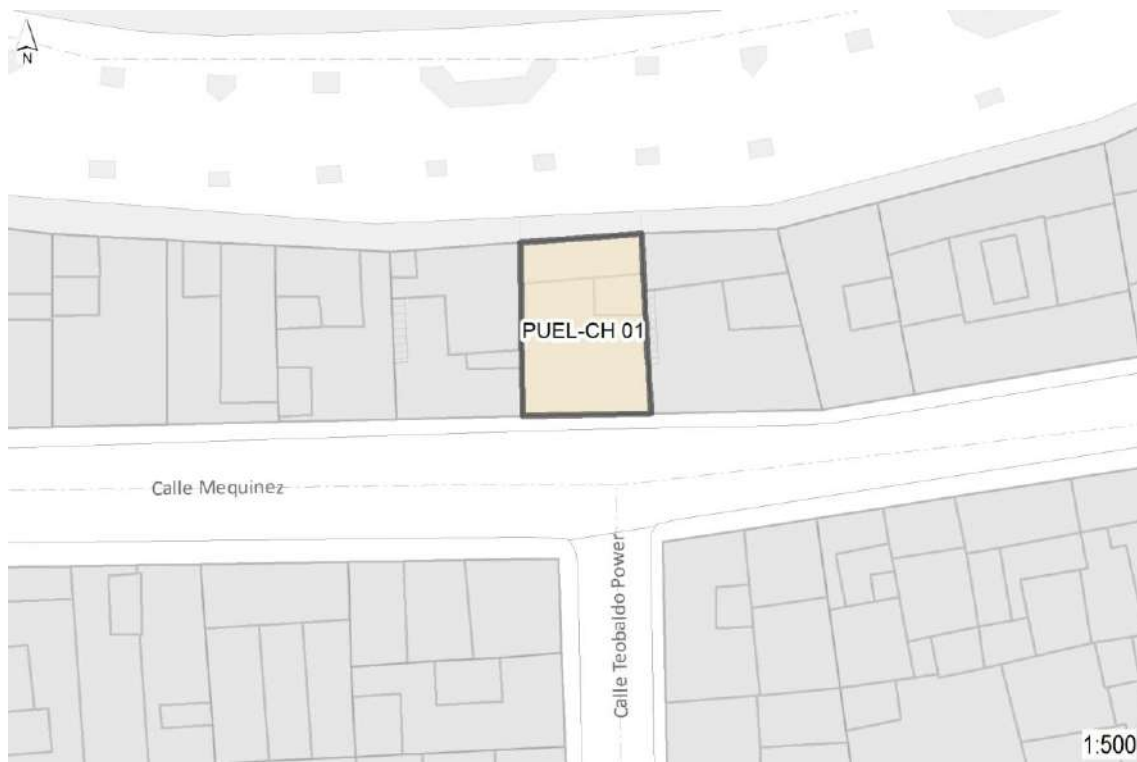


Ilustración Actuación PUEL-CH 01

Área urbana: CH-1 Explanada del frente marítimo (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano no consolidado.

Problemática detectada:

El barrio en el que se encuentra la intervención, la Ranilla, se encuentra con una gran barrera hacia el frente marítimo, que impide la permeabilidad entre el mismo y el paseo localizado en su frente costero, donde se localizará el futuro Parque Marítimo.

Objetivos generales de la intervención:

Se pretende abrir un paso peatonal entre el frente edificado de la calle Mequinez, y el paseo del frente marítimo, dando continuidad a la calle Teobaldo Power. De esta manera se generan nuevos flujos peatonales favoreciendo una mayor actividad y movimiento entre la costa y el caso histórico, además de solventar el aislamiento actual del paseo del frente marítimo.



Ilustración Apertura al Parque marítimo

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Disposición de un sistema de rampas para salvar la diferencia de cota entre la calle Mequinez y el paseo.
- Usos:
 - Incorporación de mobiliario urbano (bancos, sillas, mesas,...) de acuerdo a los flujos peatonales, si que supongan obstáculos.
 - Aportación de áreas de sombra, con ayuda de vegetación y elementos de mobiliario sobretodo en donde se planteen las zonas de estancia.
- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Se deberán incorporar medidas para el tratamiento de las nuevas medianeras que se generan tras la demolición de la edificación existente, que deberán integrarse paisajísticamente con el nuevo espacio libre.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
- **Red de Abastecimiento Separativa:** la obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.12. PUEL-CH 02: HUECO URBANO: EL PEÑÓN DEL PASEO LUIS LAVAGGI - INICIO DE LA CALLE MEQUINEZ

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención comprende la franja limitada entre el paseo Luis Lavaggi y el inicio de la calle Mequinez, en el entorno de El Peñón. La superficie de la intervención es 598,41 m²s.



Ilustración Actuación PUEL-CH 02

Área urbana: CH-1 Explanada del frente marítimo (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Se aprecia como los espacios existentes están infrutilizados y con falta de sombra. Además, teniendo en cuenta que la densidad peatonal en la zona es bastante alta, existe una barrera central que es el paso de peatones. Por otro lado, el área peatonal de la calle Mequinez queda invadida por vehículos privados estacionados ilegalmente.

Objetivos generales de la intervención:

Esta intervención tiene como objetivo crear zonas de estancia, mediante una intervención de urbanismo táctico, dándole valor a los espacios existentes y convirtiéndolos en espacios más atractivos y confortables.



Ilustración Actuación PUEL-CH 02 (esquema zonas)

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Creación de una conexión entre ambas zonas peatonales del ámbito, ya sea visual (con ayuda del pavimento) o con otras herramientas.
- Usos:
 - Incorporación de áreas de descanso a la sombra con posibilidad de mobiliario móvil (mesas sillas, bancos...)
 - Introducción de vegetación, pintura en los pavimentos y señalética informativa, ya sea cultural y/o explicativa, relativa a la presencia del bien patrimonial anexo, como es el Peñón o Templete de la Cruz del Fraile (ET-CH1-03.07).
- Protección del patrimonio:
 - Se deberá garantizar la integración paisajística de la intervención con los bienes patrimoniales limítrofes al ámbito de intervención (ET-CH1-03.07 y AR-CH1-04.57).

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benamina*
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - Guaydil (*Convolvulus floridus*)

2.13. PUEL-CH 03: HUECO URBANO: CASA DE LA ADUANA

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra en el entorno de la Casa de la Aduana, limitado por el muro del muelle y por el mar. La superficie de la intervención es 490,76 m²s.



Ilustración Actuación PUEL-CH 03

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas y Puertos de Canarias.

Problemática detectada:

Se trata de una zona descuidada e infrautilizada, teniendo un gran potencial por su ubicación y por sus vistas.

Objetivos generales de la intervención:

Los objetivos generales de la intervención son crear zonas de estancia y un mirador aprovechando las buenas vistas al mar y la relación directa con el mismo, mediante una intervención de urbanismo táctico. De esta manera se generará un entorno más cuidado, útil y atractivo.

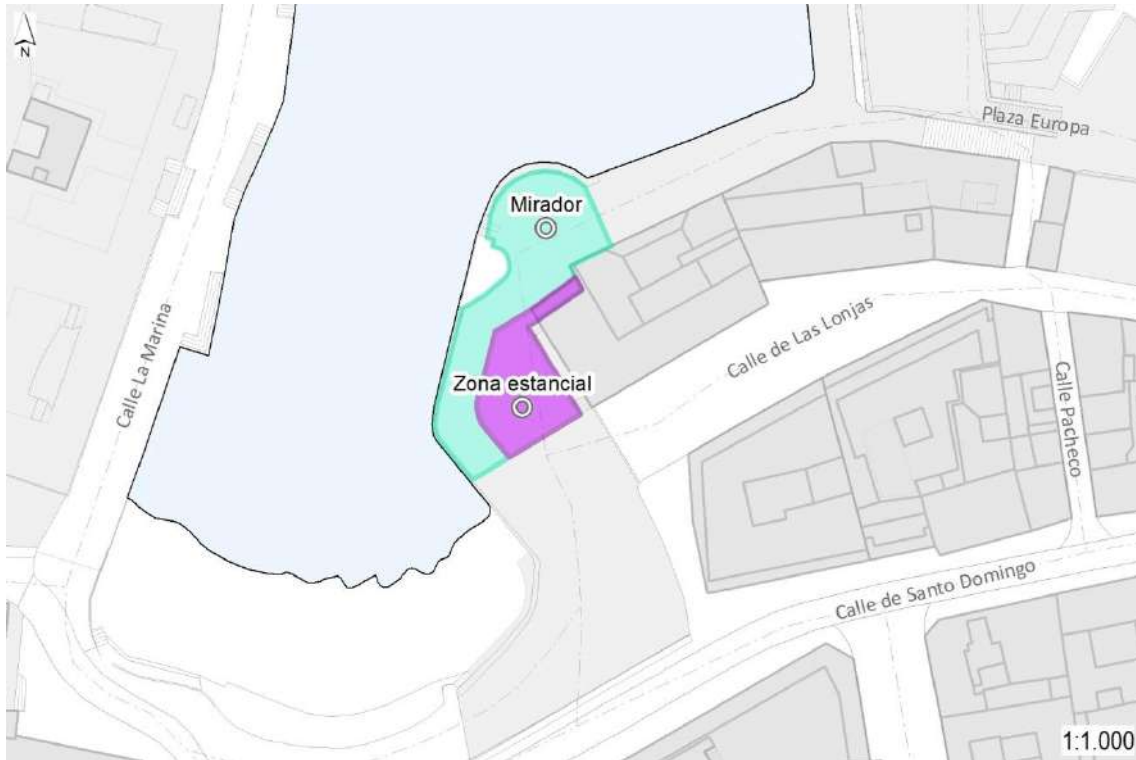


Ilustración Actuación PUEL-CH 03 (esquema zonas)

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Acceso directo al mirador y zonas estanciales, sin barreras.
- Usos:
 - Creación de un nuevo mirador hacia el mar como atractor turístico.
 - Incorporación de mobiliario urbano móvil o fijo (como tumbonas para tomar el sol, bancos, sillas y mesas, etc.) teniendo en cuenta que se trata de una zona en la que se practica el baño todo el año.
 - Incorporación de vegetación y sombra con las limitaciones del entorno y respeto del mismo.
- Protección del patrimonio:
 - Se deberá propiciar la mejora y afianzamiento del adoquinado histórico existente, para garantizar una circulación peatonal lo más adaptada posible.

- Creación de señalética cultural que explique los hitos patrimoniales, naturales y culturales de la zona así como de la antigua Batería de Santa Bárbara, ya desaparecida, que se localizaba en dicho ámbito.
 - Respetar el árbol de pequeño porte catalogado (laurel de indias) por sus características particulares se ha incluido en el Catálogo de Protección del PEPCH (AF-LA-032)
 - El mobiliario urbano y su disposición no impedirá la apreciación de los valores patrimoniales presentes en el entorno.
- Medidas ambientales:
- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - Laurel de indias (*Ficus microcarpa*)

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

2.14. PUEL-CH 04: HUECO URBANO: PUNTA DEL VIENTO

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la actuación se encuentra comprendido entre la calle Santo Domingo y el límite con el litoral y el mar, el Convento Santo Domingo y la calle de San Telmo. La superficie de la intervención es 526,50 m²s.

