

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 CALLES

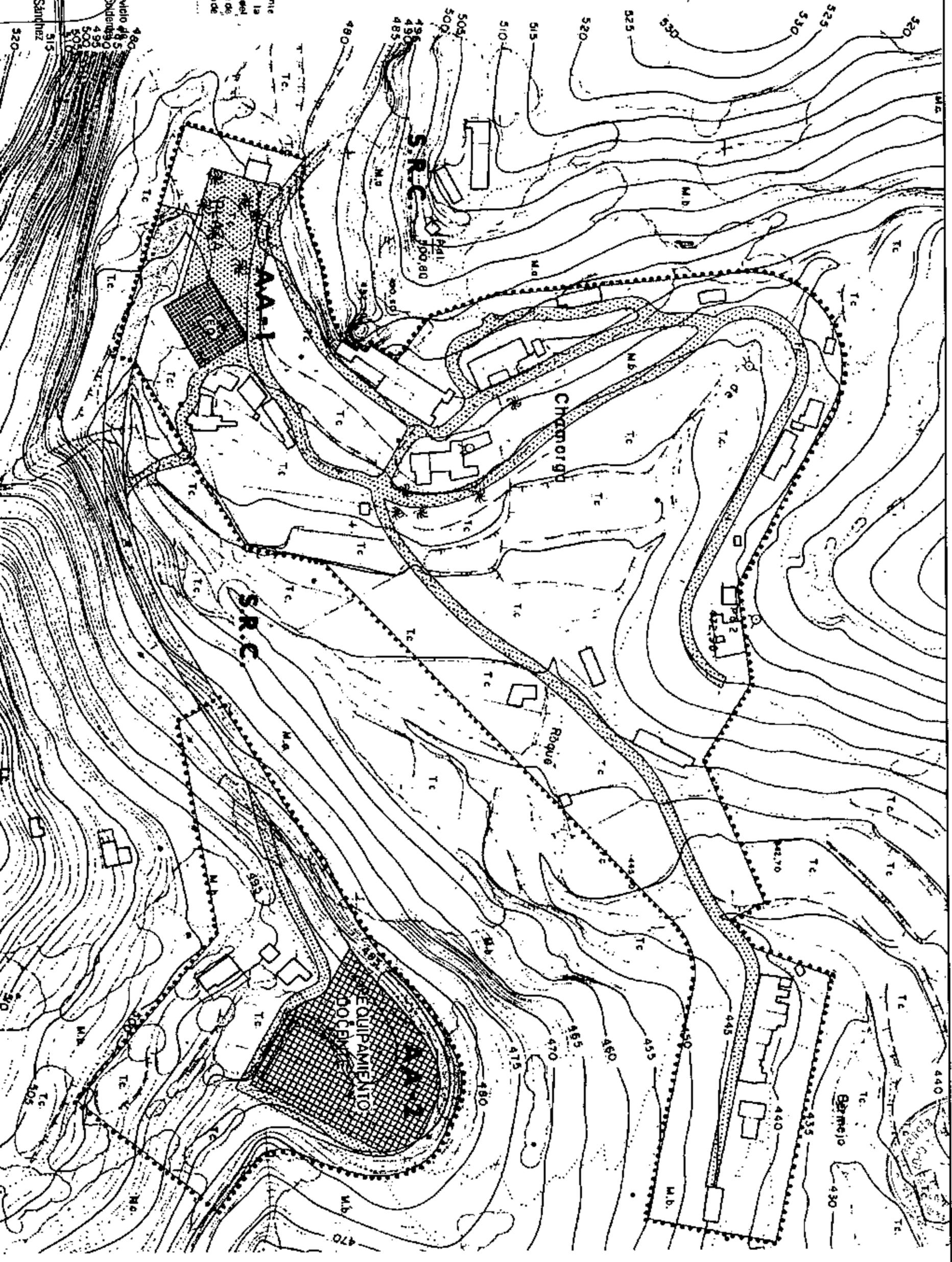
ASENTAMIENTOS RURALES

CHAMORGA

AR-9
HOJA
1 de 2



EQ. = EQUIPAMIENTO



Aprobado definitivamente
se firma por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, mediante acuerdo de
fecha: 20 de Mayo 2005



Jefe de Proyecto: Carlos Sánchez de los Ríos
Aprobó: Iñaki C. O'T M.A. O. Ochoa
Carmen Meri Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL POU-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 : Rustico-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 como compatibles con el Característico.

