



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 30-NOV-2005.....



Jefa de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Merch Caprichos-Sánchez

Aprobado inicialmente 18 OCT 2002

Aprobado provisionalmente 21 MAR 2003

Aprobado definitivamente 29 DIC 2004

El Sr. Secretario de Urbanismo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE

AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES

DIRECCIÓN TÉCNICA

DE
POLÍTICAS TERRITORIALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

FICHERO DE ORDENACIÓN DETALLADA

ASENTAMIENTOS RURALES

Texto Refundido conteniendo la subsanación a los reparos detallados en el Acuerdo de la COTMAC en sesión de 29 de Diciembre de 2004.



• SUELO URBANO
 Suelo Urbano Consolidado (SUC)
 Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

• SUELO URBANIZABLE
 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO)
 Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado (SUSNO)
 Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido (SUNSD)

• SUELO RÚSTICO
 Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)
 Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)
 Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)
 Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)
 Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)
 Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)
 Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)
 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)
 Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
 Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE)
 Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT)
 Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)

• SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS
 Red Varios (SGRV)
 Terminal de Transportes (SGTT)
 Puerto (SGTM)

• SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 Parque Suburbano (SGPS)
 Parque Urbano (SGPU)
 Parque Deportivo (SGPD)
 Parque Cultural (SGPC)
 Parque Recreativo (SGPR)
 Parque Arqueológico (SGPA)
 Jardines (SGPJ)

• SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
 Docente (SGED)
 Sanitario Asistencial (SGES)
 Comunitario (SGEC)
 Administración y Servicios Públicos (SGSP)
 Servicios Especiales (SGSE)

• PLAN ESPECIAL
 ESTUDIO DE DETALLE (E.D)
 POLÍGONO P
 UNIDAD DE ACTUACIÓN UA
 ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AA
 ÁMBITO ORDENACIÓN REMITIDA AOR
 ÁMBITO DE GESTIÓN UNITARIA AGU

• DELIMITACIÓN DE ÁREAS
 •••••
 • DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y ASENTAMIENTOS RURALES
 •••••
 • DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA
 •••••
 • DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS Y ACTUACIONES
 •••••

EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

	DOC	DOCENTE
	C	CULTURAL
	O	OCIO
	S	SALUD - BIENESTAR SOCIAL
	R	RELIGIOSO
	ME	MERCADO
	AP	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
	ES	ESTACIÓN DE SERVICIO
	MA	MANTENIMIENTO
	DF	DEFENSA
	CE	CEMENTERIOS
	SI	SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
	PR	EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES:

	DEP	DEPORTIVO
	PS	PARQUE SUBURBANO
	PU	PARQUE URBANO
	PC	PARQUE CULTURAL
	JP	JARDINES Y PLAZAS
	AJ	ÁREAS AJARDINADAS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

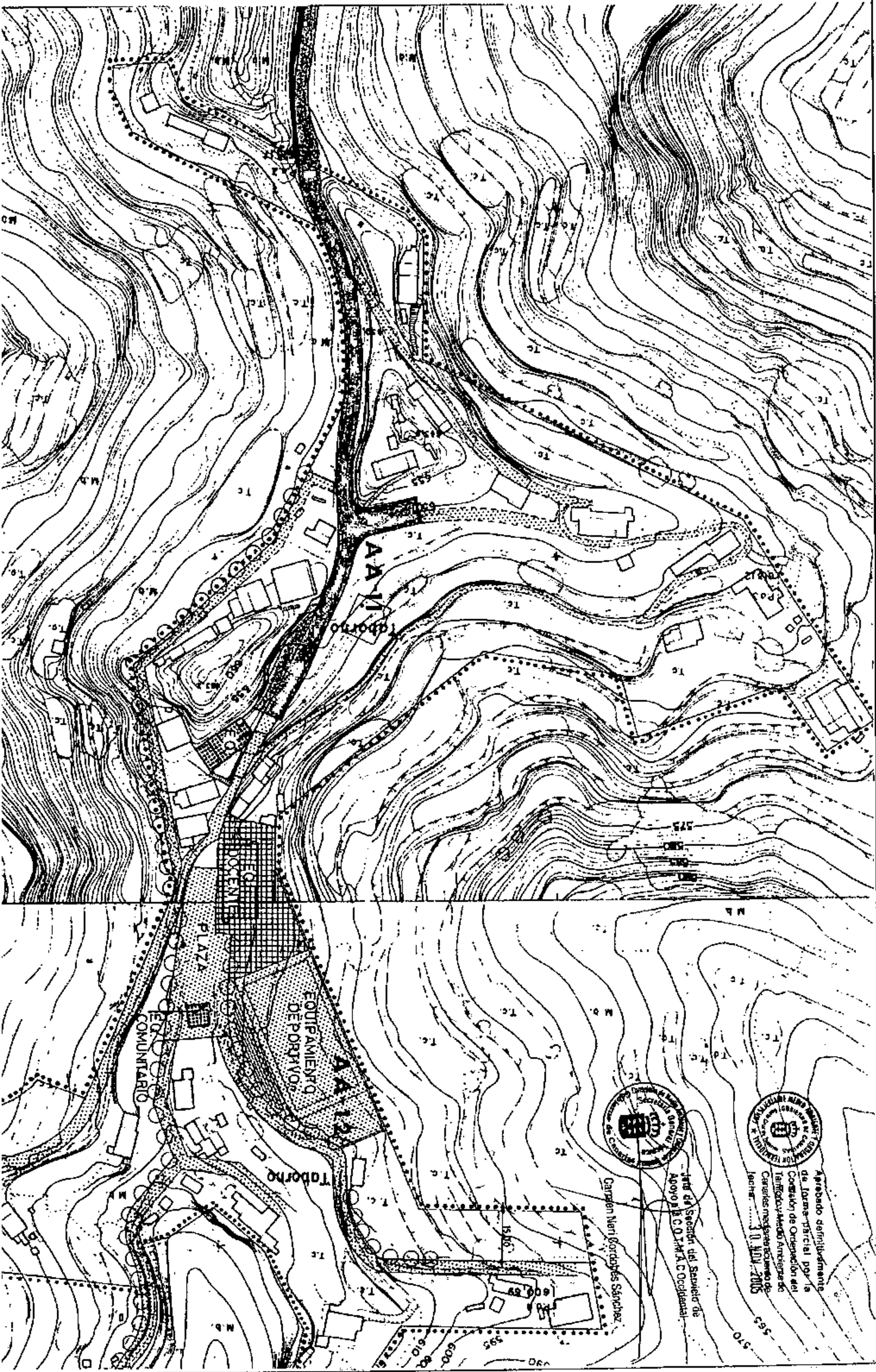
Escala: 1/1000

AGENCIAMUNICIPAL DE ORDENACION URBANISITICA

AR 1
HOJA
1 de 4



TABORNO



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

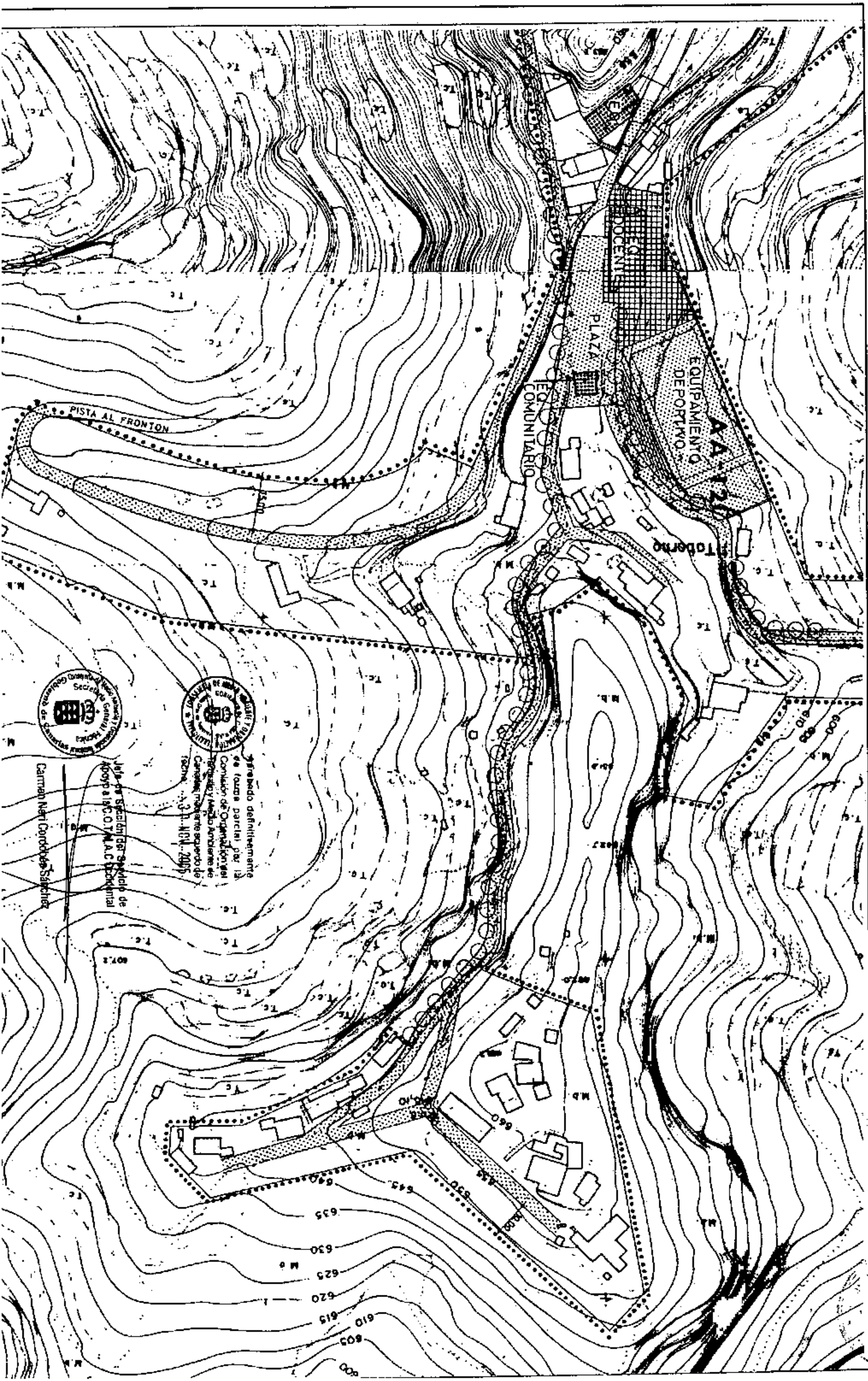
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AGENCIAMUNICIPAL DE ORDENACION URBANISITICA

HOJA 2 de 4



Prebado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 13 de Noviembre de 2005.

Jefe de Seccion del Servicio de
Asesoramiento O.T.M.A.C. Insular

Carmen Neri Cordoba Sanchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



SUELO

: Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos :
 - Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
 - Dotación de equipo comunitario y de servicios.
 - Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :

Uso Característico :

: Rústico-Residencial.

Uso Compatibles :

- Dotacionales.
 Terciario Clase A: Hospedaje en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase B: Comercio en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase C: Oficinas en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos :

: Los no señalados como compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios :

: Ciudad Jardín Aislada.

- Será obligatorio adherirse a las construcciones colindantes originales con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.

- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº 5.5.7. de las Normas Urbanísticas.

Edificabilidad :

- Altura Máxima: Dos plantas (Artº 5.5.12).