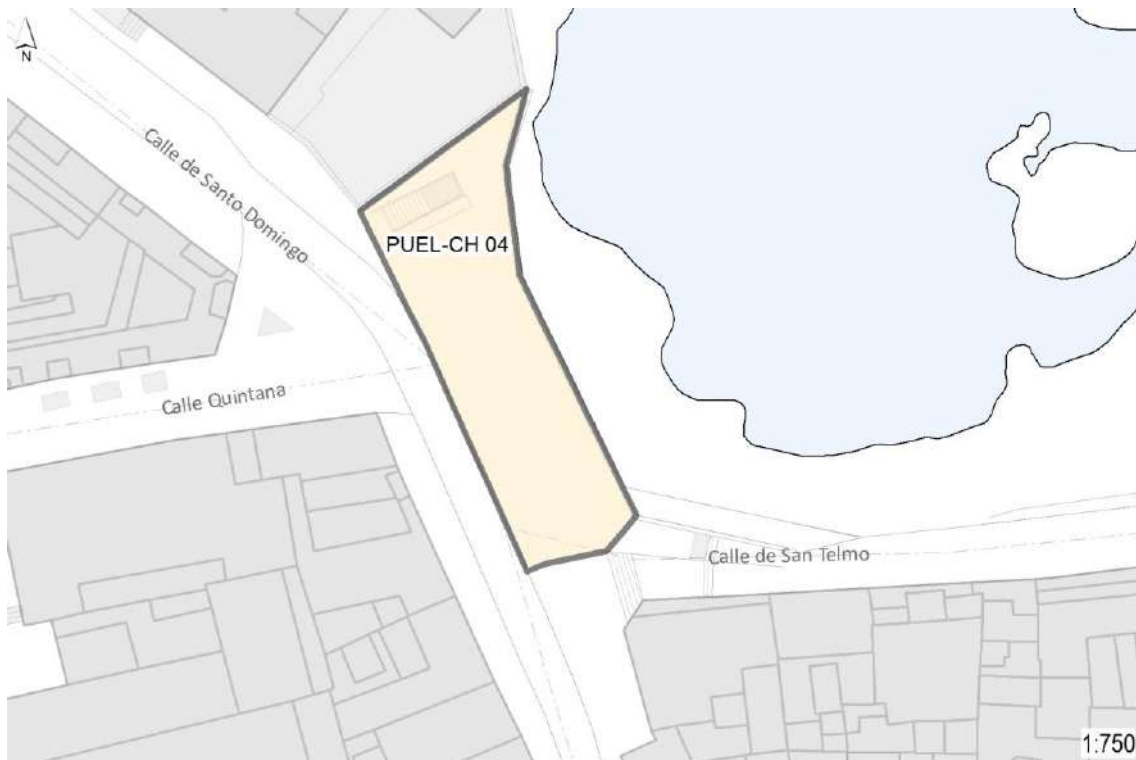


Ilustración Actuación PUEL-CH 04

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas.

Problemática detectada:

Se trata de una zona muy transitada peatonalmente, que en ocasiones se colapsa por falta de espacios habilitados. Además la calle Santo Domingo tiene continua circulación de vehículos (turismos, mercancías y taxis) y el ámbito de intervención está totalmente expuesto a este tráfico rodado.

Objetivos generales de la intervención:

Se pretende conseguir una mejor organización del espacio mediante una intervención de urbanismo táctico, de modo que los visitantes puedan disfrutar de zonas de estancia, mirador y tarima para actuaciones culturales, con cierta protección del tráfico rodado, de manera que sea más cómodo y atractivo.

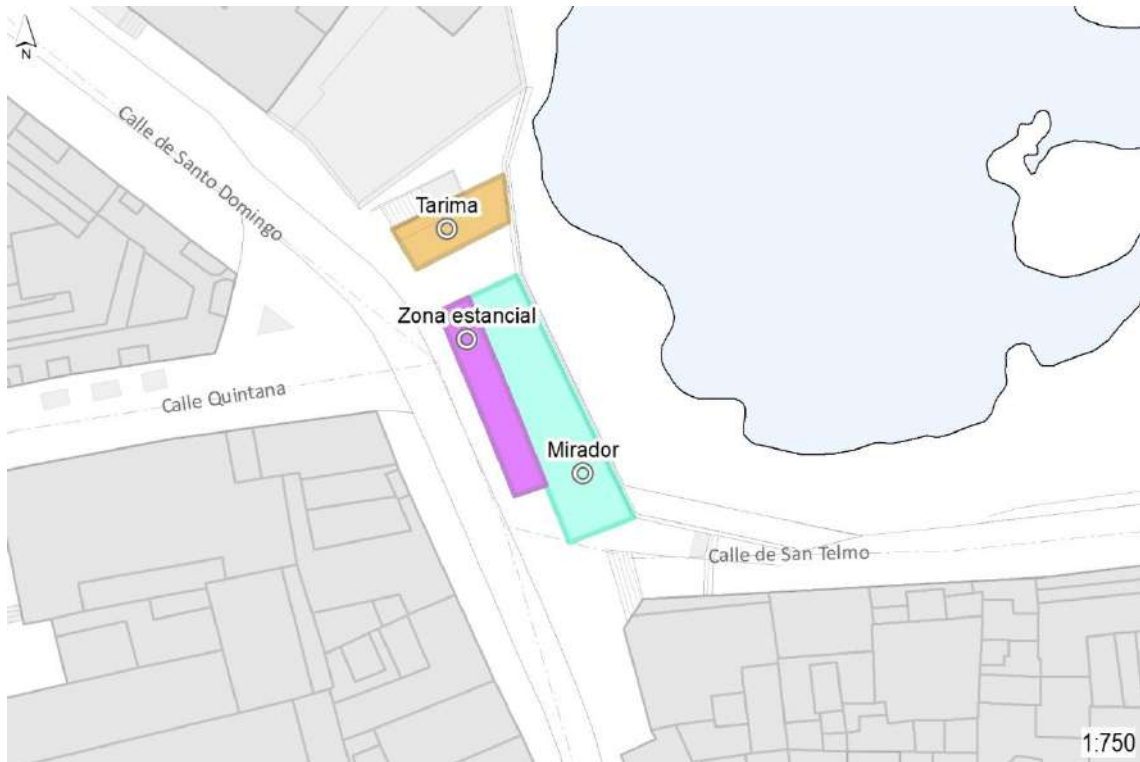


Ilustración Actuación PUEL-CH 04 (esquema zonas)

Criterios de intervención:

- Usos:
 - Creación de una tarima apta para los músicos callejeros o para otras actividades, que se dispondrá junto a la escalera que da acceso al restaurante que se sitúa en la planta bajo rasante de este espacio libre.
 - Distinción de las aéreas de paso de las de estancia con mobiliario urbano, elementos que proporcionen sombra y vegetación apta para las condiciones de salinidad de la costa, siempre en la medida de lo posible, ya que el espacio es reducido.
 - Distinción de la zona de mirador incorporando señalética, paneles informativos o con elementos en el pavimento.
- Protección del patrimonio:
 - Creación de señalética cultural que explique los hitos patrimoniales, naturales y culturales que se perciben desde el mirador.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - Laurel de indias (*Ficus microcarpa*)

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

2.15. PUEL-CH 05: HUECO URBANO: PASEO DE SAN TELMO CON CALLE SARGENTO CÁCERES

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención queda comprendido entre la calle de San Telmo, el pequeño acantilado que da al mar y la zona de baño de San Telmo. La superficie de la intervención es 207,81 m²s.



Ilustración Actuación PUEL-CH 05

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas.

Problemática detectada:

El tránsito peatonal en el entorno de la intervención suele ser muy elevado, sin embargo faltan áreas para detenerse a disfrutar de las vistas y del lugar. Por otro lado los músicos callejeros no disponen de lugares habilitados para ubicarse.

Objetivos generales de la intervención:

La intervención tiene por objetivo habilitar, mediante una intervención de urbanismo táctico, un espacio en el que se acoja una zona de estancia, otra para los músicos y el mirador hacia el mar.



Ilustración Actuación PUEL-CH 05 (esquema zonas)

Criterios de intervención:

- Usos:
 - Adecuación de un área de mirador con señalética, paneles informativos culturales o informativos y mobiliario urbano en caso necesario.
 - Incorporación de áreas de estancia con mobiliario urbano (mesas, sillas, bancos,...) y elementos que aporten sombra; además de vegetación apta para la zona si es posible.
 - Creación de una tarima para acoger diferentes actividades, entre ellas la de darles espacio a los músicos callejeros.
- Protección del patrimonio:
 - Creación de señalética cultural que explique los hitos patrimoniales, naturales y culturales que se perciben desde el mirador.
- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - Laurel de indias (*Ficus microcarpa*)

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

2.16. PUEL-CH 06: HUECO URBANO: ERMITA DE SAN TELMO

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

La intervención se encuentra acotada por la Ermita de San Telmo y el pequeño acantilado que da al mar. La superficie de la intervención es 314,96 m²s.



Ilustración Actuación PUEL-CH 06

Área urbana: CH-2 San Telmo - El Muelle (Casco Histórico)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas y Entorno de protección del BIC Monumento La Ermita de San Telmo.

Problemática detectada:

Es una zona infrautilizada, a pesar de su elevado número de visitantes diarios. Faltan asientos y elementos que inviten a disfrutar de la tranquilidad y las buenas vistas al mar.

Objetivos generales de la intervención:

Esta intervención de urbanismo táctico tiene como objetivos fomentar el uso como mirador del área frontal y habilitar zonas de estancia y sombra, si fuera necesario. Todo esto con el fin de darle un buen uso al espacio y aprovechar sus buenas vistas y su tranquilidad existente, que se da gracias a la separación de ambientes que genera la Ermita de San Telmo con respecto a la calle de San Telmo, que suele estar muy transitada por peatones.

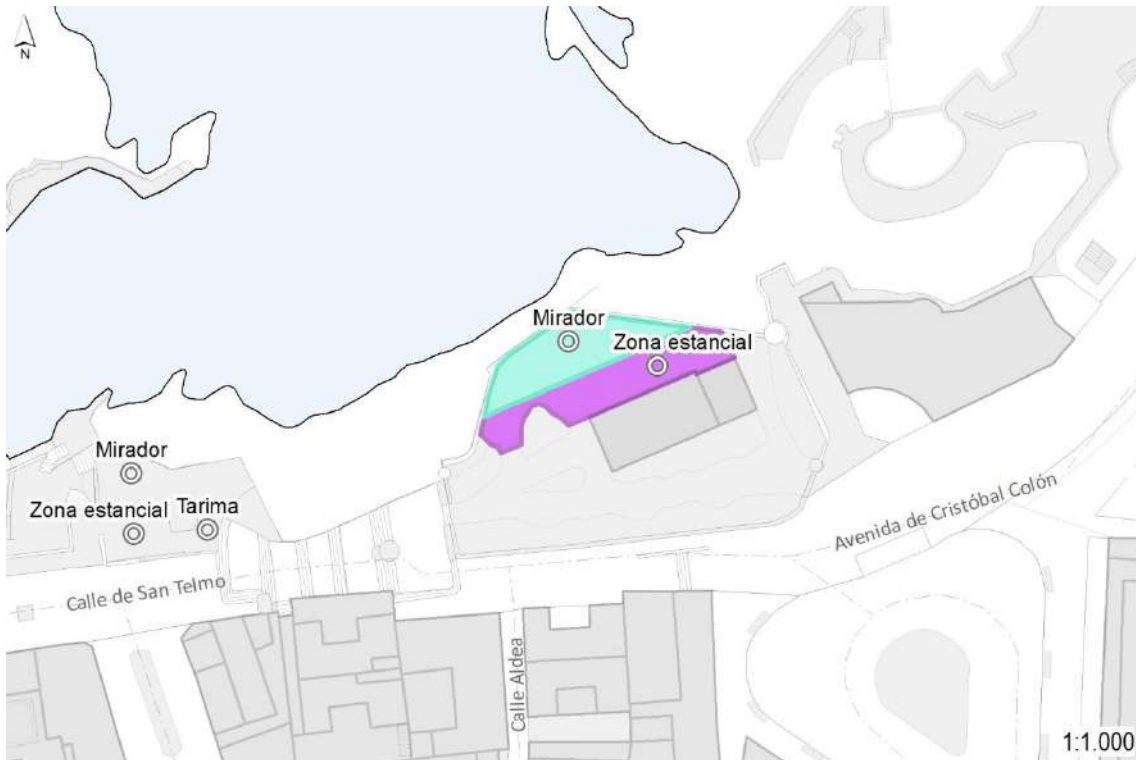


Ilustración Actuación PUEL-CH 06 (esquema zonas)

Criterios de intervención:

- Usos:
 - Implantación de zona estancial con mobiliario (mesas, sillas, bancos, tumbonas...) para crear espacios atractivos y cómodos.
 - Se fomentará el uso de mirador en la parte frontal, como atractivo turístico gracias a sus vistas al mar y a su ubicación. Además se podrá incorporar señalética y paneles informativos.
- Protección del patrimonio:
 - Se deberá respetar las determinaciones contenidas en la ficha del Catálogo de Protección del espacio urbano catalogado en el que se inserta la intervención (EU-CH2-EP.02) y el inmueble protegido anexo (AR-CH2-07.01), así como las que sean de aplicación del Tomo II de Normativa.