Tipo Edificatorio :

- Ciudad Jardín Aislada. (Se admite hasta un máximo de dos viviendas por edificación).
- Será de aplicación lo previsto en el Artº 5.5.9 de las Normas Urbanísticas.

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 y separaciones a linderos :

- Serán las previstas en el Artº 5.5.9. A estos efectos se considerará Red Viaria Básica la señalada en el Plano de Ordenación detallada.

ASENTAMIENTOS RURALES
 CHAMORGA

AR-9
 HOJA
 2 de 2

Condiciones de Estética :

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

- Se proleque de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el 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 Rustico.

GESTION :

PUBLICA :

ACTUACIONES AISLADAS :

A.A.-1.- Conjunto Ermita-Plaza-Aparcamiento.

Objetivos : Preservar el palmeral existente e integrarlo al conjunto Plaza Ermita.

Sistema de Actuación : Suelo: Expropiación. Obra Municipal Ordinaria.

Instrucciones :

Las obras de adecuación de la Plaza habrán de ser sumamente respetuosas con el palmeral y consecuentes con lo establecido en el Artº 5.5.4. Apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

Plazo : Segundo Cuatrenio.

A.A.-2.- Reserva de suelo para ampliación del Colegio.

Sistema de Actuación : Suelo: Expropiación.

Plazo : Segundo Cuatrenio.

OBRAS ORDINARIAS :

Remate de la Urbanización general de los peatonales interiores

Plazo : Segundo Cuatrenio.

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



CLASIFICACION DE SUELO : Rustico. (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.
 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.

Uso Prohibidos

- Los no señalados como compatibles con el Característico.
- Cerrada en la Zona A).
- Ciudad Jardín Aislada en la Zona B).

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 (7 mts) de altura máxima de los paramentos.
- Alineaciones y separaciones a linderos:

- Los previstos en el Artº 5.5.9. A estos efectos se considerará Red Viaria Básica la señalada en el Plano de Ordenación y Red

LOMO LAS BODEGAS

- Condiciones de Estética**
- El retranqueo hacia la vía de acceso rodado será de cinco metros (5 mts).
 - 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 transaccional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras de cambios de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16. de la Normativa del Suelo Rústico.

GESTION PUBLICA

ACTUALIZACIONES AISLADAS

- A.A.-1.- Adquisición de suelo de reserva para equipamiento.**
- Objetivos : Solventar futuras demandas de dotaciones escolar, deportiva o cultural.
 - Sistema de Actuación : Suelo Expropiación.
 - Plazo : Primer Cuatrienio.
 - Instrucciones : Se seguirá el principio de ejemplaridad de la obra pública a la que se refiere el Artº 5.5.6. Apartado 1.

OBRAS ORDINARIAS

- Remate de la Urbanización de la vía de acceso dentro del Asentamiento con la creación de apartamientos.
- Remate de la Urbanización general de los peatonales interiores.

Plazo

Primer Cuatrienio.