La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Artº 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince

ASENTAMIENTOS RUSTICOS
 TABORNO

AR-1
 HOLA
 3 de 4

metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros (7 mts) de altura máxima de los paramentos.

- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Art. 5.5.9. A estos efectos se considerará Red Vial Básica la señalada en el Plano de Ordenación y Red Adicional al resto.

Condiciones de Estática : - Las generales del Artº 5.5.15.

- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie, con acabado en teja curva, pudiendo ser horizontal el resto, resolviéndose convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16 de la Normativa.

Catálogo :

GESTION :

PUBLICA :

ACTUACIONES AISLADAS :

A.A.-1.1.- Urbanización del aparcamiento y plataforma de giro de vehículos.

Sistema de Actuación : Suelo Expropiación.

Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones: Las que resulten de aplicación contenidas en el Artº 5.5.6.

Plazo :

: Segundo Cuatrimestre.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Dotación de equipamiento Deportivo.

Sistema de Actuación : Suelo: Expropiación.

Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones: Las que resulten de aplicación contenidas en el artículo 5.3.6.

Plazo : Segundo Cuatrenio.

OBRAS ORDINARIAS : Urbanización general de peatonales

Instrucciones: Las del Artº 5.3.6.

La sección mínima de la red peatonal será de cuatro metros (4 mts).

Plazo : Primer Cuatrenio.

AGENCIAMIENTO DE MODIFICACIONES	AR-1
TABORNO	HOLA 4 de 4



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

LAS CASAS DE AFUR

Hoja 1 de 2



Jeftida Sander del Sanyer de
Apofothe C.O.T.M.A.C. Occidental



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Santa Cruz de Tenerife
Fecha: 20-NOV-2005

Carmen Hernández Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



ASENTAMIENTO LOS RONALES

AR-2



LAS CASAS DE AFUR

HOJA

2 de 2

CLASE DE SUELO

: Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos : Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.

- Dotación de equipo comunitario, y de servicios.

- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico : Rústico-Residencial.

Usos Compatibles

- Dotacionales.
Terciario Clase A: Hospedaje.
Terciario Clase B: Comercio en Categorías 1ª y 2ª.
Terciario Clase C: Oficinas en Categorías 1ª y 2ª.
Terciario Clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos : Los no señalados compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios : Ciudad Jardín Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.

- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7. de las Normas Urbanísticas.

Edificabilidad : - Altura Máxima: Dos plantas (Artº 5.5.12).

La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Artº 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros (7 mts) de altura máxima de los paramentos.

- Alineaciones y separaciones a lindero:

Los previstos en el Artº 5.5.9. Red Viaria Básica la representada en el Plano de Ordenación y Red Adicional al resto.

El retroanqueo hacia la vía de acceso rodado será de cinco metros (5 mts).

Condiciones de Estética : - Las generales del Artº 5.5.15.

- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas con acabado de teja curva o plana en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie, pudiendo ser horizontal el resto, resolviéndose convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambio de uso en las mismas estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16. de la Normativa del Suelo Rústico.

GESTION

PUBLICA

ACTUACIONES AISLADAS

A.A.-1.1.- Creación de cancha polideportiva, plaza, aparcamiento y Equipo Social-Cultural.

Sistema de Actuación : Suelo Municipal.

Ejecución: Obra Municipal Ordinaria.

Plazo

Instrucciones: Se seguirá el principio de ejemplaridad de la obra pública a la que se refiere el Artº 5.3.6. Apartado 1 de las Normas Urbanísticas.
Segundo Cuatrienio.

A.A.-1.2.- Mejora del acceso al Asentamiento Rural.

Sistema de Actuación : Cooperación.

Instrucciones: Las del Artº 5.3.6.

Plazo

Primer Cuatrienio.

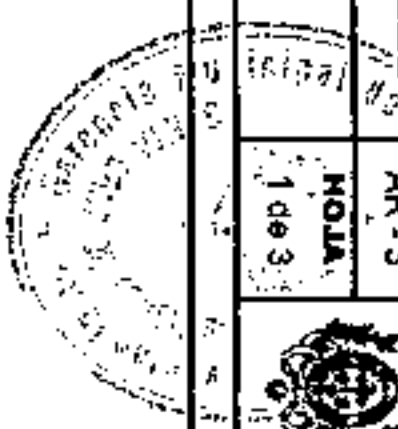
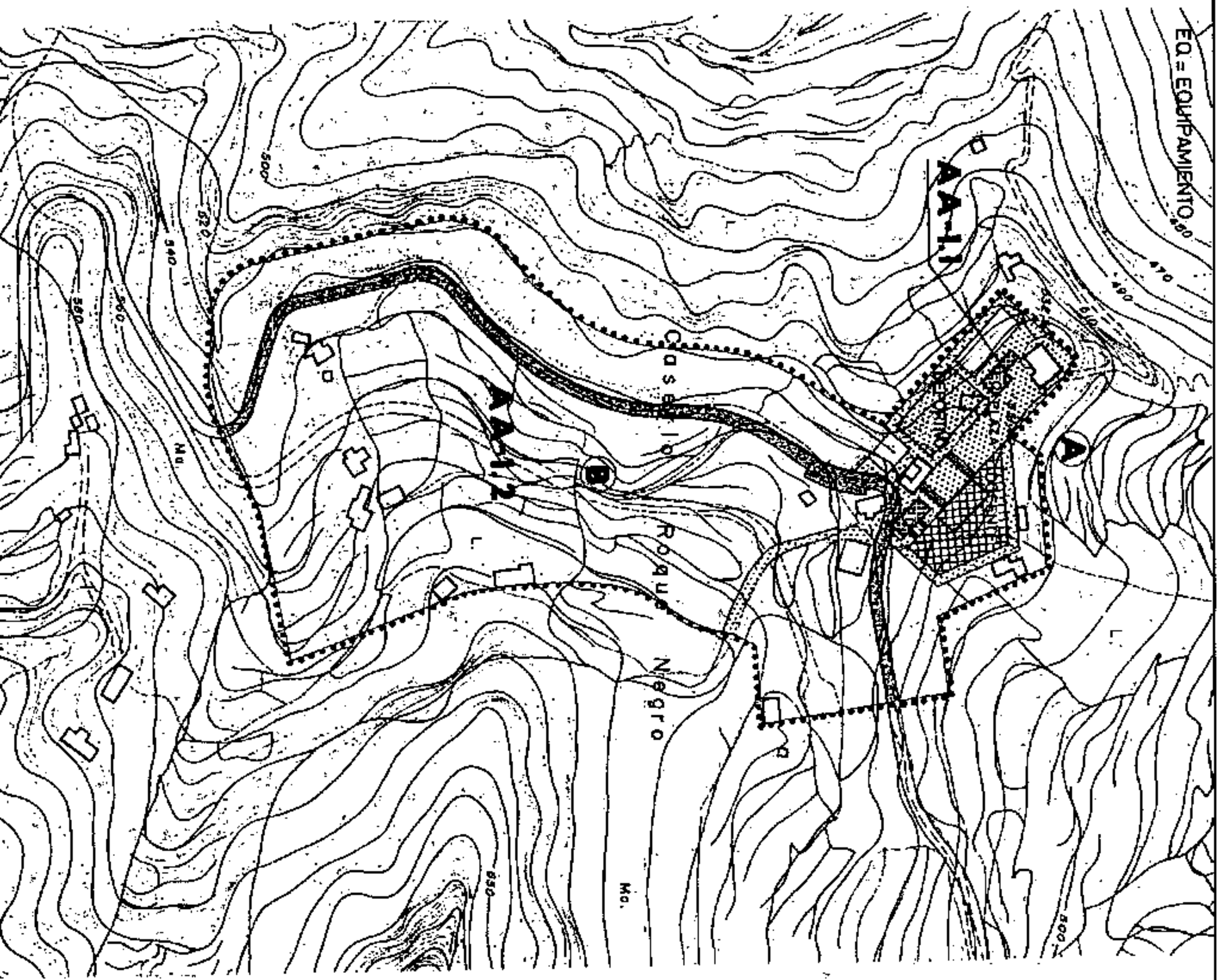
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

ROQUE NEGRO

AR-3
 HOJA
 1 de 3



Aprobado definitivamente
 de forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante acuerdo de
 fecha: **10 NOV 2004**



Jefe de Sección del Servicio de
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
 Carmen Neri Cordobés Sánchez



CLASE DE SUELO : Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos :
 - Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.

- Dotación de equipo comunitario y de servicios.

- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico : Rústico-Residencial.

Usos Compatibles

- Dotacionales.
 Terciario Clase A: Hospedaje.
 Terciario Clase B: Comercio (en Categorías 1ª y 2ª).
 Terciario Clase C: Oficinas (en Categorías 1ª y 2ª).
 Terciario Clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos : Los no relacionados como compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios : Ciudad Jardín Aislada. (Artículos 5.5.8. y 5.5.9 de las Normas Urbanísticas).

A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº 5.5.7.

Edificabilidad : - Altura Máxima: Dos plantas (Artº 5.5.12).

La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Artº 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros (7 mts) de altura máxima de los paramentos.

Alineaciones y separaciones a linderos:

- Serán las previstas en el Artº 5.5.9.

- La Red Viaria Básica es la representada en el Plano de Ordenación.

- La accesibilidad a la zona B del Asentamiento habrá de resolverse mediante la apertura de una vía a media ladera según se señala de forma indicativa en el plano de Ordenación.

- El retranqueo hacia la vía de acceso rodado será de cinco metros (5 mts).

- Los desmontes que puedan producirse al borde de la vía por efecto del retranqueo no podrán exceder en ningún caso de tres metros (3 mts) de altura, aunque ello lleve consigo que la rasante de la edificación (planta baja) esté a cota más alta que la vía. En este supuesto los accesos a la edificación deben resolverse dentro de la parcela, sin ocupar la superficie del retranqueo.

Condiciones de Estética : - Las generales del Artº 5.5.15.

- Las cubiertas serán obligatoriamente a varias aguas con acabado de teja curva o plana en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie, pudiendo ser horizontal el resto, resolviéndose convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubierta resultantes.



Catalogo : Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16 de la Normativa del Suelo Rústico.

GESTION :
 PUBLICA :

ACTUACIONES AISLADAS

A.A.-1.1.- Reserva de suelo para equipamiento junto a la Plaza

Sistema de Actuación : Suelo Expropiación.

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Instrucciones: Se actuará según el principio de ejemplaridad de la obra pública establecida en el Artº 5.3.6. Apartado 1, de las Normas Urbanísticas.

Plazo : Primer Cuatrienio.

A.A.-1.2.- Via de Acceso a la Zona B.

Sistema de Actuación : Suelo Expropiación.

Ejecución: Contribuciones Especiales.