- Protección, conservación e integración en la propuesta de intervención de las especies catalogadas (palmeras) que se localizan en el ámbito de la intervención (AF-PI.was-013, AF-PI.was-014, AF-PI.was-021, AF-PI.was-022 y AF-PI.was-023)
 - Creación de señalética cultural que explique los hitos patrimoniales, naturales y culturales que se perciben desde el mirador, así como de la propia Ermita de San Telmo anexo (AR-CH2-07.01).
- Medidas ambientales:
- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Tarajal (*Tamarix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.

Determinaciones aplicables a actuaciones en Bienes de Interés Cultural y su entorno de protección:

Al estar afectado por el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural (BIC), concretamente La Ermita de San Telmo, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

2.17. PUEL-CH 07: CALLE VILLANUEVA

Objeto de la intervención: Mejora y acondicionamiento para vía de tráfico restringido con prioridad peatonal.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención comprende el tramo de la Calle Villanueva entre la Calle Lomo y la Calle San Felipe, ubicado en el barrio de La Ranilla.

La superficie de intervención total consta de 268,72 m².

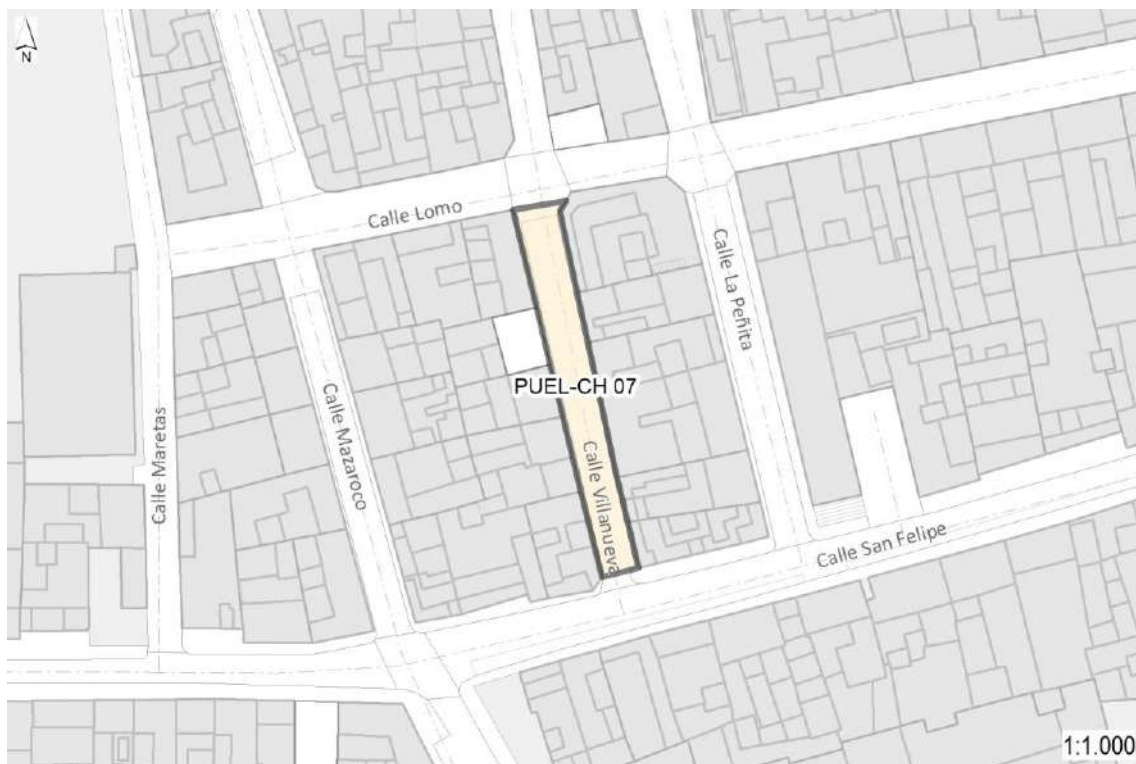


Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 07

Área urbana: CH-4 La Ranilla (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Este espacio debería conformarse como recorrido peatonal secundario desde la Calle San Felipe hacia la Calle El Lomo, La Plaza Benito Pérez Galdós o La Calle Mequínez. Sin embargo, esta vía presenta actualmente problemas de seguridad debido a su escasa sección, presentando tramos en donde no hay acera o espacio reservado para el peatón.

Asimismo las plazas de aparcamiento en superficie existentes en el tramo de estudio incrementan los problemas de congestión de tráfico generados por los turismos en constante búsqueda de aparcamiento en el Casco Urbano.

Objetivos generales de la intervención:

La intervención tiene por objetivo mejorar la movilidad peatonal del barrio de La Ranilla. Para ello se propone cambiar el carácter de la calle objeto de estudio, incrementando el protagonismo del peatón, restringiendo el tráfico de vehículos a través de la vía y eliminando las plazas de aparcamiento existentes.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - **Mejora del recorrido peatonal:** Se debe incrementar el protagonismo del peatón frente al vehículo, ampliando la plataforma peatonal, para ello se transformara la calle en una vía de tráfico restringido, de manera que solo se permita el acceso a los garajes privados existentes y a los vehículos de abastecimiento o emergencia. Se eliminaran la totalidad de las plazas de aparcamiento en superficie y se redimensionará el carril de circulación con la sección mínima necesaria.
 - **Mejora de accesibilidad:** Con la reformulación del carácter de la vía objeto de estudio se mejorará los accesos directos a la Plaza Benito Pérez Galdós y a la actual calle peatonal de El Lomo, mejorando su conectividad con los recorridos peatonales.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de la calle objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de las áreas ajardinadas y alcorques, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
 - Entre las especies de flora se proponen, entre otras, siempre que no suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Flamboyán (*Delonix regia*)

- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
- **Red de Abastecimiento Separativa:** la obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.18. PUEL-CH 08: CALLE MAZAROCO

Objeto de la intervención: Peatonalización.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención comprende el tramo de la Calle Carrillo desde la Calle Mequínez hasta la Calle Mazaroco y la Calle Mazaroco, desde la Calle Carrillo hasta la Calle San Felipe, ubicado en el barrio de La Ranilla, con una superficie de intervención total de 755,50 m².



Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 08

Área urbana: CH-4 La Ranilla (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

A pesar de que se trata de una zona con un elevado tránsito peatonal, la zona objeto de estudio presenta actualmente unas vías con preferencia del vehículo sobre el peatón. Además la escasa sección disponible, hace que el espacio para el tránsito peatonal regulado sea escaso o inexistente, disminuyendo la percepción de seguridad en la zona.

Del mismo modo, la Calle Mazaroco presenta problemas significativos de degradación y falta de mantenimiento, con numerosos vehículos que estacionan sobre áreas no reguladas, dificultando el tránsito peatonal de la ya escasa sección disponible.

Asimismo las plazas de aparcamiento en superficie que si están reguladas en la zona objeto de estudio incrementan los problemas de congestión de tráfico generados por los turismos en constante búsqueda de aparcamiento en el Casco Urbano.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal de la intervención es configurar un espacio peatonal entre la Calle Mequínez y la Calle San Felipe, que junto con el resto de peatonales existentes y propuestas, genere un sistema de recorridos peatonales que conecten el Barrio de la Ranilla con las demás zonas del Casco Urbano.

Se llevara a cabo una operación de renovación consistente en sustituir elementos degradados como mobiliario urbano, pavimentos o elementos de seguridad, rediseñando su ubicación procurando no dificultar el tránsito de los usuarios.

Además, se eliminarán la totalidad de los aparcamientos situados en la superficie, con el objetivo de reforzar la propuesta de configuración de las vías del casco en bucles de acceso restringido a las bolsas de aparcamiento propuestas.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Mejora del recorrido peatonal:** Se debe incrementar el protagonismo del peatón frente al vehículo, ampliando la plataforma peatonal, para ello se transformara la calle en una vía peatonal, de manera que solo se permita el acceso a peatones y a los vehículos de abastecimiento o emergencia. Se eliminaran la totalidad de las plazas de aparcamiento en superficie y se rediseñará el espacio, modificando su imagen a través de la sustitución del pavimento, mobiliario urbano y elementos de seguridad en mal estado, evitando desniveles entre ellos e impedimentos en la ubicación para el tránsito de los usuarios.
- **Mejora de la accesibilidad peatonal** entre la Calle Mequínez y la Calle San Felipe, así como de la totalidad de la zona de La Ranilla, pues las vías objeto de estudio complementaran el recorrido peatonal propuesto en el entorno colindante.
- **Mejora de la seguridad de los peatones:** al restringir el acceso de modos de transporte motorizados a estas vías, se eliminarán los cruces actualmente existentes entre vías peatonales y vías de carácter vehicular, incrementando la percepción de seguridad en estas zonas.

- Usos:

- **Integración de las edificaciones colindantes:** se mejorara la integración de las fachadas de los comercios que lindan con la calle objeto de estudio, estando directamente relacionadas con los recorridos peatonales propuestos.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de las calles objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición del mobiliario urbano y elementos de seguridad, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
- En caso de ser posible, se incluirá vegetación, proponiéndose, entre otras, las siguientes especies de flora, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
- **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.19. PUEL-CH 09: CALLE SAN FELIPE. TRAMO II

Objeto de la intervención: Mejora y acondicionamiento para vía de tráfico restringido con prioridad peatonal.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención comprende el tramo de la Calle San Felipe entre la Calle Pérez Zamora y la Calle Teobaldo Power, ubicado en el barrio de La Ranilla y con una superficie de intervención total de de 690,77 m².



Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 09

Área urbana: CH-4 La Ranilla (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Este tramo de la Calle San Felipe se configura como una vía con un elevado tránsito peatonal pese a que el carácter de la vía presenta una prioridad del vehículo sobre el peatón. Dada la insuficiente sección que presenta la calle, ocasionalmente los peatones se ven obligados a invadir el carril reservado para el tránsito vehicular, produciendo situaciones de inseguridad tanto para el vehículo como para el peatón.

Además de la escasa sección mencionada, cabe destacar como otro problema significativo de esta vía, el elevado tráfico residual que se produce en este ramo debido a la escasez de aparcamientos existentes en el Casco Urbano.

Objetivos generales de la intervención:

La finalidad de esta intervención es reforzar la prioridad del peatón y los modos de transporte no motorizados sobre el vehículo en el Casco Urbano, de acuerdo con el carácter de bucles propuestos, restringiendo el acceso al casco urbano para residentes, vehículos de emergencia o abastecimiento o visitantes que quieran acceder a las bolsas de aparcamiento propuestas.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - **Mejora del recorrido peatonal:** A objeto de incrementar el protagonismo del peatón y de los modos de transporte no motorizados frente al vehículo, se transforma la calle en una vía de acceso restringido, de manera que solo se permita el acceso a peatones, transporte público y vehículos de abastecimiento o emergencia así como el acceso a garajes existentes en dicho tramo viario. Asimismo se rediseñará el espacio, modificando su imagen a través de la sustitución del pavimento, mobiliario urbano y elementos de seguridad en mal estado, evitando desniveles entre ellos e impedimentos en la ubicación para el tránsito de los usuarios.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de la calle objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de los elementos de seguridad, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
 - En caso de ser posible, se incluirá vegetación, proponiéndose, entre otras, las siguientes especies de flora, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Gaydil (*Convolvulus floridus*)

- Flamboyán (*Delonix regia*)
 - **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
 - **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.20. PUEL-CH 10: CALLES PÉREZ ZAMORA Y MEQUINEZ

Objeto de la intervención: Mejora y acondicionamiento para vía de tráfico restringido con prioridad peatonal y ciclocalle.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de actuación está ubicado en el área central del Casco Urbano, consta de una superficie total de 1.121,20 m² y comprende el tramo de la Calle Pérez Zamora desde la C. San Felipe hasta la C. Mequínez y parte del tramo de la Calle Mequínez desde la Calle Perdomo hasta la C. Pérez Zamora, concretamente hasta el acceso al garaje al comercio existente.