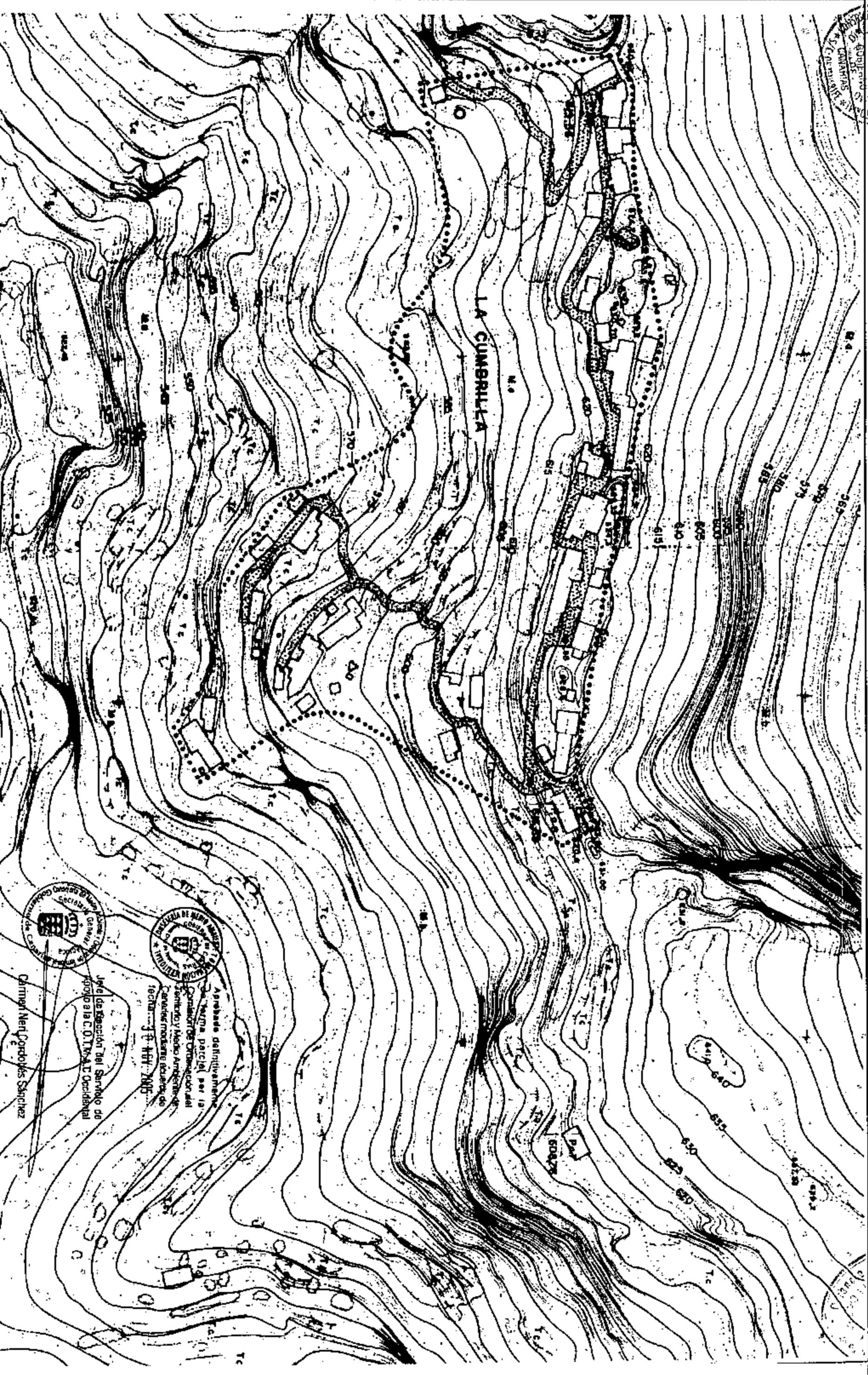




PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISICA
 MODIFICACION GENERAL DE URBANISMO
 MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
 SANTA CRUZ DE TENERIFE
 Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

LA CUMBRIILLA
 HOLA
 1 de 2



Aprobada definitivamente
 la Norma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante resolución de
 fecha 14 de Mayo de 2005



Jeje de Sección del Servicio de
 Apoyo a la C.O.T.M.-T. Occidental

Damian Nieto Gordoyes 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



ASENTAMIENTOS RURALES
LA CUMBRILLA

AR-11
 HOJA
 2 de 2



CLASE DE SUELO : Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos :
 - Delimitación de las áreas en que pueden producirse actuaciones edificatorias.
 - 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 B Comercio 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 Alizada.

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.
 Se considera Red Viaria Adicional a todo el Sistema Interior de Accesos.

Eficiencia :
 - 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 diez metros (7x10 mts) de ocupación y seis metros (6

mts) de altura máxima de los parámetros.

Alineaciones y separaciones a linderos :

- Los previstos en los Artº 5.5.9 y 5.5.10.