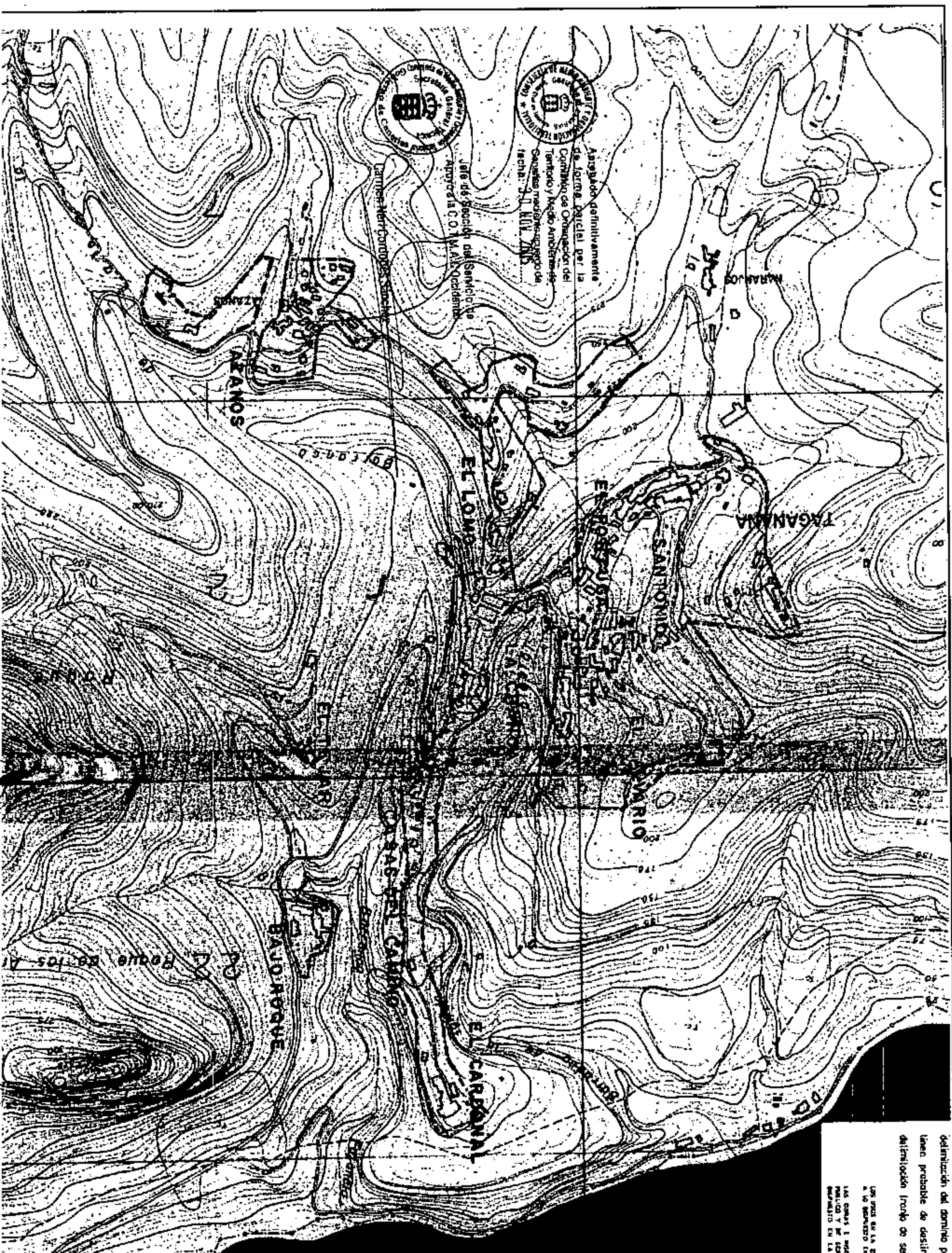
Instrucciones: Las que resulten de aplicación del Art. 5.3.6, Apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

OTRAS ORDINARIAS : Urbanización general de los parajes interiores y plaza.
 Instrucciones: Las que resulten de aplicación del Art. 5.3.6. La sección mínima de la red peatonal será de cuatro metros (4 m.).
 Plazo : Primer Cuatrienio.

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/5000



COMARCA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 Jefe de Gestión del Servicio de Ordenación y Medio Ambiente
 Jefe de Gestión del Servicio de Ordenación y Medio Ambiente
 Fecha: 20 NOV 2005

COMARCA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 Jefe de Gestión del Servicio de Ordenación y Medio Ambiente
 Jefe de Gestión del Servicio de Ordenación y Medio Ambiente
 Fecha: 20 NOV 2005

delimitación del dominio público municipal -terrestre
 línea probable de delimitación en el terreno (ver 2º anexo)
 delimitación frontal de servidumbre de protección de la costa

LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA SE HAN DETERMINADO EN EL ANEXO 2º DE LA LEY DE COSTAS Y SE HA DETERMINADO EL LÍMITE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA EN EL ANEXO 3º DE LA LEY DE COSTAS

LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA SE HAN DETERMINADO EN EL ANEXO 2º DE LA LEY DE COSTAS Y SE HA DETERMINADO EL LÍMITE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA EN EL ANEXO 3º DE LA LEY DE COSTAS



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

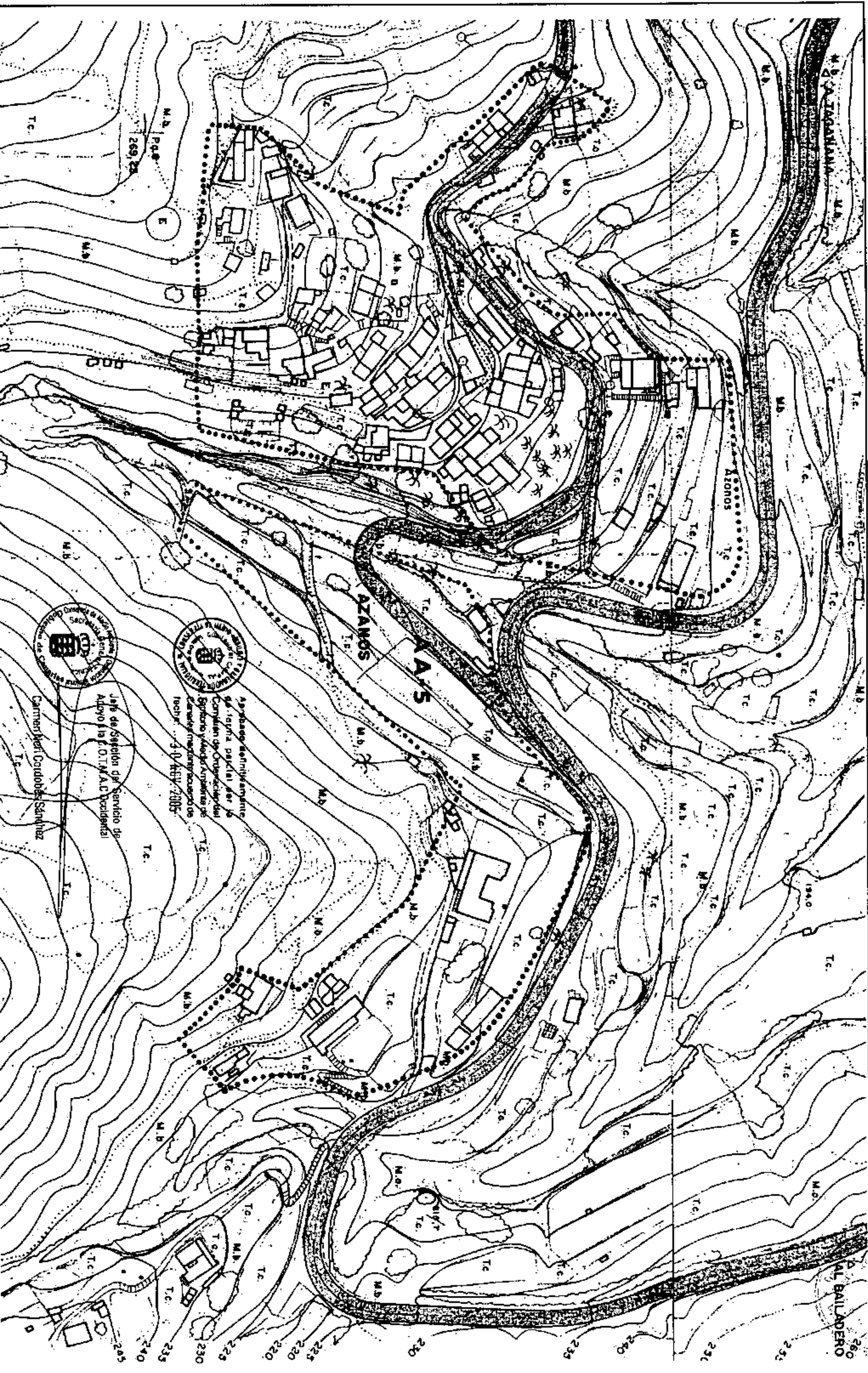
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

TAGANANA: AZANOS

HOLA
2 de 10



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carácter Interdepartamental de
fech: 3-0-1991/2005



Jefe de Sección del Servicio de
Ayuda al P. O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Fern. Gordobes Santhaz

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

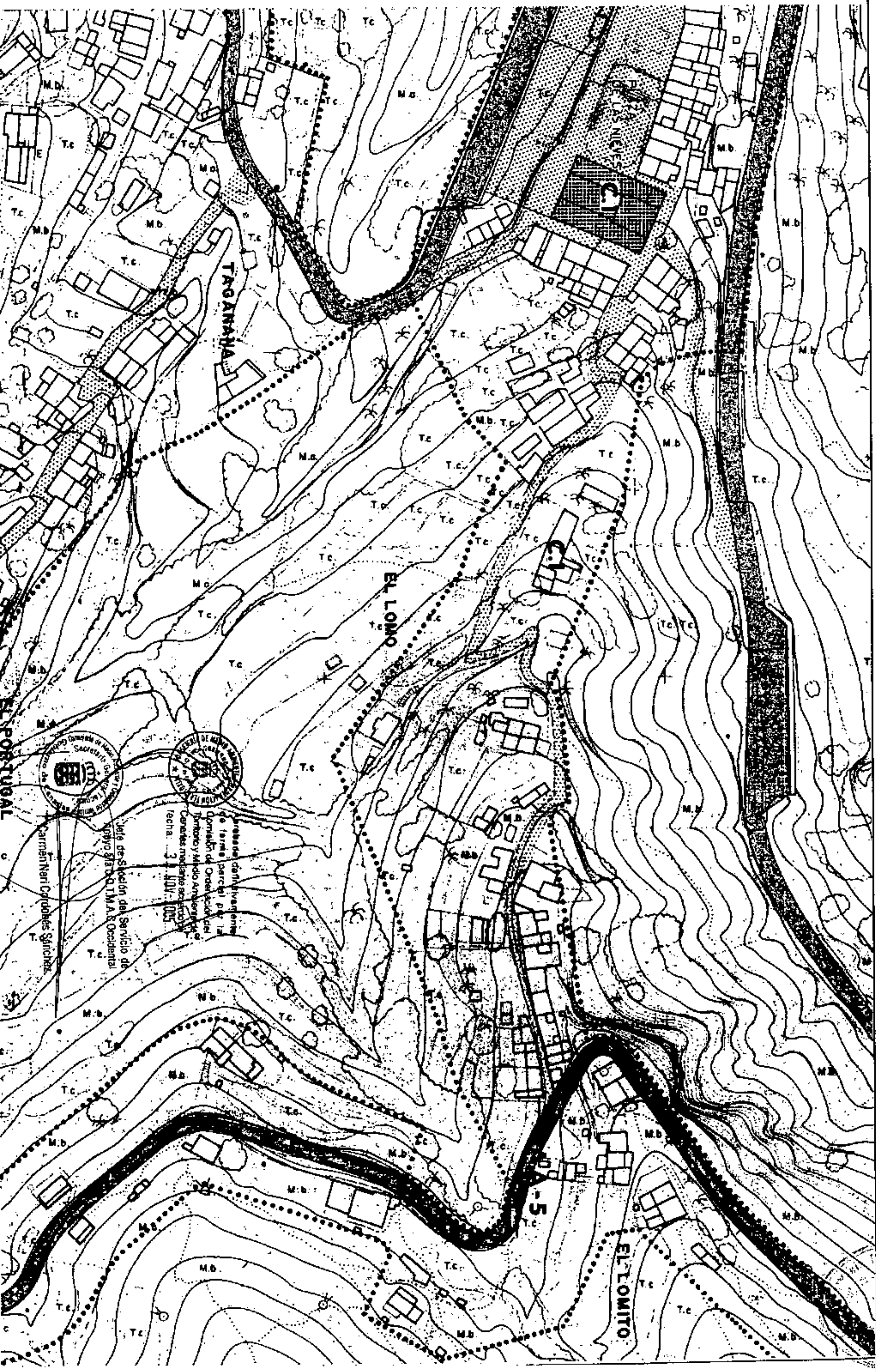
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