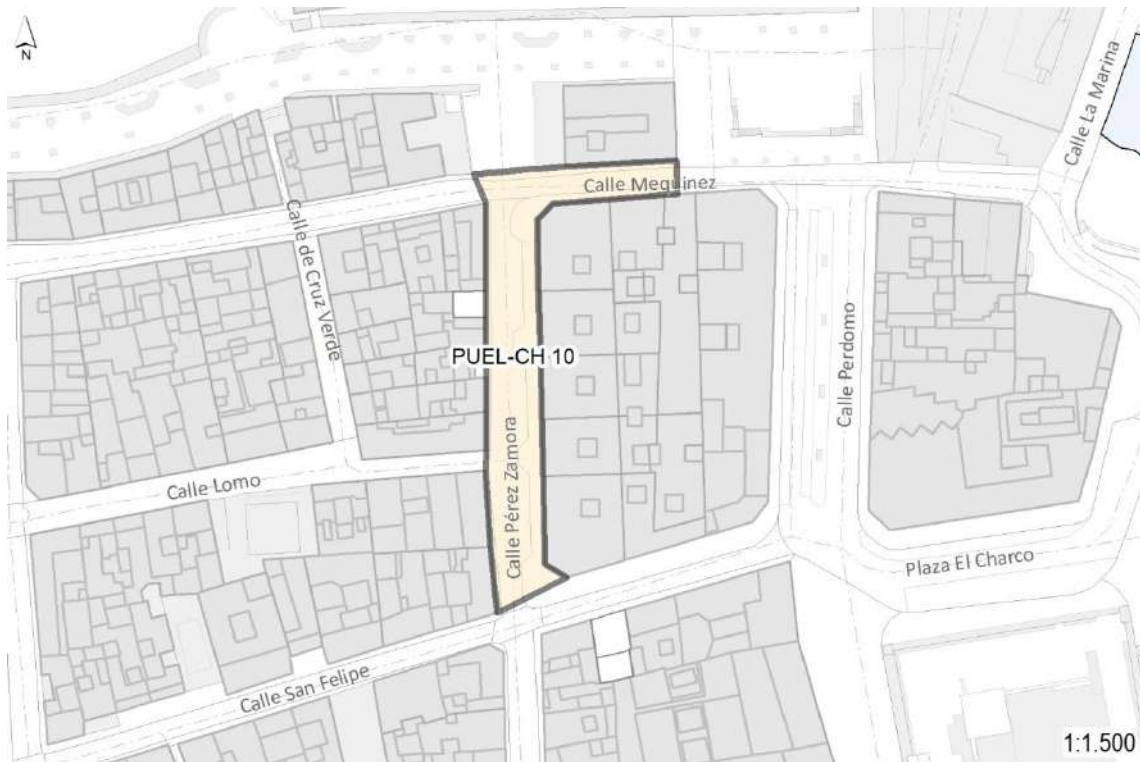


Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 10

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Pese a que este espacio se debería configurar como un recorrido de conexión peatonal del núcleo central con la zona costera, actualmente se trata de un área en donde el tráfico rodado tiene preferencia sobre el peatón o modos de transporte no motorizados, siendo una zona en donde

coexisten puntos de carga y descarga, plazas de aparcamiento de PMR y garajes de supermercados, generando una considerable congestión en la zona.

A esta problemática, ha de sumarse los momentos de inseguridad generados por los vehículos de mercancías de gran tamaño, que ocasionalmente han de realizar varias maniobras para acceder a los puntos de carga y descarga, invadiendo los espacios reservados para peatones.

Asimismo, algunos de los elementos de estas vías se caracterizan por su mal estado, como pavimento o elementos de seguridad, debido principalmente al escaso mantenimiento así como el alto tránsito de vehículos pesados que soporta.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal de la presente intervención es reforzar la prioridad del peatón y los modos de transporte no motorizados sobre el vehículo en el Casco Urbano, de acuerdo con el carácter de bucles propuestos, restringiendo el acceso al casco urbano para residentes, vehículos de emergencia o abastecimiento o visitantes que quieran acceder a las bolsas de aparcamiento propuestas.

Para ello, se eliminarán todas las plazas de aparcamiento y carga y descarga existentes, (estudiando la posibilidad de mantener las plazas para PMR), restringiendo el acceso a la vía para residentes con garaje privado, vehículos de abastecimiento o emergencia y turismos que quieran acceder al garaje del comercio existente en el ámbito de estudio.

Además, en el tramo de la Calle Mequínez se implantara un carril exclusivo para modos de transporte no motorizados (bicicletas y VMP) de acuerdo a las especificaciones propuestas en la actuación PUEL-CH 14.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Mejora del recorrido peatonal:** A objeto de incrementar el protagonismo del peatón y de los modos de transporte no motorizados frente al vehículo, se transforma la calle en una vía de acceso restringido, de manera que solo se permita el acceso a peatones y a vehículos de abastecimiento o emergencia. Asimismo se rediseñará el espacio, modificando su imagen a través de la sustitución del pavimento, mobiliario urbano y elementos de seguridad en mal estado, evitando desniveles entre ellos e impedimentos en la ubicación para el tránsito de los usuarios.
- **Vinculación con la Red Ciclable:** En el tramo de la Calle Mequínez, se ejecutara una Acera-bici de doble sentido, con el fin de diferenciar el tránsito peatonal con el ciclable, estando esta intervención vinculada con la actuación PUEL-CH 14.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de las calles objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de las aéreas ajardinadas y alcorques, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
- En caso de ser posible, se incluirá vegetación, proponiéndose, entre otras, las siguientes especies de flora, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Gaydil (*Convolvulus floridus*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
- **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.21. PUEL-CH 11: CALLE TEOBALDO POWER

Objeto de la intervención: Mejora y acondicionamiento para vía de tráfico restringido con prioridad peatonal y ciclo calle.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención comprende el tramo de la Calle Teobaldo Power (entre la C. Mequínez y la C. San Felipe), ubicado en el barrio de La Ranilla y los tramos conformados por la Calle del Dr. Ingram (entre la C. Blanco y la C. Nieves Ravelo) y la Calle Blanco (entre la C. Nieves Ravelo y la C. Valois), ubicados en el Núcleo Central.

La superficie de intervención total consta de 2.021,86 m².



Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 11

Área urbana: CH-3 Núcleo Central y CH-4 La Ranilla (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Entornos de protección de BIC Monumentos El Torreón Ventoso y La Casa de Luis Lavaggi.

Problemática detectada:

Las vías objeto de estudio se presentan como calles con carácter de preferencia del vehículo rodado sobre el peatón o los modos de transporte no motorizados, contribuyendo a la congestión de tráfico existente en el Casco Urbano por los numerosos vehículos en constante búsqueda de aparcamiento.

Asimismo, al no ser suficiente los puntos de carga y descarga ubicados en las mencionadas vías se acrecienta esta problemática, y se provoca situaciones de inseguridad al estacionar los vehículos de mercancías sobre los espacios reservados para peatones o tránsito vehicular.

Además, cabe destacar que el tramo de la C. Teobaldo Power se caracteriza por el mal estado del pavimento y los elementos de seguridad que la acompañan, debido principalmente debido al escaso mantenimiento y el elevado tránsito peatonal que soporta esta vía.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal de la presente intervención es reforzar la prioridad del peatón y los modos de transporte no motorizados sobre el vehículo en el Casco Urbano, de acuerdo con el carácter de bucles propuestos, restringiendo el acceso al casco urbano para residentes, vehículos de emergencia o abastecimiento o visitantes que quieran acceder a las bolsas de aparcamiento propuestas.

Para ello, se eliminarán todas las plazas de aparcamiento, reconvirtiéndose en plazas de carga y descarga que complementen las plazas existentes, restringiendo el acceso a la vía para residentes con garaje privado, vehículos de abastecimiento o emergencia y bicicletas o VMP.

Además, en estas vías se implantará el carácter de ciclocalle de acuerdo con las especificaciones propuestas en la actuación PUEL-CH 16. Cabe destacar que en este sentido se cambia el sentido de circulación del tramo de la Calle Teobaldo Power, a objeto de coincidir el sentido de circulación del tráfico rodado restringido que acceda a esta calle con el sentido de la red ciclable propuesta.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Mejora del recorrido peatonal:** A objeto de incrementar el protagonismo del peatón y de los modos de transporte no motorizados frente al vehículo, se transforma la calle en una vía de acceso restringido, de manera que solo se permita el acceso a peatones y a vehículos de abastecimiento o emergencia. Asimismo se rediseñará el espacio, modificando su imagen a través de la sustitución del pavimento, mobiliario urbano y elementos de seguridad en mal estado, evitando desniveles entre ellos e impedimentos en la ubicación para el tránsito de los usuarios.

- **Mejora de la Red de Pesados:** Se incrementa el ratio de dotación de la red de vehículos de mercancía, al reconvertir las plazas de aparcamiento existentes en el ámbito de estudio en plazas para carga y descarga, complementado las existentes.
 - **Mejora de la fluidez de tráfico:** La eliminación de los aparcamientos en superficie y la restricción de acceso a estas vías permiten solventar la congestión significativa de tráfico existente por la búsqueda constante de aparcamientos en estas vías.
 - **Vinculación con la Red Ciclable:** El espacio actualmente reservado para el tráfico rodado cambiará de carácter rodado a ciclo calle, siendo una calle unidireccional en la que las bicicletas o VMP tienen preferencia sobre el tráfico rodado público, de emergencia o abastecimiento que acceda a la zona. Esta actuación, forma parte de la red ciclable propuesta en el Casco Urbano, complementado la actuación PUEL-CH 16.
- Medidas ambientales:
- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - En caso de ser posible, se incluirá vegetación, proponiéndose, entre otras, las siguientes especies de flora, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Gaydil (*Convolvulus floridus*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
 - **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

Determinaciones aplicables a actuaciones en Bienes de Interés Cultural y su entorno de protección:

Al estar afectado el tramo de la calle Blanco por los entornos de protección del Bien de Interés Cultural (BIC) La Casa de Luis Lavaggi y El Torreón de Ventoso, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

2.22. PUEL-CH 12: CALLES PEATONALES DEL BARRIO DE LA RANILLA

Objeto de la intervención: Mejora y acondicionamiento.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención comprende el conjunto de vías peatonales ubicadas en el barrio de La Ranilla, concretamente la C. Maretas, C. de La Quinta, C. Carrillo (desde C. Mazaroco hasta la Plaza Benito Pérez Galdós), C. Villanueva (desde C. Carrillo hasta C. Lomo), C. Lomo y C. La Peñita.

La superficie de intervención total consta de 2.757,63 m².



Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 12

Área urbana: CH-4 La Ranilla (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Actualmente estas vías peatonales se caracterizan por el mal estado del pavimento y los elementos de jardinería, mobiliario urbano e iluminación que la acompañan, debido principalmente al escaso mantenimiento, así como el alto tránsito peatonal que soportan.

Asimismo, cabe destacar que la ubicación del mobiliario urbano no es el correcto en términos de accesibilidad, pues está ubicado en el centro de las vías, que poseen una escasa sección, dificultando el tránsito de los usuarios.

Objetivos generales de la intervención:

La ejecución de esta intervención generará, junto con el resto de peatonales existentes y propuestas, un sistema de recorridos que conectarán transversalmente el Conjunto Histórico. Para ello, se llevara a cabo un una operación de renovación consistente en sustituir elementos degradados como los pilotes o elementos de seguridad, insertar vegetación procurando que no dificulte el tránsito de los usuarios y por último, repavimentar según los criterios definidos en el Tomo II. Normativa y respetando el entorno colindante.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - **Mejora del recorrido peatonal:** Deberá rediseñarse, modificando su imagen a través de la sustitución del pavimento, mobiliario urbano y elementos de seguridad en mal estado, evitando desniveles entre ellos e impedimentos en la ubicación para el tránsito de los usuarios.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de las calles objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de las aéreas ajardinadas y alcorques, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
 - En caso de ser posible, se incluirá vegetación, proponiéndose, entre otras, las siguientes especies de flora, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Gaydil (*Convolvulus floridus*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
 - **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente,

calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior

- **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.23. PUEL-CH 13: CALLE DR. INGRAM Y TEOBALDO POWER

Objeto de la intervención: Mejora y acondicionamiento para vía plurimodal con carácter de bucle y ciclo calle.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención comprende el tramo de la Calle Teobaldo Power (entre la C. San Felipe y la C. Puerto Viejo) y el tramo de la Calle del Dr. Ingram (entre la C. Pérez Zamora y la C. Nieves Ravelo), siendo la superficie de intervención total de 1.377,45 m².



Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 13

Área urbana: CH-3 Núcleo Central (Casco Histórico).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Las calles objeto de estudio se presentan como vías con elevado tránsito de vehículos en constante búsqueda de aparcamiento, acrecentando la congestión vial, una de las problemáticas más significativas del Casco Urbano.

Asimismo, algunos tramos de estas vías se caracterizan por el mal estado del pavimento y los elementos de seguridad que las acompañan, debido principalmente al escaso mantenimiento y al elevado tránsito vehicular que soporta esta vía.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal de la presente intervención es configurar las mencionadas calles como vías con carácter de bucles, de manera que quede restringido el acceso a ellas a residentes con garajes privados, vehículos de emergencia o abastecimiento, bicicletas o VMP y vehículos con intención de aparcar en las bolsas de aparcamiento propuestas.

Se dispondrá de señalización horizontal o vertical e información a la entrada de las vías con carácter de bucle de la disponibilidad de plazas de las bolsas de aparcamientos asociadas a dichos bucles.

Además, en los tramos objeto de estudio se implantará el carácter de ciclocalle de acuerdo con las especificaciones propuestas en la actuación PUEL-CH 16.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Mejora del tránsito rodado en el Casco Urbano:** la presente intervención complementa la configuración de vías con carácter de bucles propuesta en el casco. De este modo se restringe totalmente el acceso rodado de los visitantes salvo en los casos en los que se quiera acceder a una de las bolsas de aparcamientos propuestas asociadas a cada bucle, priorizando los accesos peatonales, con modos de transporte públicos o no motorizados al casco y solventando la problemática congestión viaria que actualmente se ocasiona.
- **Vinculación con la Red Ciclable:** El espacio actualmente reservado para el tráfico rodado cambiará de carácter rodado a ciclo calle, siendo una calle unidireccional en la que las bicicletas o VMP tienen preferencia sobre el tráfico rodado que acceda a la zona. Esta actuación, forma parte de la red ciclable propuesta en el Casco Urbano, complementando la actuación PUEL-CH 16.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
- En caso de ser posible, se incluirá vegetación, proponiéndose, entre otras, las siguientes especies de flora, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)

- Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benamina*
 - Gaydil (*Convolvulus floridus*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
 - **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

2.24. PUEL-CH 14: IMPLANTACIÓN DE ACERA BICI

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público para la implantación de acera bici.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención consta de las vías en donde se propone la ejecución del tramo de la red ciclable propuesta en el Estudio de Movilidad del presente documento, con el carril de tipología Acera-bici comprendidas en el ámbito del PEPCH. Más concretamente se propone una red de aceras bici que discurra por las vías del eje costero (C. Mequínez, C. La Marina, C. Las Lonjas, C. Santo Domingo y C. San Telmo) y por la zona noroeste del Núcleo Central (C. Iriarte, C. Agustín de Betancourt, C. Luis de la Cruz y C. Benjamín Miranda).

La superficie de intervención total consta de 6.061,53m².



Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 14

Área urbana: Casco Histórico.

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas y entornos de protección de BIC Monumentos de La Casa Miranda, La Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia y El Torreón Ventoso y El Sitio Histórico La Casa Iriarte.

Problemática detectada:

Actualmente el Casco Histórico de Puerto de la Cruz no dispone de red ciclable, pese a tener ciertas características que pueden considerarse favorables en relación a la utilización de modos de transporte no motorizados, como las escasas pendientes existentes en el ámbito de estudio o el alto porcentaje de las vías peatonales.

Asimismo, otra problemática a destacar en la totalidad del Conjunto Histórico es la falta de conexión de los centros atractores, así como de las bolsas de aparcamiento propuestas, a través de modos de transporte no motorizados.

En este sentido, puesto que las vías objeto de estudio son de prioridad peatonal, se propone la implantación de un carril para modos de transporte no motorizados de tipología Acera-Bici (Vía ciclista señalizada sobre el recorrido peatonal), en donde se diferencie los espacios para el tránsito peatonal y el tránsito de ciclistas o VMP, disminuyendo la posibilidad de accidentes e incrementando la sensación de seguridad.

Objetivos generales de la intervención:

Esta intervención tiene por objeto la implantación de un tramo de la Red Ciclable propuesta en el Casco Urbano, concretamente la referida a los carriles de tipología Acera-Bici sobre vías peatonales.

Cabe destacar que los carriles tendrán un sentido único de circulación, salvo en el eje costero que dispondrá de doble sentido, para facilitar la circulación y acceso a todos los centros atractores de una manera fluida y eficaz. Las dimensiones de los carriles serán las mínimas exigidas por la legislación vigente para la correcta circulación de los usuarios en el lado de seguridad.

Se implementará en las vías objeto de estudio la señalización vigente correspondiente y se limitará la velocidad de los modos no motorizados por estos carriles con una velocidad máxima de 30 km/h.

Esta intervención se ejecutará en 3 fases temporales, dando prioridad en la Fase 1 a la ejecución del eje costero e interconectando en las fases siguientes este eje con el interior del Casco Urbano. En la tabla siguiente se muestra pormenorizadamente las vías que se ejecutaran en cada fase.

FASE	Actuación	Calle
1	PUEL-CH 14.1	C. Mequínez C. La Marina C. Las Lonjas C. Santo Domingo C. San Telmo
2	PUEL-CH 14.2	C. Iriarte C. Agustín de Betancourt 1 C. Luis de la Cruz C. Benjamín Miranda
3	PUEL-CH 14.3	C. Agustín de Betancourt 2

Tabla Fases actuación PUEL-CH 14

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Nuevo modo de transporte regulado en el Casco Urbano:** Esta intervención, permite la posibilidad de realizar recorridos seguros en el Casco urbano de una manera eficaz, fluida y de manera sostenible.
- **Mejora de la conexión de los centros atractores:** Se mejora la conexión de las zonas de interés y bolsas de aparcamiento a través de modos de transporte no motorizados, implantando aparca bicis en todos los centros atractores o de cambio modal.
- **Mejora de la conectividad de la Red Ciclable propuesta:** Junto con la actuación PUEL-CH 16, se configura la Red Ciclable propuesta para el ámbito del Casco Histórico.
- **Mejora de la accesibilidad a la Zona de Costa:** En la Fase I, se ejecuta el eje costero ciclable que permitirá la mejora de los accesos a las zonas de costa, disponiendo de aparca bicis en las proximidades y descongestionando estas zonas, que actualmente presentan puntos de significativa congestión de tráfico.
- **Mejora de la congestión de tráfico:** Al incentivar el uso de modos de transporte no motorizados se disminuyen los problemas de congestión causados por la constante búsqueda de aparcamiento en el Casco Urbano.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de las calles objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de las aéreas ajardinadas y alcorques, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:

- Drago (*Dracaena draco*)

- Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Flamboyán (*Delonix regia*)
- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
 - **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.
- En caso de contradicción o desajuste entre los planos de este Plan y las líneas aprobadas y cartografiadas por la Demarcación de Costas de Canarias y/o el Ministerio competente por razón de la materia, prevalecerán siempre estas últimas.

Determinaciones aplicables a actuaciones en Bienes de Interés Cultural y su entorno de protección:

Al estar afectado por los entornos de protección del Bien de Interés Cultural (BIC) de los Monumentos de La Casa Miranda, La Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia y El Torreón Ventoso y El Sitio Histórico La Casa Iriarte, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

2.25. PUEL-CH 15: ESPACIO LIBRE SITIO LITRE

Objeto de la intervención: Ejecución de espacio libre.

Tipo de actuación: Actuación de transformación urbanística - Actuación de nueva urbanización.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra entre la ampliación del paseo de Los Dragos, que conecta con el camino del Sitio Litre, y la calle Acentejo. La superficie de la intervención es 818,46 m².

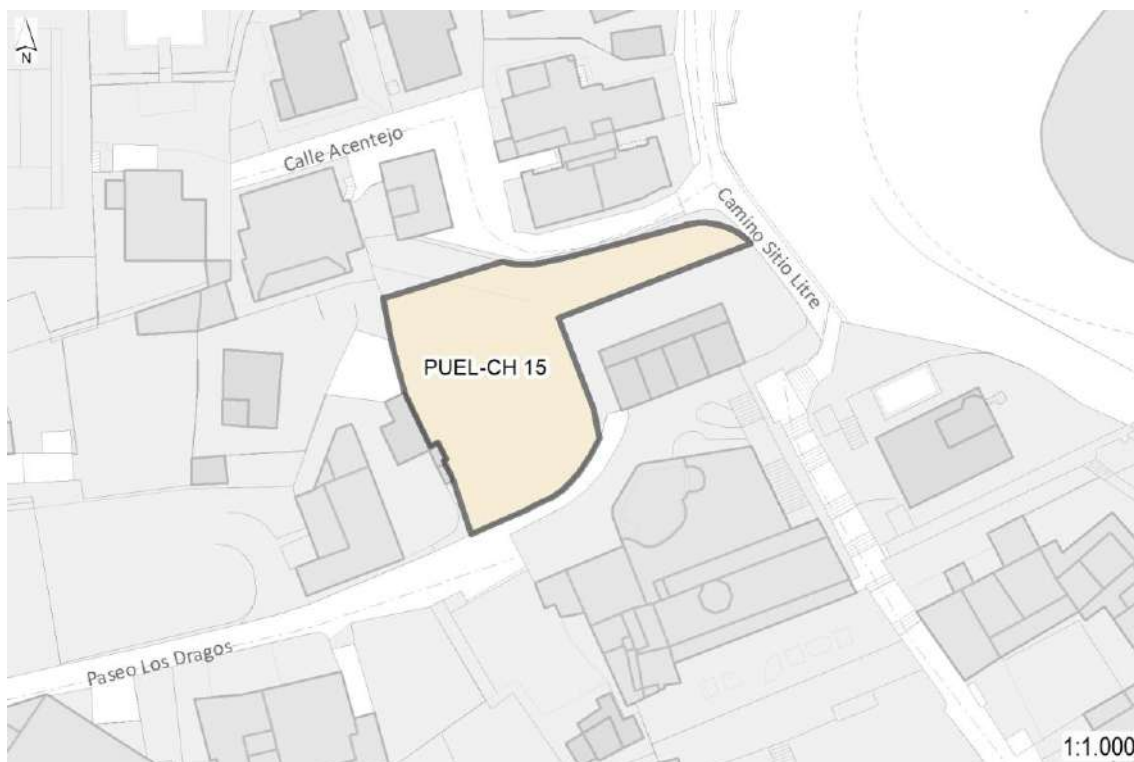


Ilustración Actuación PUEL-CH 15

Área urbana: Islote C (El Sitio Little o Litre).

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano no consolidado.

Problemática detectada:

Se trata de un espacio en desuso, infrautilizado en una zona que tiene previsiones de mejorar su interés general y su conectividad con el resto de la ciudad.

Objetivos generales de la intervención:

Los objetivos generales de esta intervención son dar uso a esta parcela como espacio libre, protegiendo y respetando el entorno de elementos catalogados en el que se encuentra, además de crear un espacio atractivo y cómodo para esta área de la ciudad.