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.

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.

DESERVACIONES

: El Plan prevé que la población de La Cumbre se sirva, en cuanto a Equipamiento en general, de los previstos en el Asentamiento de Lomo de Las Bodegas o de Chamorga en su caso. La evidente inaptitud del terreno en que se asienta no aconseja potenciar su crecimiento, ni hace posible la ubicación del citado Equipamiento.

Plazo de Edificación :
 (Artº 154 L.S.)

: Indefinido.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ASENTAMIENTOS RURALES

LAS PALMAS DE ANAGA

AR-12
HOJA
1 de 1

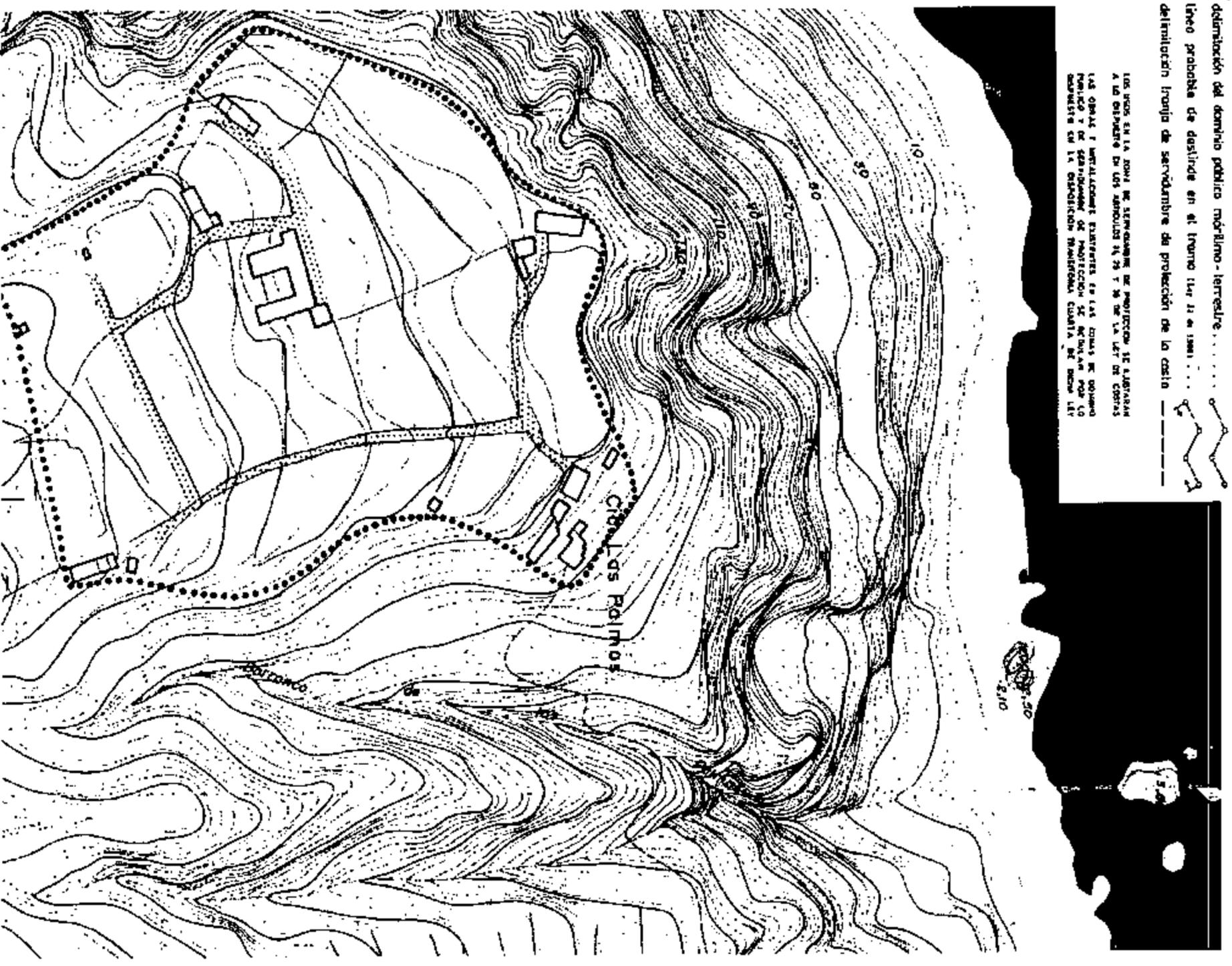
delineación del dominio público marítimo-terrestre.....

líneo probable de destino en el terreno (Ar 11 de 1991).....

delineación franja de servidumbre de protección de la costa.....