TAGANANA: EL LOMITO

HOJA
3 de 10



Presidencia del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo
D. Juan José Rodríguez Sánchez
Fecha: 3 de Abril de 2005



Presidencia del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo
D. Juan José Rodríguez Sánchez
Fecha: 3 de Abril de 2005

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

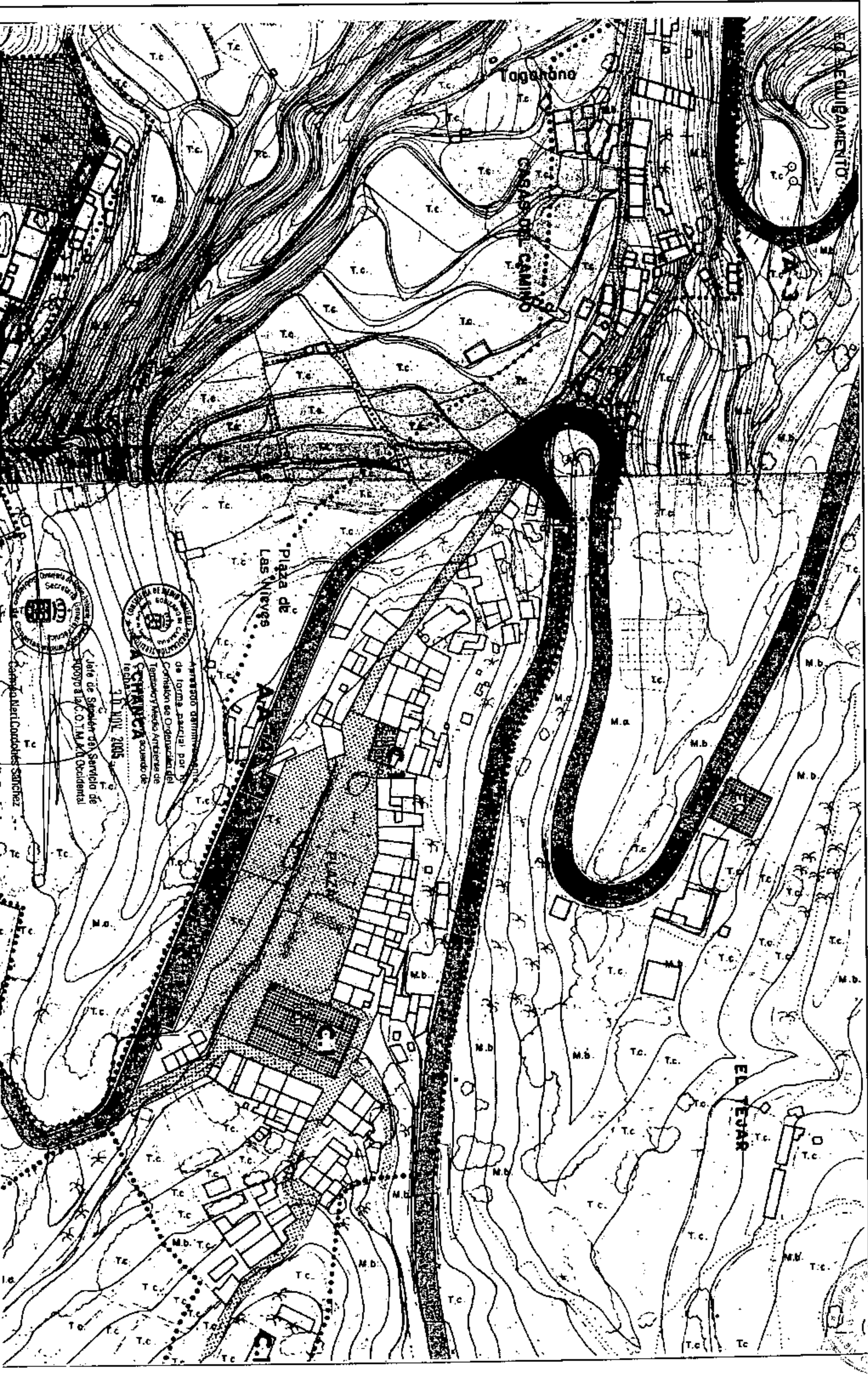
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

TAGANANA: PLAZA NIEVES

HOJA 4 de 10



Comunidad Insular de Tenerife
Secretaría de Urbanismo
20 NOV 2005

Comunidad Insular de Tenerife
Secretaría de Urbanismo
20 NOV 2005

Presentado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio Medio Ambiente de
CANARIAS, acordado de
fecha 20 NOV 2005

Jefe de Sección del Servicio de
Ordenación del Territorio Medio Ambiente
Calle Marti Condes de Sarriena

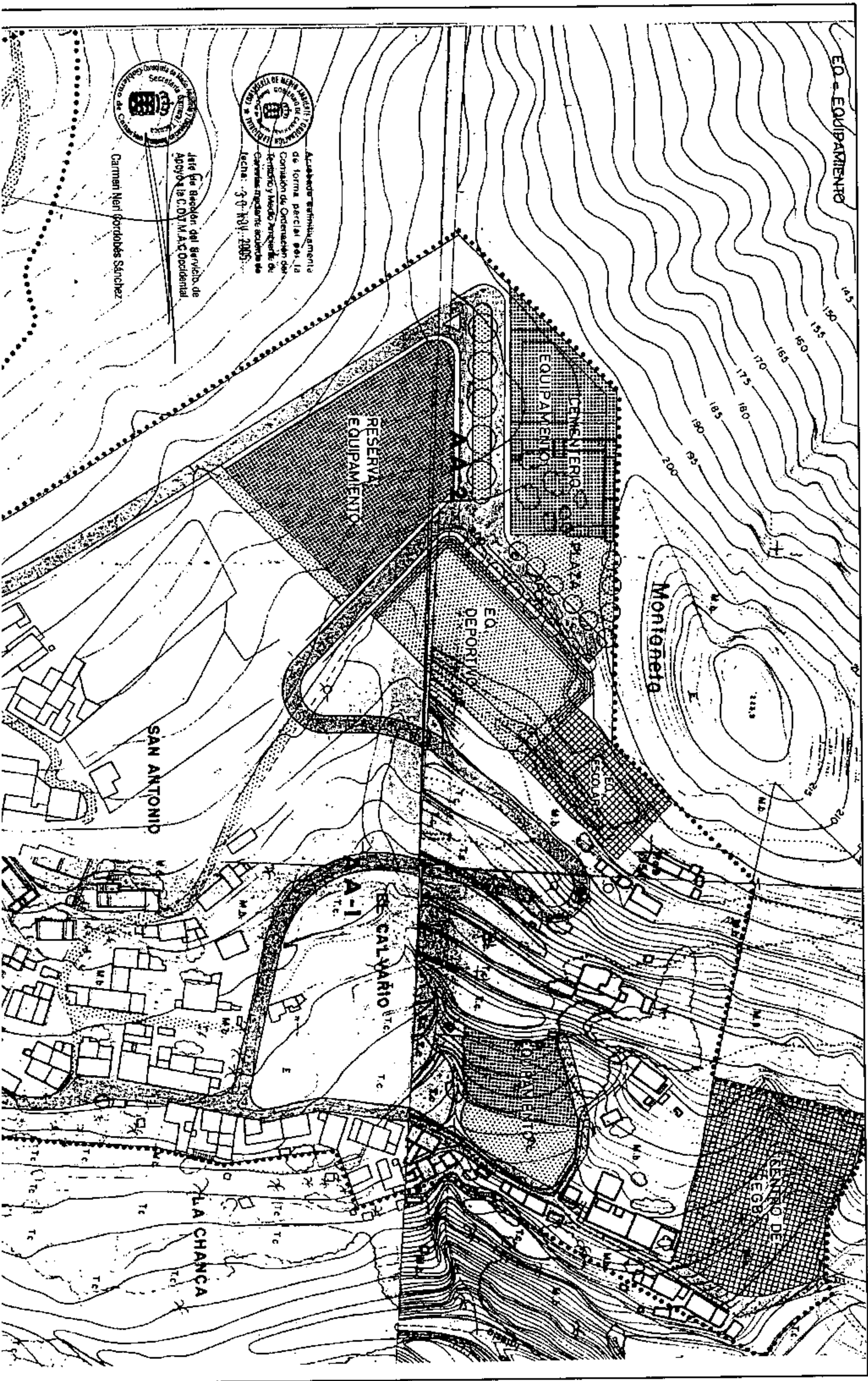
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANIZATIVA
MODIFICACION DEL POU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

TAGANANA: CEMENTERIO

HOLA
5 de 10



Junta de Gestión del Servicio de
 Apoyo a la C.D.T. M.A.C. Occidental
 Carmen Neri Gordóñez Sánchez



Acabados definitivamente
 de forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante acuerdo de
 fecha: 29-10-2005