Criterios de intervención:

- Movilidad:
 - Adaptación del terreno en ciertas partes para facilitar la accesibilidad al espacio propuesto, tanto por la calle Acentejo, como por el paseo de Los Dragos.
 - Creación de sistema de rampas en caso necesario para acceder a dicho espacio.
 - Conexión entre la calle Acentejo y el paseo de Los Dragos por medio del espacio libre, mediante paseos.
- Usos:
 - Aterrazamientos sutiles en caso necesario para salvar la pendiente del terreno, respetando el muro perimetral de la terraza del inmueble protegido anexo (AR-C-01.16), adoptando las medidas necesarias para garantizar su integración paisajística, primando en la medida de lo posible la protección de la privacidad y seguridad de la parcela privada, evitando el acceso desde el espacio libre al citado inmueble.
 - Ubicación de mobiliario urbano (mesas, sillas, mesas,...) móvil o fijo para crear zonas de estancia.
 - Incorporación de vegetación y pérgolas cubiertas con vegetación para generar espacios de sombra en concordancia con la ubicación de las zonas de estancia.
 - Creación de plataforma mirador en el punto con vistas más privilegiadas donde se puedan realizar diferentes actividades (yoga, músicos callejeros,...)
- Protección del patrimonio:
 - Se debe tener especial cuidado por el entorno, al estar rodeado de edificaciones protegidas. Incluso parte del ámbito incluye componentes protegidos que se deben respetar.
- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Entre las especies de flora se proponen, entre otras:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)

- Cardón (*Euphorbia canariensis*)
- Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
- Verode (*Kleinia neriifolia*)
- Cornical (*Periploco laevigata*)
- Flamboyán (*Delonix regia*)

2.26. PUEL-CH 16: IMPLANTACIÓN DE CICLOCALLE

Objeto de la intervención: Acondicionamiento de espacio público para la implantación de ciclocalle.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de la intervención consta de las vías en donde se propone la ejecución del tramo de la red ciclable propuesta en el Estudio de Movilidad del presente documento, con el carril de tipología Ciclocalle comprendidas en el ámbito del PEPCH. Más concretamente se propone una red que discorra por las vías C. Teobaldo Power, C. Dr. Ingram (desde C. Pérez Zamora hasta C. Blanco), C. Blanco (desde C. Dr. Ingram a C. Valois) y la C. de Santo Domingo (desde C. de la Hoya hasta C. de San Telmo).

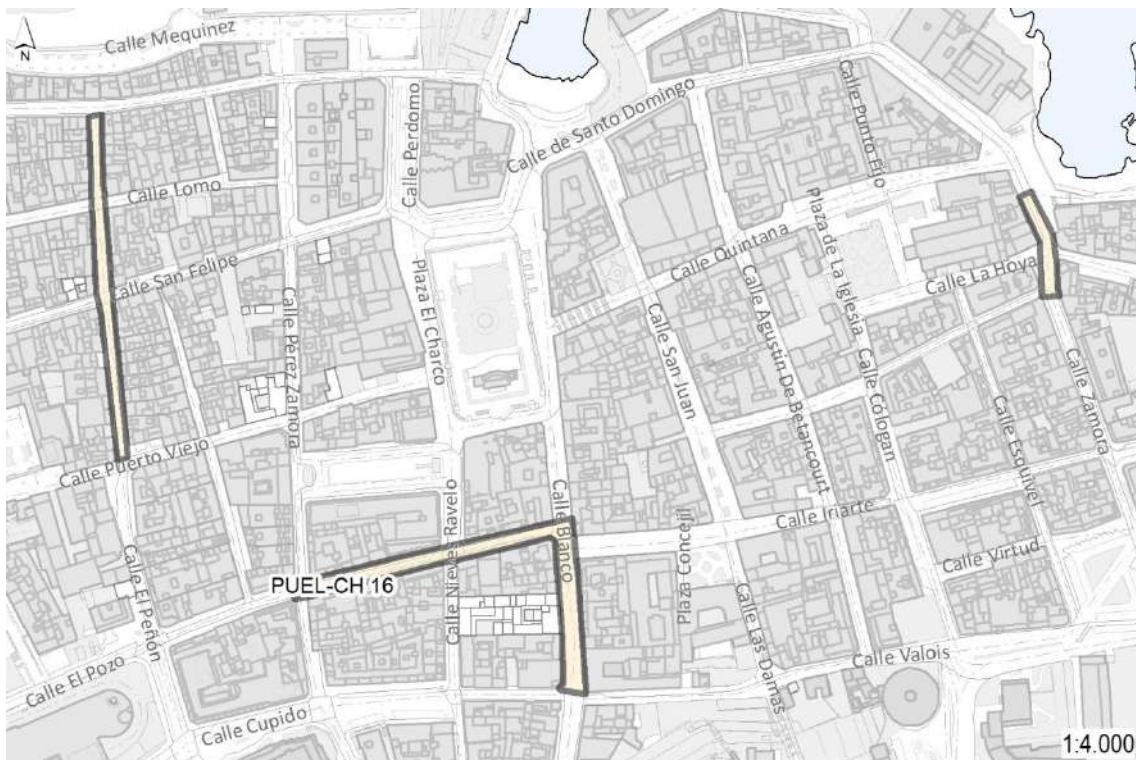


Ilustración Ámbito de actuación PUEL-CH 16

Área urbana: Casco Histórico.

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Afecciones sectoriales: Servidumbres de protección de Costas y entornos de protección de BIC Monumentos La Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia, El Torreón Ventoso y La Casa de Luis Lavaggi.

Problemática detectada:

No se dispone actualmente en el Casco Urbano de Red Ciclable, pese a tener factores favorables para su implantación como las escasas pendientes existentes en el ámbito de estudio o el alto porcentaje de vías peatonales, por lo que el recorrido de modos de transporte no motorizados no se encuentra regulado en la actualidad.

Dada esta problemática, se generan constantes situaciones de inseguridad al verse obligados los usuarios de este modo de transporte a tener que invadir los espacios destinados para el peatón o el tráfico rodado.

En este sentido, puesto que las vías objeto de estudio son de acceso restringido a peatones, vehículos con garaje privado o vehículos de abastecimiento o emergencia, se propone la implantación de un carril para modos de transporte no motorizados de tipología Ciclocalle (Vía plurimodal con prioridad ciclista sobre el tráfico rodado), en donde el espacio actualmente reservado para el tráfico rodado se convierta en una vía de coexistencia con prioridad para las bicicletas y VMP, disminuyendo la posibilidad de accidentes e incrementando la sensación de seguridad.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal de la presente intervención es la implantación de un tramo de la Red Ciclable propuesta en el Casco Urbano, concretamente el referido a los carriles de tipología Ciclocalle sobre vías de acceso restringido.

Las acciones propuestas en esta intervención son el cambio de carácter de las mencionadas vías y la implantación de la señalética vertical y horizontal según legislación vigente.

Puesto que la red propuesta está destinada a coexistir con la red de vehículos de mercancías, transporte público, vehículos con garajes privados y vehículos de abastecimiento o emergencia, se presta especial atención a que los sentidos de la red ciclable coincidan con los sentidos de circulación.

Esta intervención se ejecutará en 2 fases temporales, según se especifica en la tabla siguiente:

FASE	Actuación	Calle
1	PUEL-CH 16.1	C. Blanco (de Cupido a Iriarte) C. Zamora/Santo Domingo C. Dr. Ingram
2	PUEL-CH 16.2	C. Teobaldo Power

Tabla Fases actuación PUEL-CH 16

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- **Nuevo modo de transporte regulado en el Casco Urbano:** Esta intervención, permite la posibilidad de realizar recorridos seguros en el Casco urbano de una manera eficaz, fluida y de manera sostenible.
- **Mejora de la conexión de los centros atractores:** Se mejora la conexión de las zonas de interés y bolsas de aparcamiento a través de modos de transporte no motorizados, implantando aparca bicis en todos los centros atractores o de cambio modal.
- **Mejora de la conectividad de la Red Ciclable propuesta:** Junto con la actuación PUEL-CH 14, se configura la Red Ciclable propuesta para el ámbito del Casco Histórico.
- **Mejora de la congestión de tráfico:** Al incentivar el uso de modos de transporte no motorizados se disminuyen los problemas de congestión causados por la constante búsqueda de aparcamiento en el Casco Urbano.

- Medidas ambientales:

- Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptaran las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa. No obstante, debido a la escasa sección de la calle objeto de estudio, se deberá prestar especial atención a la disposición de las aéreas ajardinadas y alcorques, no debiendo entorpecer el tránsito de los usuarios.
- Entre las especies de flora se proponen, entre otras, siempre que suponga una elevada ocupación de la vía:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - *Ficus benjamina*
 - Flamboyán (*Delonix regia*)

- **Red de Saneamiento Separativa:** En caso de implantación o rehabilitación de la red de saneamiento esta deberá de ser separativa, según legislación vigente, calculadas para un periodo de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior de retorno de T=10 años para interior y T=50 en el exterior
- **Red de Abastecimiento Separativa:** Obligación de proyectar redes de abastecimiento separativas respecto a las redes de riego, para propiciar el riego con aguas residuales regeneradas sin necesidad de nuevas obras.

Determinaciones aplicables a actuaciones en dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbre de protección:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como aquellos nuevos que pretendan ejecutarse, situados en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en las Disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.
- En caso de contradicción o desajuste entre los planos de este Plan y las líneas aprobadas y cartografiadas por la Demarcación de Costas de Canarias y/o el Ministerio competente por razón de la materia, prevalecerán siempre estas últimas.

Determinaciones aplicables a actuaciones en Bienes de Interés Cultural y su entorno de protección:

Al estar afectado por los entornos de protección del Bien de Interés Cultural (BIC) de los Monumentos La Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia, El Torreón Ventoso y La Casa de Luis Lavaggi, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

2.27. PUEL-CH 17: PLAZA DE VIERA Y CLAVIJO

Objeto de la intervención: Mejora y remodelación.

Tipo de actuación: Actuación urbanística aislada - Actuación urbanizadora.

Ámbito y superficie de intervención:

El ámbito de intervención se encuentra en la zona de Martíánez, dando frente a la calle Valois y a la calzada de Martíánez. La superficie de la intervención es 3.229,13 m²

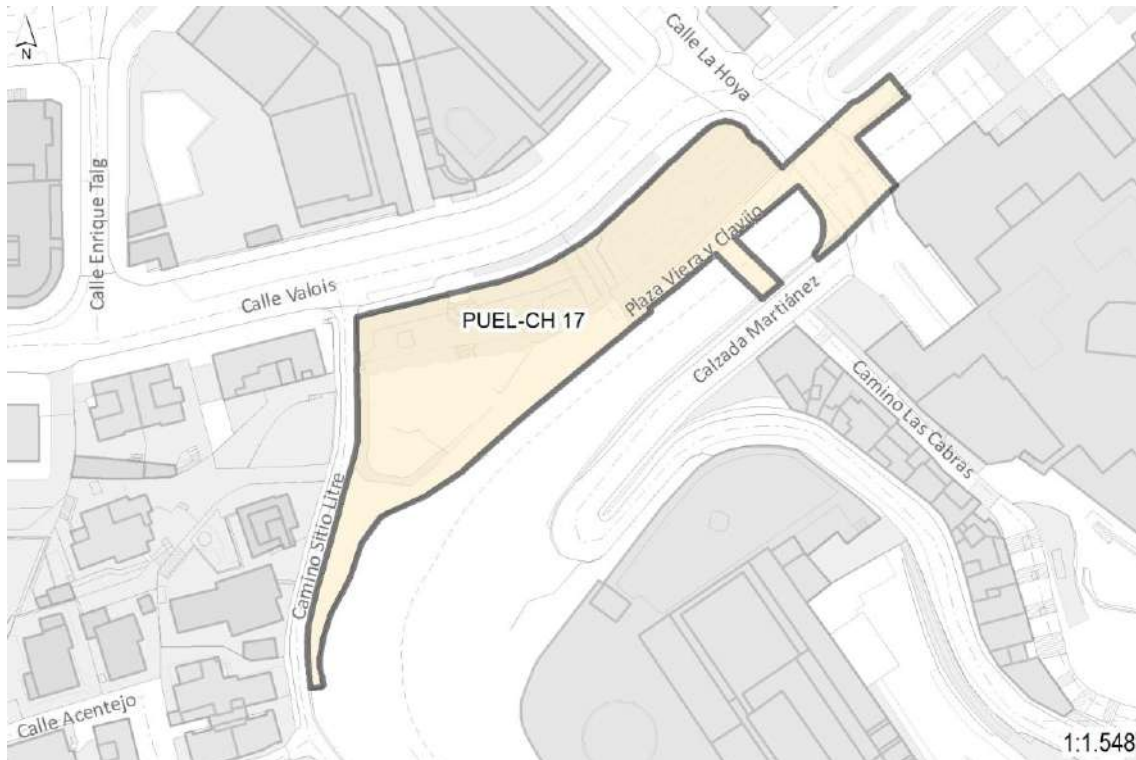


Ilustración Actuación PUEL-CH 17

Área urbana: Islote R (Antiguos Jardines de Hotel Martíánez)

Clase y Categoría de Suelo: Suelo urbano consolidado.