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION SE ADAPTARAN A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 14.7º Y 14.8º DE LA LEY DE COSTAS

LOS OBRA Y UBTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE SE ADAPTARAN A LO ESTABLECIDO EN LA ORDENACION TERRITORIAL DE BARRIO DE 1975



- CLASE DE SUELO : Rústico. (Asentamiento Rural).
 - INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.
 - MEMORIA DE ORDENACION :
 - Objetivos : Conservación y potenciación de sus valores como hábitat Rural tradicional.
 - PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :
 - Uso Característico : El Caserío de Las Palmas de Anaga se incluye en el Plan como parte del Suelo Rústico Protegido, Zona Segunda.
 - Usos Compatibles : Los previstos en el Artº 5.4.2 que no conlleven edificación.
 - Usos Prohibidos : Los no previstos en el Artº 5.4.2.
 - Edificación : Las obras permitidas son exclusivamente las de conservación y rehabilitación de la edificación tradicional existente.
 - Catálogo : 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.
- Casa Rural y Ermita Nivel de Protección 2.
- Plazo de Edificación : No se establece. (Artº 154 L.G.)

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30-10V-2005

Acto de Sesión del Servicio de Apoyo a la C.D. T.M.A.C. Occidental

Carmen Meri Corcobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

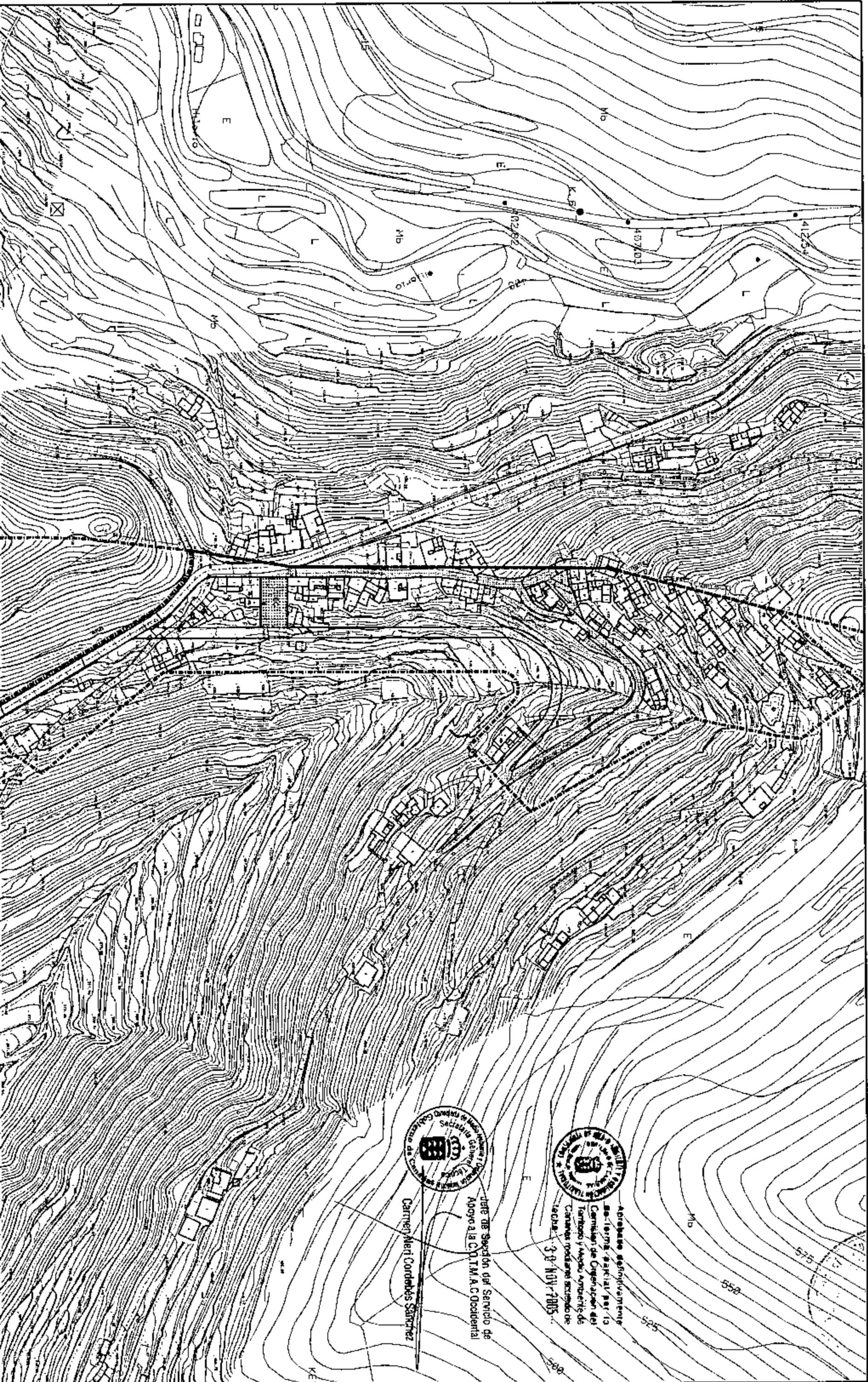
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