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE FAMILIARES

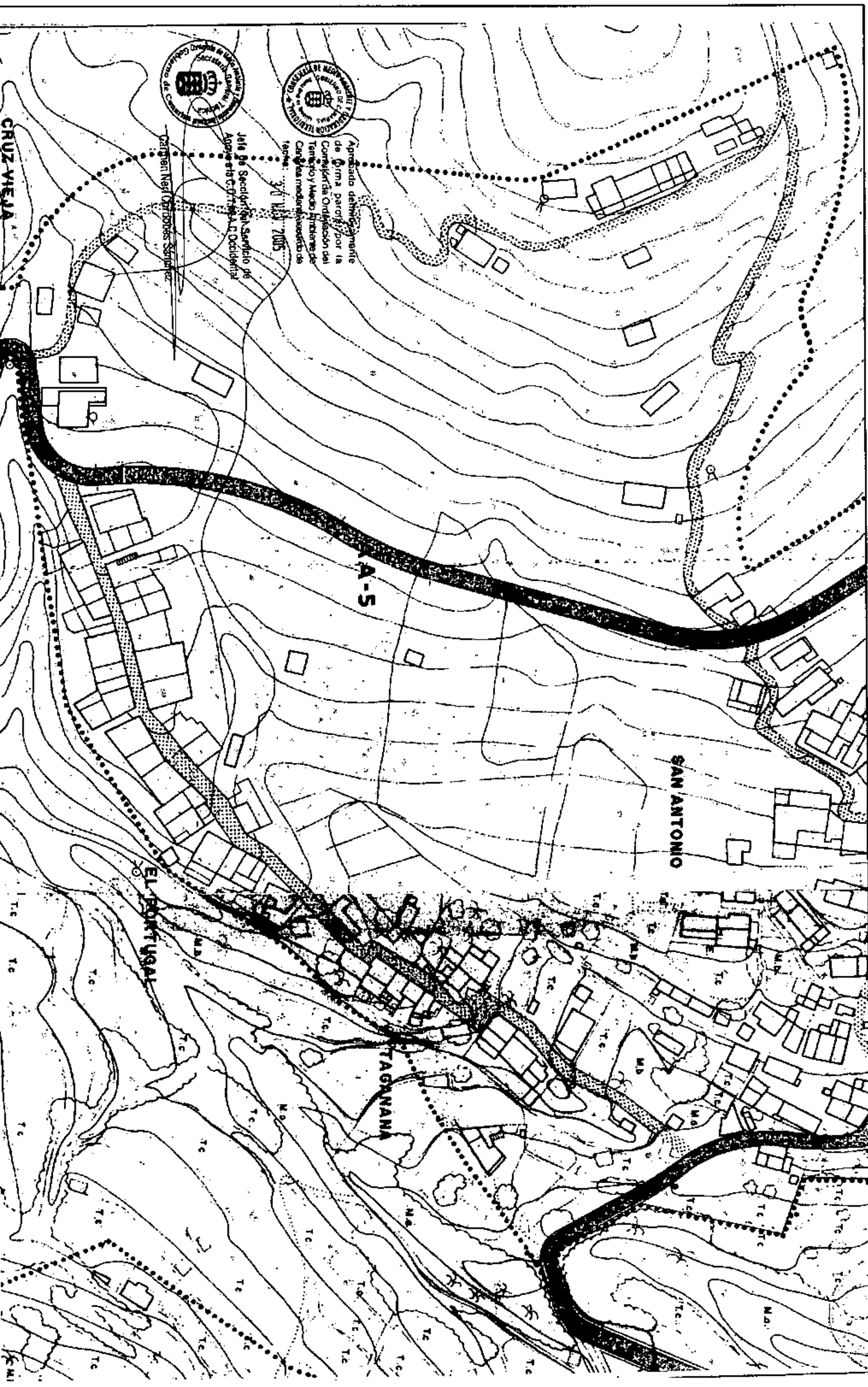
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-4

TAGANANA:

SAN ANTONIO
EL PORTUGAL

HQJA
6 de 10



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLAN ORDENACION DE LA ZONA

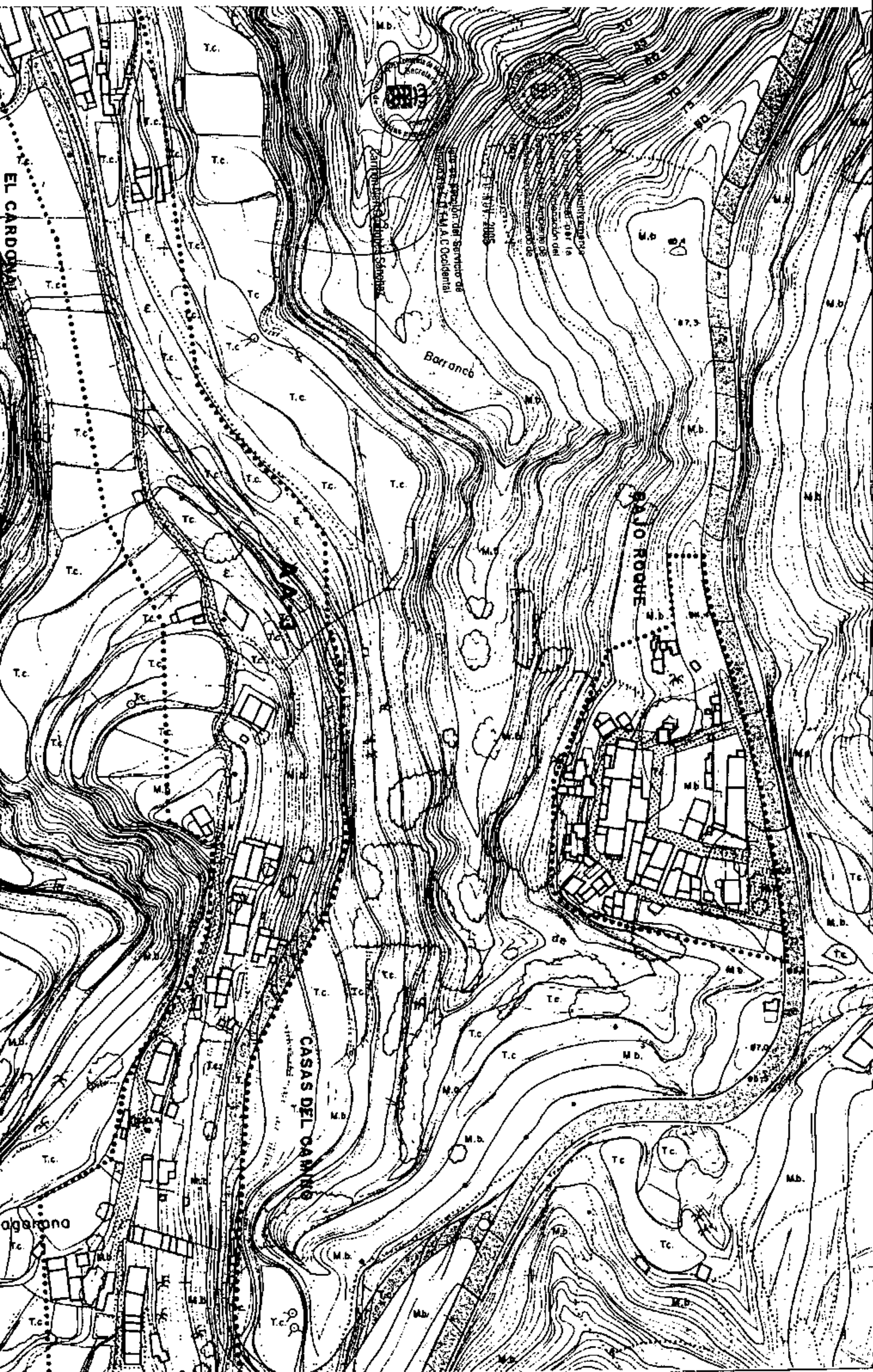
ASENTAMIENTOS KURIALES

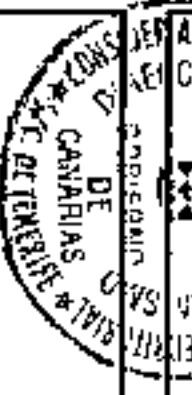
AR-4

TAGANANA:

BAJO ROQUE
EL CARDONAL

HOJA
7 de 10





CLASE DE SUELO : Rustico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos :
 - Conservación y protección de sus valores como hábitat rural.

- Dotación de equipo comunitario y de servicios.

- Mejoras y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

- Delimitación del ámbito del asentamiento en que habría de contemplarse la futura edificación para la preservación del entorno agrícola próximo.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :

Uso Característico : Rustico-Residencial.

Uso Compatibles :
 - Dotacionales,
 Terciario Clase A: Hospedaje, en Terciario Clase B: Comercio, en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase C: Oficinas, en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos : Los no relacionados como compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios : Aislada en las siguientes zonas:

- El Calvario.
- San Antonio.
- Casas del Camino.
- El Cardonal.
- El Lomo.
- El Lomito.
- Los Naranjos.
- El Tejar.

- Cerrada en:
- Bajo Roque.
- Las Nieves.

A efectos de la integración de los diferentes tipos edificatorios se estará a lo dispuesto en el Artº 5.5.9. del Título V, por lo que en relación al mismo, se considera Red Viaria Básica a los siguientes itinerarios:

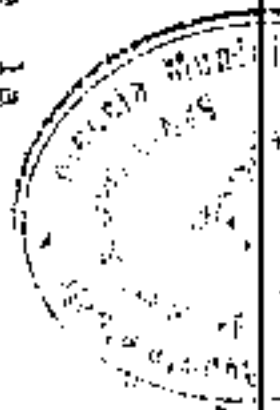
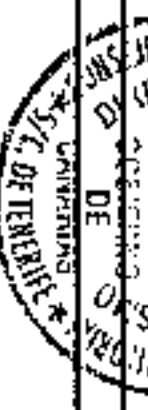
- Acceso al Cementerio desde la Plaza de Las Nieves por La Chanca, según nuevo trazado.
- Via de circunvalación Azáns - Cementerio.
- Acceso al Colegio de EGB desde La Chanca.
- Camino El Portugal hasta Via de circunvalación.
- Acceso a Casas del Camino y El Cardonal desde la Plaza de Las Nieves.
- Acceso a El Cardonal desde la carretera.
- Nuevo acceso a Plaza de Las Nieves desde la carretera en Casas del Camino.
- Camino de El Lomo hasta la Via de circunvalación.
- Acceso a El Tejar desde Bajo-Roque.

Edificabilidad : Dos plantas en todos los casos.

La ocupación y altura de la edificación será la resultante de la aplicación del Artº 5.5.11. que en ningún caso excederá de siete por quince metros (7x15 mts) de dimensiones características y de siete metros (7 mts) de altura de paramentos.

En la Plaza de Las Nieves, en las parcelas en que se permita, la altura de la nueva edificación habrá de mantener los niveles de cornisa y enrase de plantas de las edificaciones colindantes.

Retranqueos: Los previstos en el Artº 5.5.10 y los resultantes de la aplicación del Artº 5.5.9.



Sistema de Actuación : Suelo: Expropiación.

Urbanización: Contribuciones especiales.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-2.- Urbanización del entorno al Cementerio y Reserva de Suelo para su ampliación.

Objetivos : - Mejora del acceso a la vía de circunvalación.
 - Creación de aparcamientos.
 - Remate del conjunto Cementerio- Equipamiento Deportivo - Reserva para Dotaciones.

Instrucciones: El Proyecto de Urbanización deberá adecuar las trazas viarias a las circunstancias especiales del terreno y al paisaje en general, en atención a la perspectiva que ofrece la zona desde diversos ángulos del territorio.
 Se seguirá el principio de ejemplaridad de la obra pública a que se refiere el Artº 5.3.6. Apartado 1.

Sistema de Actuación : Suelo: Municipal.

Urbanización: Contribuciones especiales.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-3.- Urbanización del acceso a El Cardonal.

Sistema de Actuación : Contribuciones especiales.

Instrucciones: Las del Artº 5.3.6. Apartados 1 y 3 para una sección total de vía de cinco metros (5 mts).

Plazo : Segundo Cuatrienio.

Las edificaciones al borde de la Carretera General en las zonas permitidas, se separarán en general ocho metros (8 mts) de su eje. Esta distancia será de cinco metros (5 mts) en el tramo de Carretera trasera a la Plaza de Las Nieves.

Condiciones de Estética : Las generales del Artº 5.5.15.

Las cubiertas serán obligatoriamente a varias aguas con acabado en teja curva en un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie, pudiendo ser horizontal el resto, resolviéndose convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubierta resultantes.

Edificios Catalogados : Somatidos a Protección (Nivel Uno)

- Iglesia Ntra. Sra de Las Nieves.
- Casa del Parraco en El Lomo.
- Edificación tradicional en Plaza de Las Nieves.
- Iglesia de Santa Agueda.
- Los edificios o conjuntos incluidos en el Catálogo estarán sujetos a la reglamentación prevista en el Título Tercero, Capítulo 4, Secciones Primera y Segunda.
- Se protege además de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16.