Problemática detectada:

Actualmente es un espacio poco frecuentado e inseguro, al encontrarse al borde del barranco y elevado del nivel de las calles que lo rodean. Las escaleras y rampas existentes no cumplen con la normativa de accesibilidad, destacando la gran pendiente de la rampa de acceso desde la calle Valois.

La zona próxima a la avenida de las Palmeras y el centro comercial de Las Pirámides tiene una deficiente organización de los flujos rodados y peatonales, siendo incluso inaccesibles en algunos puntos.

Objetivos generales de la intervención:

El objetivo principal es conseguir que este espacio sea más concurrido, para ello se propone la creación de un recorrido que fomente el flujo peatonal entre el actual camino de las Cabras con la calle Valois atravesando el barranco de Martíáñez con una plataforma elevada.

Además, se pretende mejorar la circulación viaria y peatonal (favoreciendo la conexión entre el paseo de las Palmeras y la plaza) al resituar la parada de taxis hacia la calle Valois y poder así ampliar la acera hacia el centro comercial, consiguiendo un carril amplio para cada sentido.

Todas estas actuaciones tienen como objetivo a conseguir que sea un espacio más inclusivo y con una mayor sensación de seguridad al potenciar el flujo peatonal a través del mismo.

Criterios de intervención:

- Movilidad:

- Adaptación de las rampas y escaleras existentes a los requerimientos de la Normativa de accesibilidad que le es de aplicación.
- Creación de un sistema de rampas que mejoren la accesibilidad del espacio y su conexión con la red peatonal existente.
- Proyección de un acceso peatonal accesible entre el camino de las Cabras y la calle Valois, atravesando el barranco de Martíáñez con una pasarela.
- Ampliación de la escalera de acceso a la plaza que da a la calzada de Martíáñez hacia la esquina de la plaza que da al barranco (frente al paseo de las palmeras y a la actual parada de taxis), con el fin de mejorar la conexión con dicho paseo, además de facilitar la visión de la plaza desde la calla y viceversa.
- Reubicación de la parada de taxis hacia la calle Valois para poder ampliar la acera exterior del centro comercial Las Pirámides, a un ancho mínimo de 2 m y conseguir un carril para cada sentido de 4.5 m de ancho como mínimo.
- Eliminación de las jardineras existentes en la acera de la avenida Aguilar y Quesada hacia el Centro comercial Las Pirámides para conseguir que la acera tenga el ancho mínimo libre para ser accesible.
- Reducción del ancho de la acera en el encuentro entre la avenida Aguilar y Quesada y la calle de la Hoya a 1,5 m con el fin de suavizar el radio de giro de los coches. Además de formalizar un vado de vehículos que garantice el tránsito peatonal de forma continua en la entrada a la puerta de garaje existente de esta misma intersección.



Ilustración Esquema de Transito y usos 1

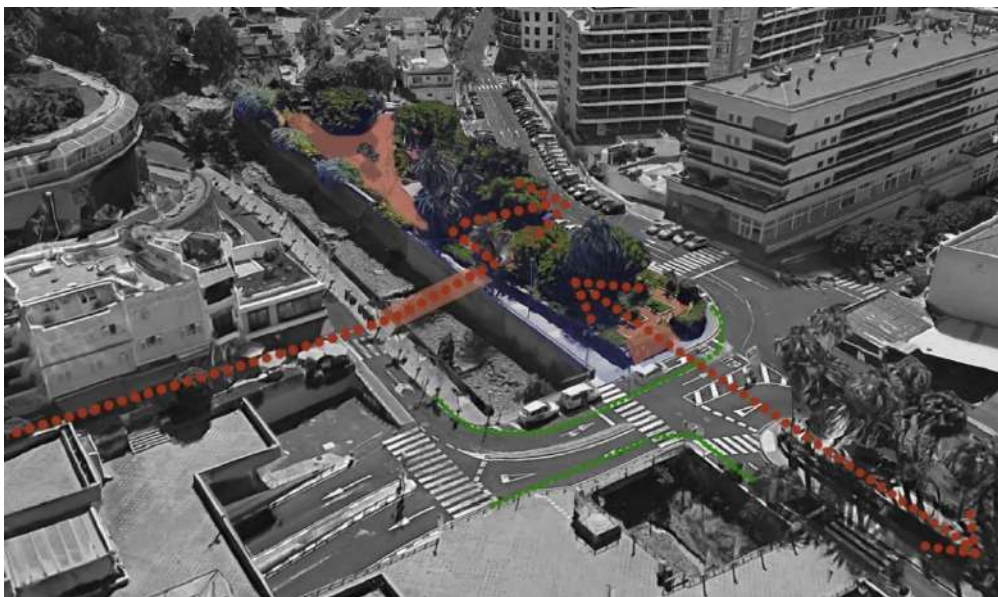


Ilustración Esquema de Transito y usos 2

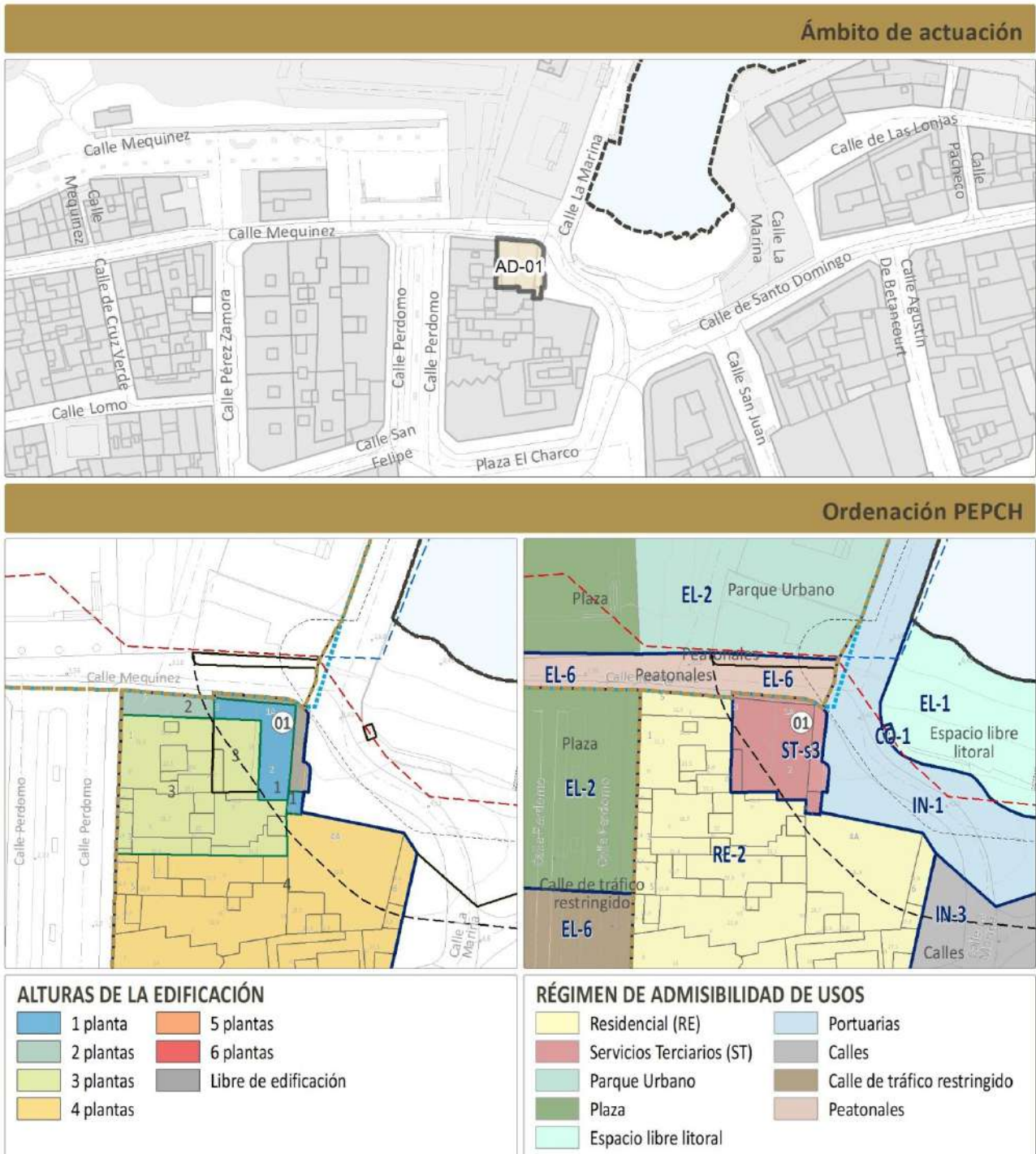
- Usos:
 - Promover la incorporación de un quiosco-bar-cafetería en la plaza. Ver la posible ubicación del mismo en el área definida en el “esquema de tránsito y usos”.
- Protección del patrimonio:
 - Conectar en la medida de lo posible el paseo de la Palmeras con los antiguos jardines del Hotel Martíáñez, tal y como históricamente fueron concebidos estos espacios.

- Conservar pavimento de tierra, sólo modificar lo necesario para cumplir con accesibilidad (por ejemplo, empleando tierra compactada alineada con los pavimentos de piedra)

- Medidas ambientales:
 - Con carácter general, en el diseño de la intervención se adoptarán las medidas ambientales que sean de aplicación, conforme a lo dispuesto en el Tomo II de Normativa.
 - Protección y conservación de los árboles de gran porte catalogados de las siguientes especies: laurel de indias, además de los ejemplares de palmera canaria.
 - Se realizará un estudio hidrológico (T=500) para el diseño de la pasarela, al encontrarse este tramo en una zona de riesgo de avenidas.
 - En el caso de que se proponga la plantación de nuevas especies vegetales se proponen, entre otras, las siguientes:
 - Drago (*Dracaena draco*)
 - Palmera canaria (*Phoenix canariensis*)
 - Cardón (*Euphorbia canariensis*)
 - Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
 - Verode (*Kleinia neriifolia*)
 - Cornical (*Periploco laevigata*)
 - Laurel de indias (*Picus microcarpa*)
 - Flamboyán (*Delonix regia*)

3. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

3.1. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-01



AD-01	San Telmo - El Muelle	AR-CH2-01.03
--------------	------------------------------	---------------------

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PGO (2006)	2	Servicios Terciarios	250,34	1,25	313,85
	TOTAL		250,34	1,25	313,85

PECH	LUCRATIVO	2	Servicios Terciarios	250,34	1,54	384,79
		TOTAL		250,34	1,54	384,79
	CESIONES					
		TOTAL		0,00	0,00	0,00
TOTAL		250,34	1,54	384,79		

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO		INCREM. EDIF. (m ² c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial		70,94	0,9637	68,37
	Equipamiento		0		0
	TOTAL		70,94		68,37

(Según art. 54 Ley 4/2017)

15% increm. aprovechamiento (UDAS.)