LOMO DE LAS CASILLAS

HOJA
1 de 5



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

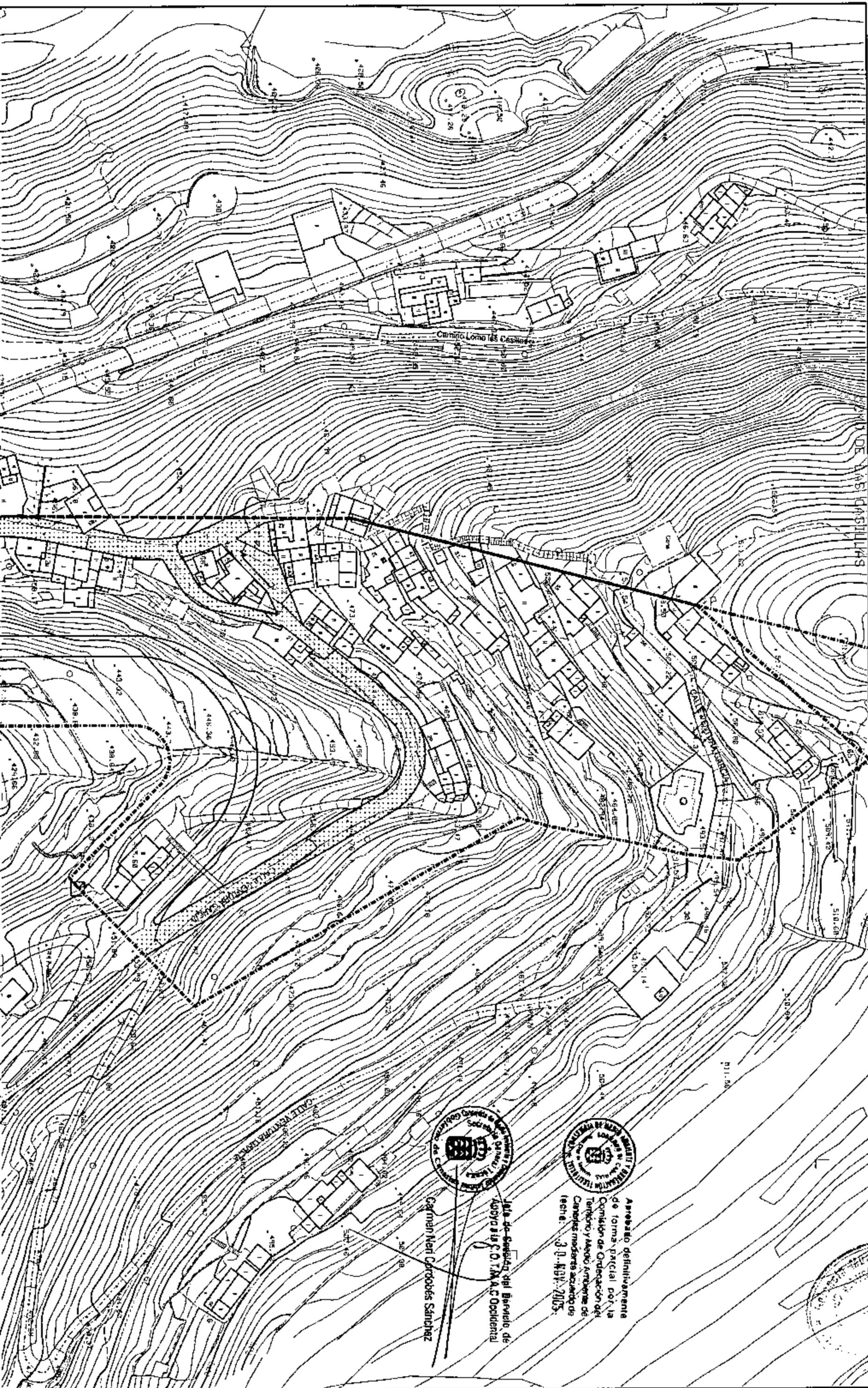
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