GESTION :

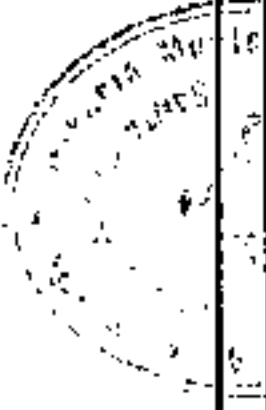
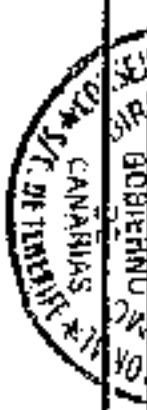
PUBLICA :

ACTUACIONES AISLADAS :

A.A.-1.- Acceso al Cementerio desde La Chanca.

Objetivos : Mejoras de trazado y rasantes.

Instrucciones: Las del Artº 5.3.6.



4.4.-4.- Urbanización del nuevo acceso a Plaza de Las Nieves desde la Carretera y obtención de suelo para ampliación de la Plaza y Equipamiento Comunitario.

Objetivos : - Mejora general de la accesibilidad rodada al Asentamiento y liberación de esta servidumbre en el entorno a la Iglesia.

Sistema de Actuación : - Expropiación.

Instrucciones : - Las del Artº 5.3.6. que resulten de aplicación con la sección de vía reflejada en el plano.

- El suelo residual entre la nueva vía de acceso y la actual plaza, se incorporará a ésta.

- Los volúmenes que en función del proyecto correspondiente pudieran resultar bajo rasante de la ampliación de la plaza podrán dedicarse a Uso Comercial y de Equipamiento Comunitario.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-5.- Urbanización de la vía de circunvalación.

Sistema de Actuación : Suelo: Municipal.

Obras: Contribución Especial.

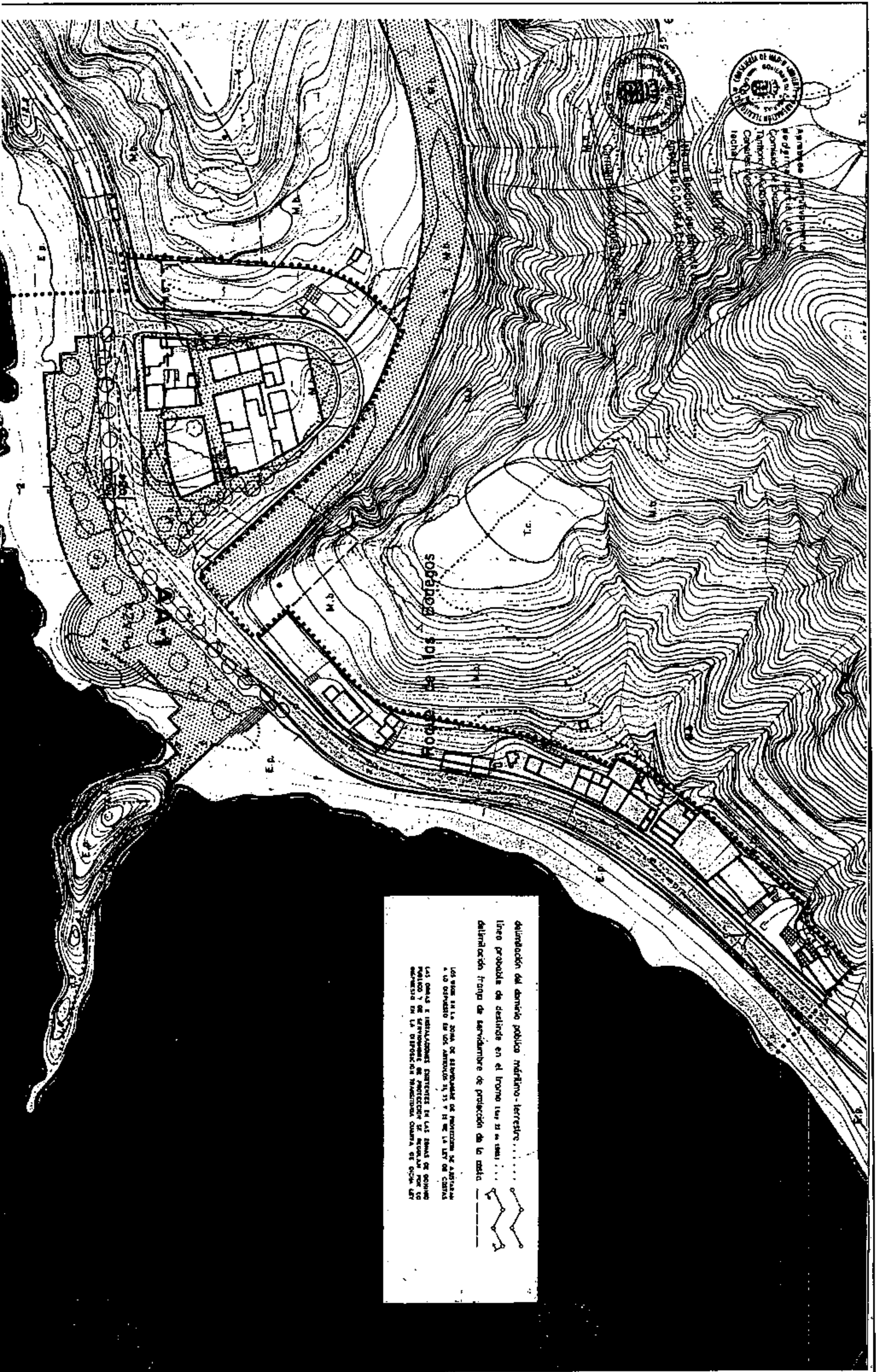
Plazo : Primer Cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS

O.U.-1.- Infraestructura General de Alcantarillado.

Contribuciones Especiales.

Plazo : Primer y Segundo Cuatrienio.



Apuntes de Urbanismo
 Comisario: M. Escamez
 Tercera Promoción
 Catedrático: J. Rodríguez
 Fecha: 1/1/2005

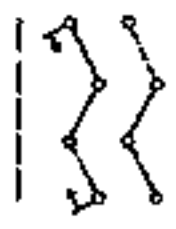


delimitación del dominio público marítimo-terrestre.....

línea probable de destino en el terreno (ver 22 en anexo).....

delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....

LOS VÍOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE ASISTENCIA
 A LO DEMOSTRADO EN LOS ANEXOS 21, 22 Y 23 DE LA LEY DE COSTAS
 LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE
 DE PROTECCION DE ASISTENCIA DEBEN SER RECONSTRUIDAS O REPARADAS
 DE ACORDO CON LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA DE Dicha Ley



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL P.GOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE
 Texto Refundido Enero 2005



CLASE DE SUELO : Rustico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos

- Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :

Uso Característico :

Usos Compatibles :

- Rustico-Residencial.
- Dotaciones.
 Terciario Clase A: Hospedaje.
 Terciario Clase B: Comercio en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase U: Oficinas y en Categorías 1ª y 2ª.
 Terciario Clase V: Salas de Reunión en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos :

Tiños Edificatorios :

- Los no señalados como compatibles con el Característico.
- Cerrada. (Será de aplicación el Art. 5.5.9 de las Normas Urbanísticas).
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº 5.5.7.

Edificabilidad :

- Altura Máxima: Dos plantas (Artº 5.5.12).
- La ocupación y altura de la edificación serán los resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Artº 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros (7 mts) de altura máxima de los paramentos.

Alineaciones:

- Las fijadas en el Plano de Ordenación detallada.
- En el borde de la playa, la vía tendrá una sección total de diez metros (10 mts).
- Las generales del Artº 5.5.15.

GESTION :

PUBLICA :

ACTUACIONES AISLADAS :

- A.A.-1.- Creación de Plaza Pública y Aparcamientos.
- Sistema de Actuación : Suolo Municipal y de Servidumbre de Costas.
- Nota: El desarrollo de la Actuación estará sujeta a las determinaciones de la Ley 22/1.988 de Costas aplicables en función del destino de la delimitación Marítimo - Terrestre.

Instrucciones:

- Regirá especialmente lo especificado en el Artº 5.3.6. Apartado 1 de la Normativa.
- Primará la creación de zonas de estancia arboladas convenientemente, según Esquema de Ordenación.

Plazo :

OBRAS ORDINARIAS :

Urbanización General :

- Segundo Cuatrienio.
- Sistema Actuación: Cooperación.
- Instrucciones:
 - Las generales de aplicación establecidas en el Artº 5.3.6.
 - La Red Viaria Rodada que circunvala el núcleo del Roque de Las Bodegas tendrá una sección total de siete metros (7 mts).

Plazo :

Segundo Cuatrienio.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE...

ASENTAMIENTOS RURALES

ALMACIGA

HOLA

1 de 5



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio, Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 27 de Mayo 2005.



parte de Sergio del Barrio de
Apoyo a la C.O. de A.D. Orogelgital
Carmen Nieto Torres, Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

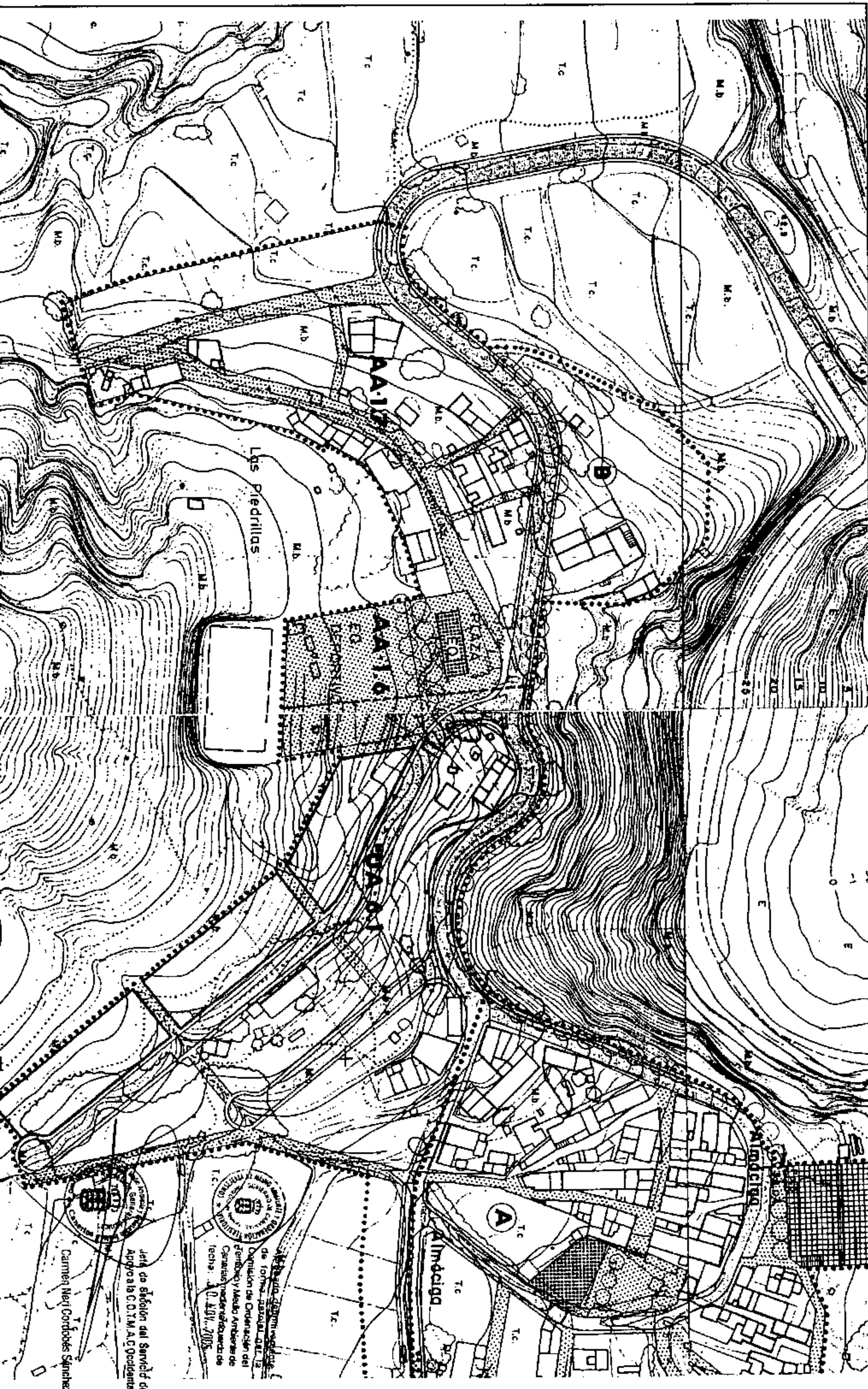
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/11000

ALMACIGA

HOJA
2 de 5



El presente plan general de ordenación urbanística de forma parafiscal del DL 1/2000, de Ordenación de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en fecha: 01.04.2005.