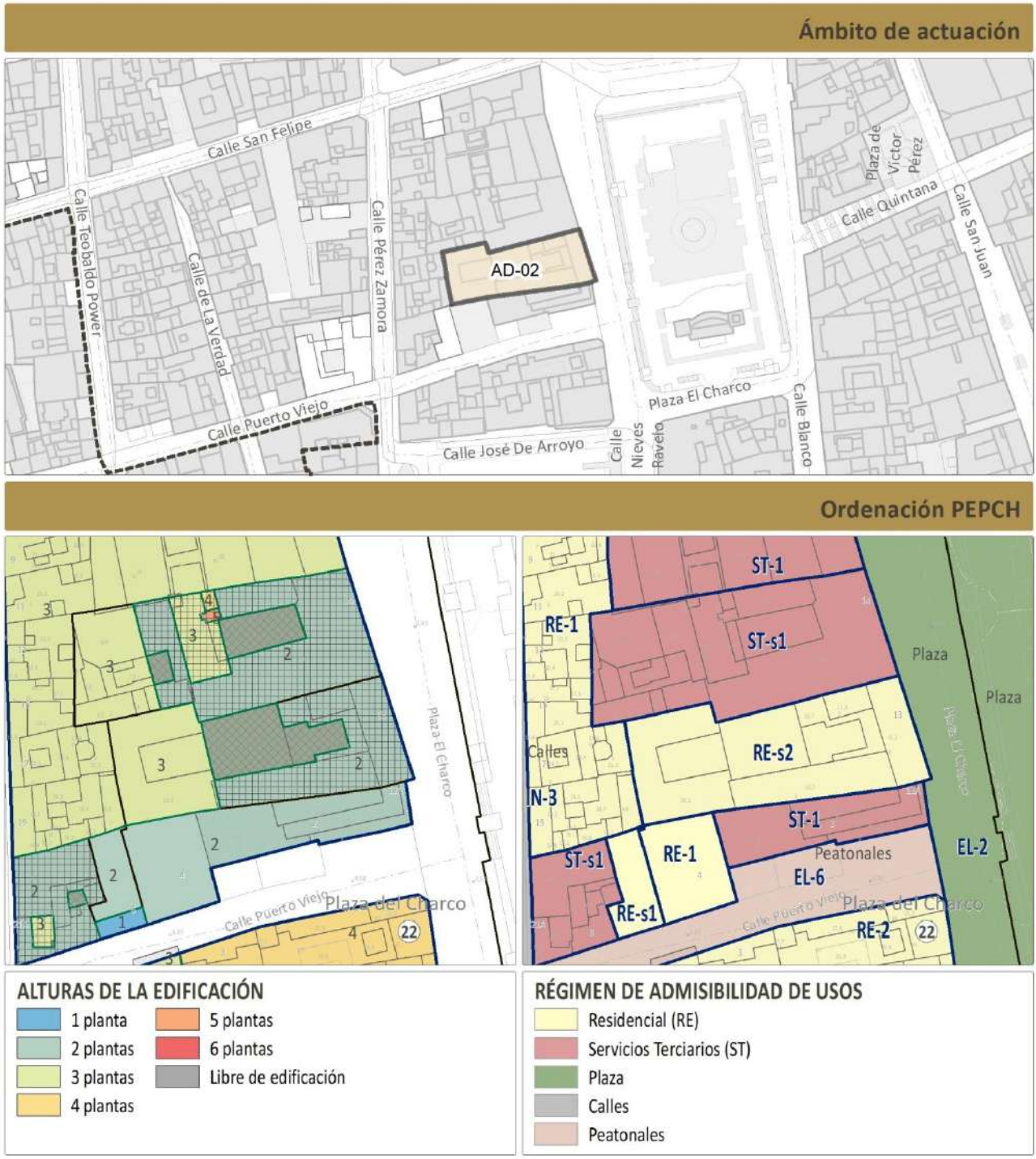
10,25

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(14,51 m ² s/100 m ² c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m ² s)	Dot. (m ² c)	Dot. /Eq.	
	10,29	15,82	0,9637	15,25

TOTAL UDAS a ceder

25,50

3.2. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-02



AD-02	Núcleo Central	AR-CH3-04.07
--------------	-----------------------	---------------------

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PGO (2006)	2	Servicios Terciarios	779,00	1,59	1.241,24
	TOTAL		779,00	1,59	1.241,24

PECH	LUCRATIVO	2	Residencial	779,00	1,87	1.457,11
		TOTAL		779,00	1,87	1.457,11
		TOTAL		0,00	0,00	0,00
	CESIONES	TOTAL		779,00	1,87	1.457,11

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO		INCREM. EDIF. (m ² c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial		215,87	0,9637	208,03
	Equipamiento		0		0
TOTAL		215,87		208,03	

(Según art. 54 Ley 4/2017)

15% increm. aprovechamiento (UDAS.)

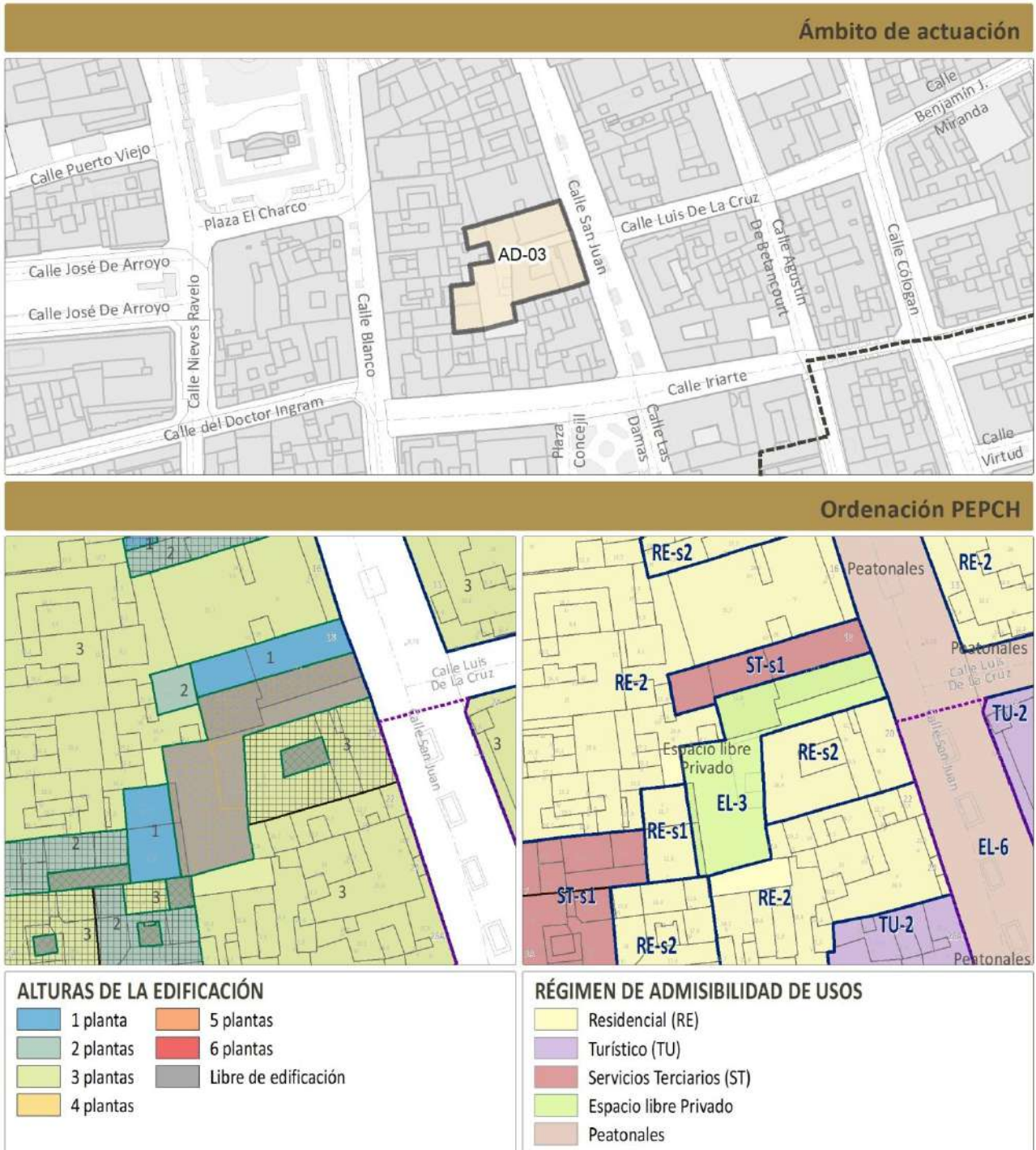
31,20

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(14,51 m ² s/100 m ² c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m ² s)	Dot. (m ² c)	Dot./Eq.	
	31,32	58,59	0,9637	56,46

TOTAL UDAS a ceder

87,67

3.3. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-03



AD-03	Núcleo Central	AR-CH3-20.08
--------------	-----------------------	---------------------

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PGO (2006)	2	Residencial	340,16	3,00	1.020,48
	SO Pr	Equipamiento	177,73	0,50	88,86
	1 b III	Residencial	45,45	3,00	136,34
		E.L. privado	570,33	0,00	0,00
	TOTAL			1.133,66	1,10

PECH	LUCRATIVO	2	Residencial	459,32	2,27	1.042,27	
		2	Servicios Terciarios	196,49	1,23	241,93	
			E.L. privado	477,85	0,00	0,00	
		TOTAL			1133,66	1,13	1.284,21
	CESIONES						
		TOTAL			0,00	0,00	0,00
		TOTAL			1.133,66	1,13	1.284,21

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m ² c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	263,72	0,9637	254,15
	Turístico/Residencial	-136,34	1,0204	-139,12
	Equipamiento	-88,86	0,7559	-67,17
	TOTAL		38,52	

(Según art. 54 Ley 4/2017)

15% increm. aprovechamiento (UDAS.)

7,18

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(14,51 m ² s/100 m ² c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m ² s)	Dot. (m ² c)	Dot./Eq.	
	5,59	6,33	0,9637	6,10

TOTAL UDAS a ceder

13,28

3.4. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-04



AD-04	Núcleo Central		AR-CH3-23.02			
	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	2	Residencial	186,14	1,84	341,74	
	TOTAL		186,14	1,84	341,74	
PECH	LUCRATIVO	2	Residencial	186,14	2,09	388,31
		TOTAL		186,135247	2,09	388,31
	CESIONES					
		TOTAL		0,00	0,00	0,00
TOTAL		186,14	2,09	388,31		
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO		INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial		46,57	0,9637	44,88	
	Equipamiento		0		0	
	TOTAL		46,57		44,88	
(Según art. 54 Ley 4/2017)			15% increm. aprovechamiento (UDAS.)	6,73		
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(14,51 m ² s/100 m ² c)		COEF. RELATIV.		UDAS	
	Dot. (m ² s)	Dot. (m ² c)	Dot./Eq.			
	6,76	14,10	0,9637		13,59	
TOTAL UDAS a ceder				20,32		

3.5. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-05



AD-05	La Ranilla	CH-4_01
--------------	-------------------	----------------

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PGO (2006)	1 c III (R4)	Residencial	462,00	3,00	1.385,99
	1 c III (R4)	Residencial	150,43	2,00	300,86
		E. Libre	304,88		
	TOTAL			917,31	1,84

		USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)	
						PECH
	TOTAL		917,31	2,00	1.834,62	
	CESIONES					
	TOTAL		0,00	0,00	0,00	
	TOTAL		917,31	2,00	1.834,62	

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m ² c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial (R4)		-1.686,85	0,8889
Turístico/Residencial (R3)		1.834,62	1,000013	1834,64
Equipamiento		0		0
	TOTAL	147,77		335,20

(Según art. 54 Ley 4/2017)

15% increm. aprovechamiento (UDAS.)

50,28

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(14,51 m ² s/100 m ² c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m ² s)	Dot. (m ² c)	Dot./Eq.	
	21,44	42,88	1,000013	42,88

TOTAL UDAS a ceder

93,16

3.6. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-06



AD-06	El Sitio de Lavaggi	AR-I-01.08
--------------	----------------------------	-------------------

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PGO (2006)	2	Equipamiento	1.067,25	0,35	373,41
	TOTAL		1.067,25	0,35	373,41

PECH	LUCRATIVO	2	Turístico	1.067,25	0,66	699,19
		TOTAL		1.067,25	0,66	699,19
	CESIONES					
		TOTAL		0,00	0,00	0,00
TOTAL		1.067,25	0,66	699,19		

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM.	COEF.	INCREM.
		EDIF. (m ² c)	RELATIV.	APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	325,78	0,9348	304,54
	Equipamiento	0		0
	TOTAL	325,78		304,54

(Según art. 54 Ley 4/2017)

15% increm. aprovechamiento (UDAS.)

45,68

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(14,51 m ² s/100 m ² c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m ² s)	Dot. (m ² c)	Dot./Eq.	
		47,27	30,97	0,9348

TOTAL UDAS a ceder

74,63



EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023