LOMO DE LAS CASILLAS

HOLA
2 de 5



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

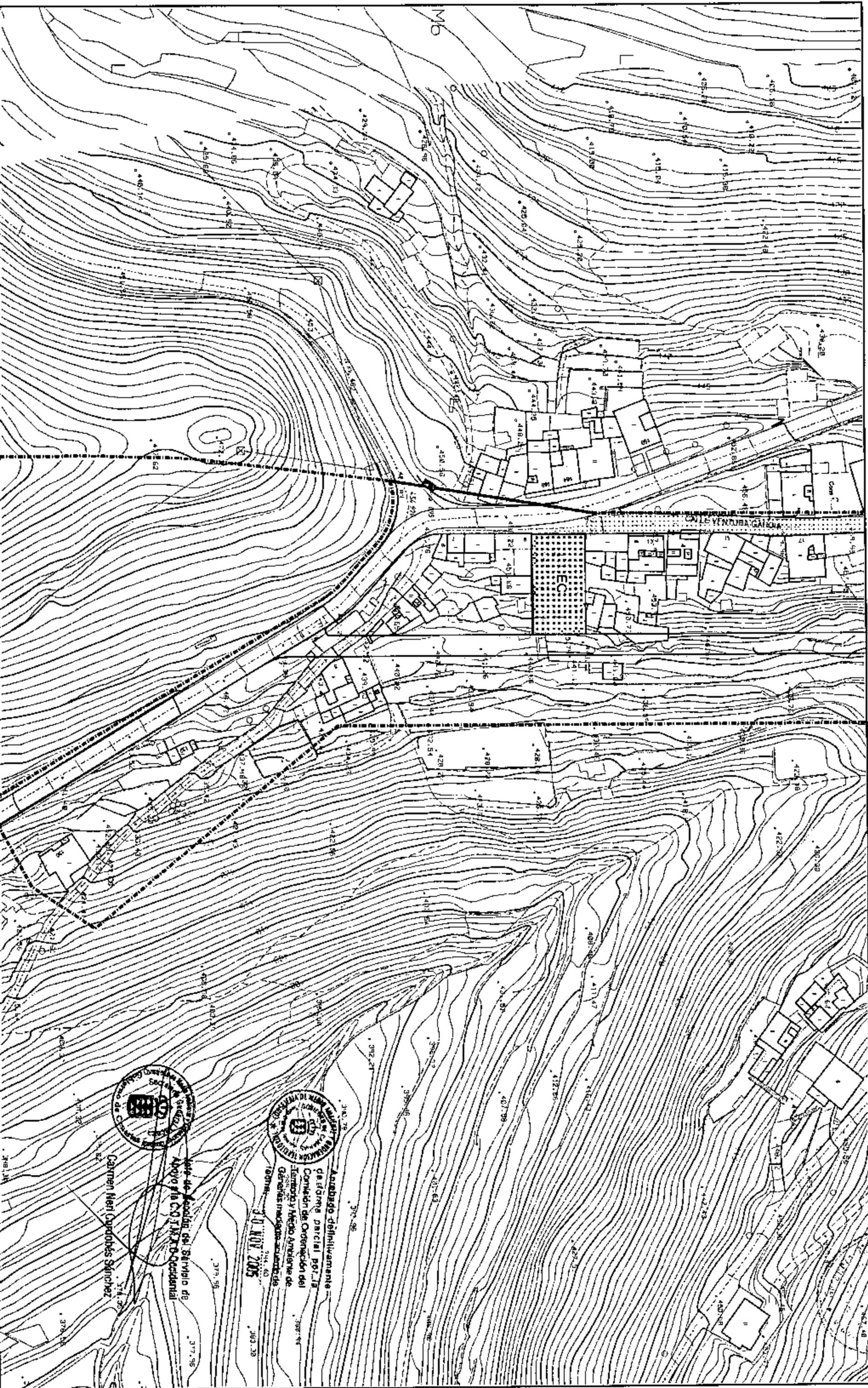
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