Jefe de Sección del Servicio de Aprobación C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL P.GOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



ASENTAMIENTOS RURALES

ALMACIGA



CLASE DE BUELO : Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos :

- Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.
- Regulación urbanística del crecimiento natural del Asentamiento.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :

Uso Característico : Rústico-Residencial.

Usos Compatibles :

- Dotacionales.
- Terciario Clase A: Hospedaje.
- Terciario Clase B: Comercio en Categorías 1ª y 2ª.
- Terciario Clase C: Oficinas en Categorías 1ª y 2ª.
- Terciario Clase D: Salas de Reunión Categoría 1ª.
- Industrias en la Clase de Talleres Domésticos.

Usos Prohibidos : Los no relacionados como compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios :

- Cerrada en el Núcleo tradicional (Zona A).
- Ciudad Jardín en el resto (Zona B).
- Será de aplicación en ambos casos lo previsto en el Art. 5.5.9 de las Normas Urbanísticas.

- En el ámbito de la U.A-6.1, el tipo de edificación será acorde con la Sección Característica U.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Art. 5.5.7.

Edificabilidad :

- Altura Máxima Dos plantas (Art. 5.5.12).

- La ocupación y altura de la edificación serán los resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Art. 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros (7 mts) de altura máxima de los paramentos.

A los efectos de la aplicación de los Arts 5.5.9. y 5.5.10, se considerará Red Viaria Básica la siguientes:

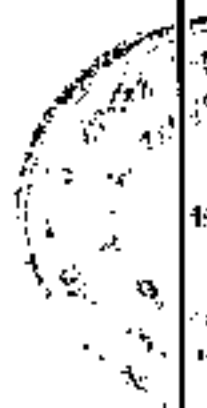
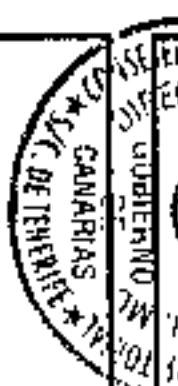
- Zona A (NUCLEO TRADICIONAL)**
- * Calle La Renta.
- * Calle Las Toscas-Roque Anambro
- * Nuevo enlace entre C/La Renta y C/Roque Anambro.
- * Peatonal de borde (C/La Canceña, El Pasito y remate Este).
- * C/Chindre.
- * C/Madroño.

- Zona B (LAS PIEDRILLAS)**
- * Calle Las Piedrillas.
- * Carretera de Acceso.
- * Enlace C/Las Piedrillas-Carretera, por el barranco.
- * Nuevos accesos y peatonales en la U.A-6.1.

Alineaciones y linderos :

- Los previstos en los Artículos 5.5.9, y 5.5.10.
- En la vía de acceso, la edificación se situará a tres metros de la alineación oficial señalada en el Plano de Ordenación.

Condiciones de Estética : Las generales del Art. 5.5.15.



GESTION

PRIVADA

UNIDADES DE ACTUACION

U.A-6.1.-

Objetivos

Se define al objeto de obtener mediante las reparcelaciones oportunas, el suelo necesario para la creación de los nuevos accesos a la área, su urbanización y nueva plaza.

Antecedentes

Se incluyen en el ámbito de la Unidad terrenas propiedad de Doña Abdulla Antonia Bethencourt de Castro y otros, quienes en compañía de fecha 30-6-89 hacen cesión gratuita la Administración Municipal del suelo afectado por viales y espacio libres de uso público y adquirieren el compromiso de hacer frente a las cargas de urbanización que las correspondan.

Sistema de Actuación

El sistema será el de Compensación o Expropiación.

Instrucciones

No se concederán licencias de edificación hasta que se establezcan las garantías pertinentes para la ejecución de la urbanización y se produzcan las cesiones de suelo obligatorias.

Plazo

La urbanización será completa en los terminos establecidos en el Art.51 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.
 Segundo Cuatrienio.

GESTION

PUBLICA

ACTUACIONES AISLADAS

A.A.-1.1.-

Sistema de Actuación

Obtención de suelo para creación de zona de juegos para el recinto escolar.
 Suelo Expropiación.
 Obras: Consejería de Educación del Gobierno de Canarias.

Instrucciones

Se creará una plataforma a cota inferior a la baja del actual colegio, resolviendo el salto mediante un gradierio, escaleras y rampa lateral. La cota de la plataforma descenderá lo necesario a los efectos de no producir muros de altura superior a los dos metros (2 mts) hacia el mar.
 Los cerramientos serán preferentemente vegetales combinados con cerca metálica.

Plazo

Primer Cuatrienio.

A.A.-1.2.- Urbanización de Plaza y Edificación de Centro Vecinal.

Sistema de Actuación

Suelos: Patrimonio Municipal.
 Urbanización y Edificación: Contrataciones especiales (Art. 198 del R.G.L.S.)

Instrucciones

La edificación se ejecutará conforme al Proyecto de "Centro Social de Almaciga" de Diciembre de 1.983. El espacio libre se tratará como Plaza a un solo nivel, preferentemente. No se crearán recintos de usos exclusivos (parque infantil, p.e.), sino que el tratamiento habrá de ser uniforme con criterio de conjunto, susceptible de acomodación a todo tipo de uso comunitario al aire libre, dentro de su escala y contexto.

Plazo

Primer Cuatrienio.



A.A.-1.3.- Remate del peatonal de borde.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión gratuita (Art.º 46 de R.G.L.S.).
 Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : Se resolverán los muros perimetrales con mampostería concertada.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-1.4.- Apertura y Urbanización de nuevo acceso entre las Calles de La Renta y Roque Anambro.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión obligatoria (Cauce de barranquillo y Art.º 46 del R.G.L.S.).
 Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : Habrá de resolverse la canalización o entubado del barranquillo bajo la calzada de la vía. La rasante se adaptará a las de las vías que conecta y a la de la edificación preexistente. La sección total de la vía será de seis metros (6 mts).

Plazo : Primer Cuatrienio.

A.A.-1.5.- Ensanche de acceso actual C/La Renta y creación de aparcamiento.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión obligatoria S/Art.º 46 del R.G.L.S.
 Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : El ancho total de la vía será de seis metros (6 mts) que aumentará a diez metros (10 mts) en la zona de aparcamientos.

Plazo : Primer Cuatrienio.

A.A.-1.6.- Creación de Zona Deportiva, Plaza y Equino Religioso.

Sistema de Actuación : Suelo: Municipal.
 Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : Se ejecutarán las obras de acuerdo a los principios establecidos en el Art.º 5.3.6 de las Normas.

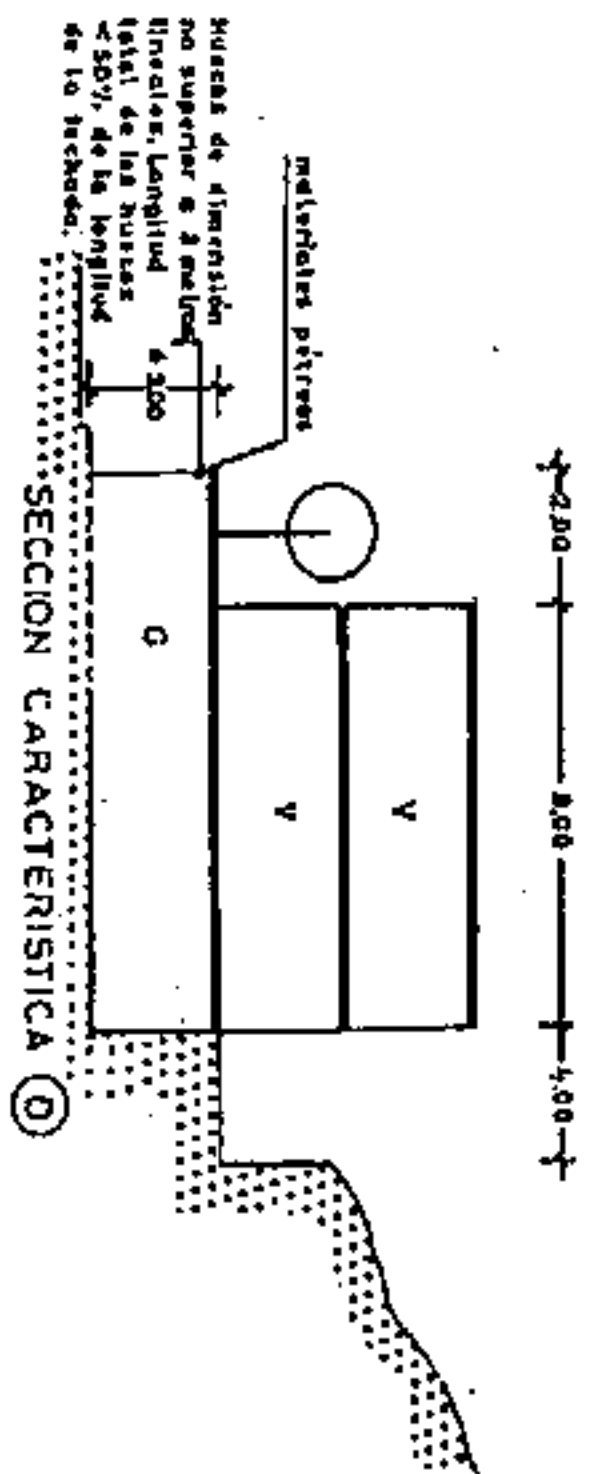
Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-1.7.- Urbanización general peatonales y vía de acceso rodada.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión obligatoria S/Art.º 46 del R.G.L.S.
 Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : El ancho total de la vía de acceso será de ocho metros (8 mts). Será de aplicación lo referido en el Art.º 5.3.6, de la Normativa.

Plazo : Segundo Cuatrienio.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

AGENCIAMIENTOS MUNICIPALES

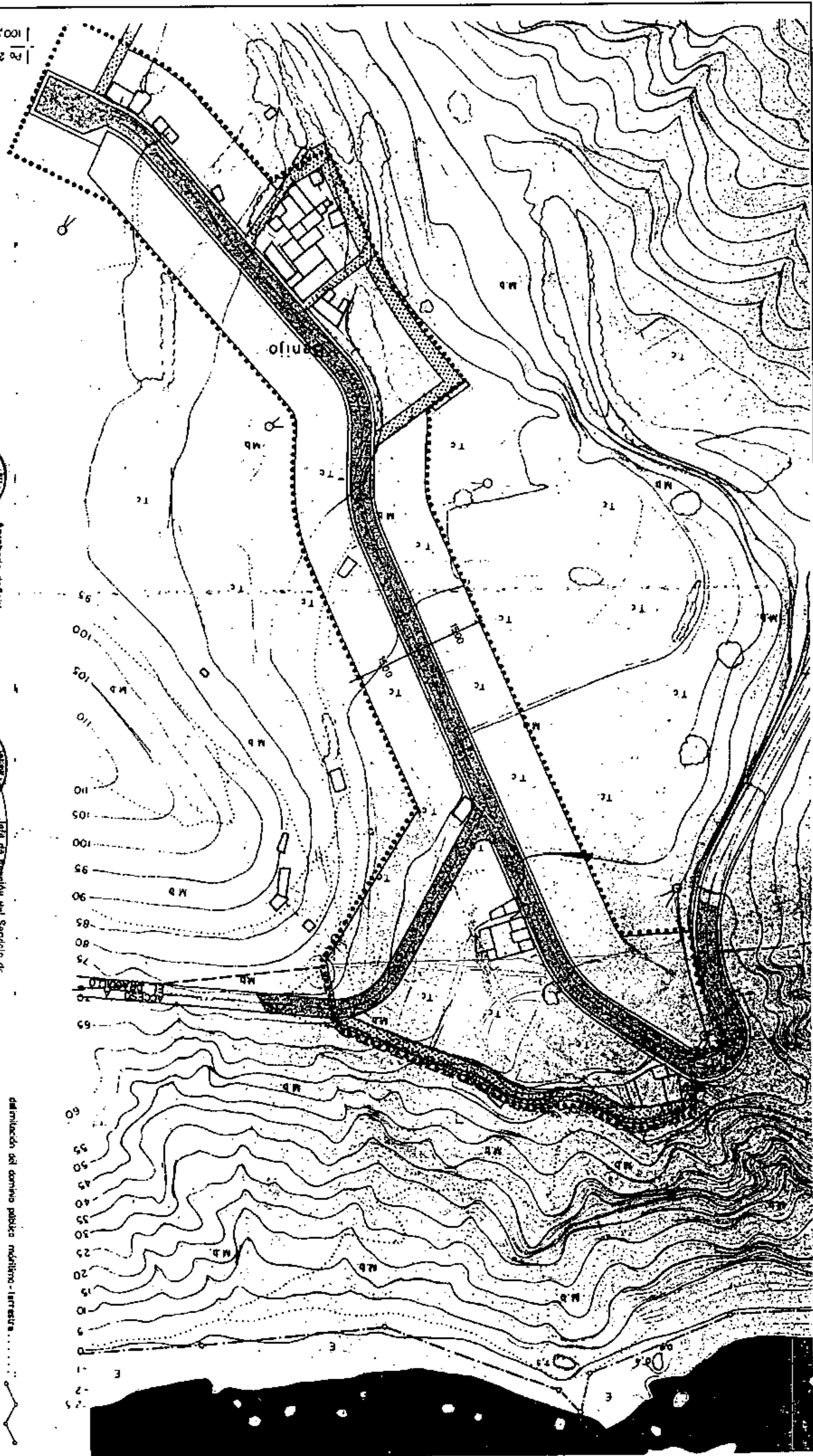
AR - 7

HOJA

1 de 2



BENIJO



Aprobada definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, mediante Resolución de
fecha: 30 NOV 2005



Jefe de División del Servicio de
Apoyos a la C.O.M.A.C. Occidental
Carmen Meri Corripobés Sánchez

delimitación del dominio público marítimo-terrestre.....
línea probable de destino en el terreno topográfico.....
delimitación frontal de servidumbre de protección de la costa.....

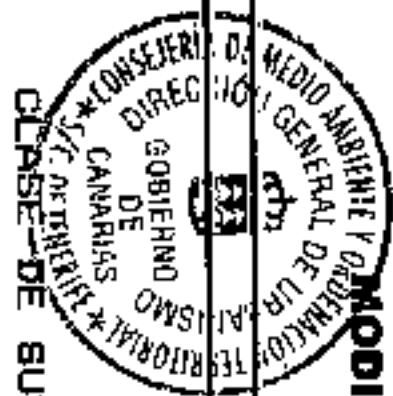
LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA
A LO DEMARCATO EN LOS ARTÍCULOS 21, 25 Y 26 DE LA L.U.T. DE CANARIAS
LAS BARRAS Y SERVIDUMBRES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE
PROTEGIDAS Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA SE
CONSERVARAN EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE DE SUELO

Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos

- Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico

Rústico-Residencial.

Usos Compatibles

- Dotacionales.
 - Terciario Clase A: Hospedaje.
 - Terciario Clase B: Comercio en Categorías 1A y 2A.
 - Terciario Clase C: Oficinas en Categorías 1B y 2B.
 - Terciario Clase D: Salas de Reunión en Categoría 1A.

Usos Prohibidos

- Los no relacionados como compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios

- Ciudad Jardín.
- Cerrada en el actual núcleo consolidado.
- En ambos casos se actuará de acuerdo a lo previsto en el Art. 5.5.9 de las Normas Urbanísticas.

A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Art. 5.5.7.

Edificabilidad

- Altura Máxima: Dos plantas (Art. 5.5.12).
- La ocupación y altura de la edificación serán los resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Art. 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros

BENJIO

NOVA
2 de 2



(7 mts) de altura máxima de los paramentos.

Alineaciones y separaciones a linderos:

Las alineaciones serán las señaladas en el Plano de Ordenación para la vía de acceso y las resultantes de la aplicación de los Art. 5.5.9. y 5.5.10 en el resto.

Condiciones de Estética : - Las generales del Art. 5.5.15.

- Las cubiertas serán obligatoriamente a varias aguas con acabado en teja curva en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie, pudiendo ser horizontal el resto, resolviéndose convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo

: Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Art. 5.5.16.

GESTION

PUBLICA

OBRAS ORDINARIAS

Urbanización de la Vía de Acceso y Patrones.

Sistema de Actuación : Cooperación.

Instrucciones

: La sección total de la vía de acceso será de nueve metros (9 mts).

Se seguirán los criterios generados contenidos en el Art. 5.5.6.

Plazo

: Segundo Cuatrenio.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

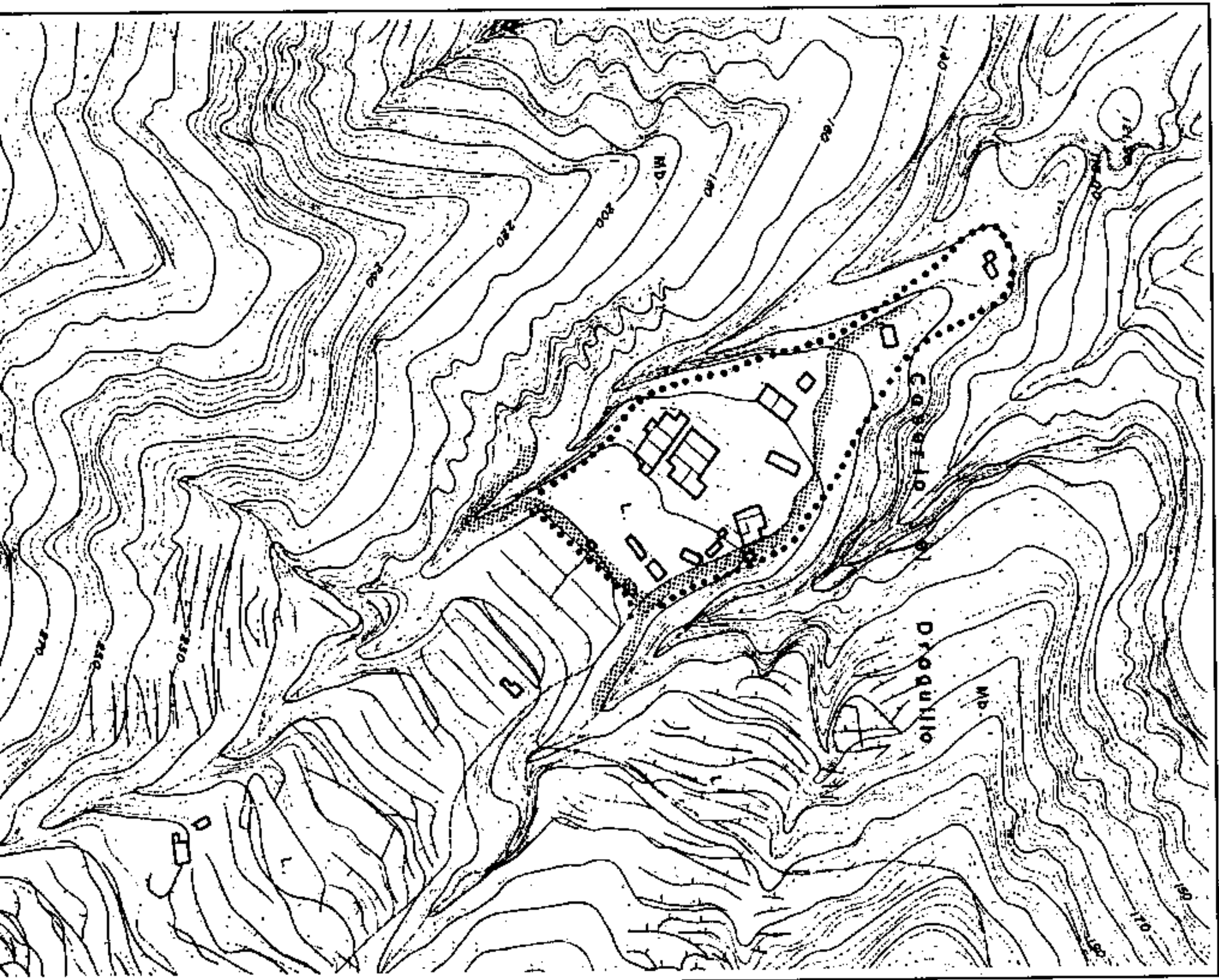
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

EL DRAGUILLO

AR-5
HOJA
1 de 1



CLASE DE SUELO

Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION

Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION

Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.

Objetivos

Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

El Caserío de El Draguillo se incluye en el Plan como parte del Suelo Rústico Protegido, Zona Segunda.

Uso Característico

Los previstos en el Artº 5.4.2. que no conlleven edificación.

Usos Compatibles

Los no señalados como compatibles con el Característico.

Usos Prohibidos

Las obras permitidas son exclusivamente las de conservación y rehabilitación de la edificación tradicional existente.

Edificación

Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional del Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambios de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16 de la Normativa del Suelo Rústico.

Catalogo

Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional del Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambios de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16 de la Normativa del Suelo Rústico.



Aprobado definitivamente:
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
Carácter mediante acordada en
fecha: 30. AGO. 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Meri Cañobés Sánchez