LOMO DE LAS CASILLAS

HOJA
3 de 5



Mejor de la Facultad de Servicio de
Apoyo a la C.A. T.A.C. Occidental
Carmen Men Gurobés Sánchez



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Gobernación Insular, acordada en
18081
30 NOV 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



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Rústico de asentamiento rural (SRAR).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

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.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico:

Rústico - Residencial.

Usos Compatibles:

- Dotacionales.
- Terciario:
 - Clase B (comercio) en categorías 1ª y 2ª.
 - Clase D (salas de reunión) en categoría 1ª.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios:

Ciudad Jardín.

Se permitirá el adosamiento a la edificación actual en tipología cerrada, en las condiciones del artículo 5.5.8 de las Normas Urbanísticas.

Se considera Red Viaria Básica a la representada en el Plano de Ordenación Detallada.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos (2) plantas.

- La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.5.10 de las Normas Urbanísticas. En ningún caso se superará la dimensión característica de diez por diez (10x10) metros de ocupación y siete (7) metros de altura máxima de los paramentos.

- Alineaciones y separaciones a linderos:

- La edificación con frente hacia la Carretera se retranqueará del eje de la misma un mínimo de ocho (8) metros.

- En el resto se estará a lo dispuesto en el Título Noveno Capítulo 4 de las Normas Urbanísticas.

Condiciones de Estética:

Las generales establecidas en la Ordenanza General de Edificación y Urbanización.

Observaciones:

El Plan prevé que la población de este Asentamiento Rural se sirva en cuanto a Equipamiento en general, de los previstos en Los Campitos (Lomo del Serenillo). La inapititud del terreno en que se asienta no aconseja potenciar excesivamente su crecimiento, dificultando además la ubicación del gran equipamiento.

ASENTAMIENTOS RURALES

LOMO DE LAS CASILLAS

AR-13

HOJA
4 de 5



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



GESTION PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.AR.28: Resolución del Cruce de la Carretera con el acceso al Parque de Las Mesas y entrada al Asentamiento Rural.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación,
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

- Instrucciones: Se resolverá el cambio de dirección, cruce oblicuo y pérdida de visibilidad por cambio de rasante de acuerdo a las instrucciones del artículo 5.3.6 de las Normas Urbanísticas.

AA.AR.29: Creación de nueva vía de acceso rodado al Asentamiento y obtención de Suelo.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.
- Instrucciones: Se realizará la obra en consonancia con lo determinado en el artículo 5.3.6 de las Normas Urbanísticas.

ASENTAMIENTOS RURALES

LOMO DE LAS CASILLAS

PAR.13
HORA
5 de 5



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-82 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION URBANISTICA

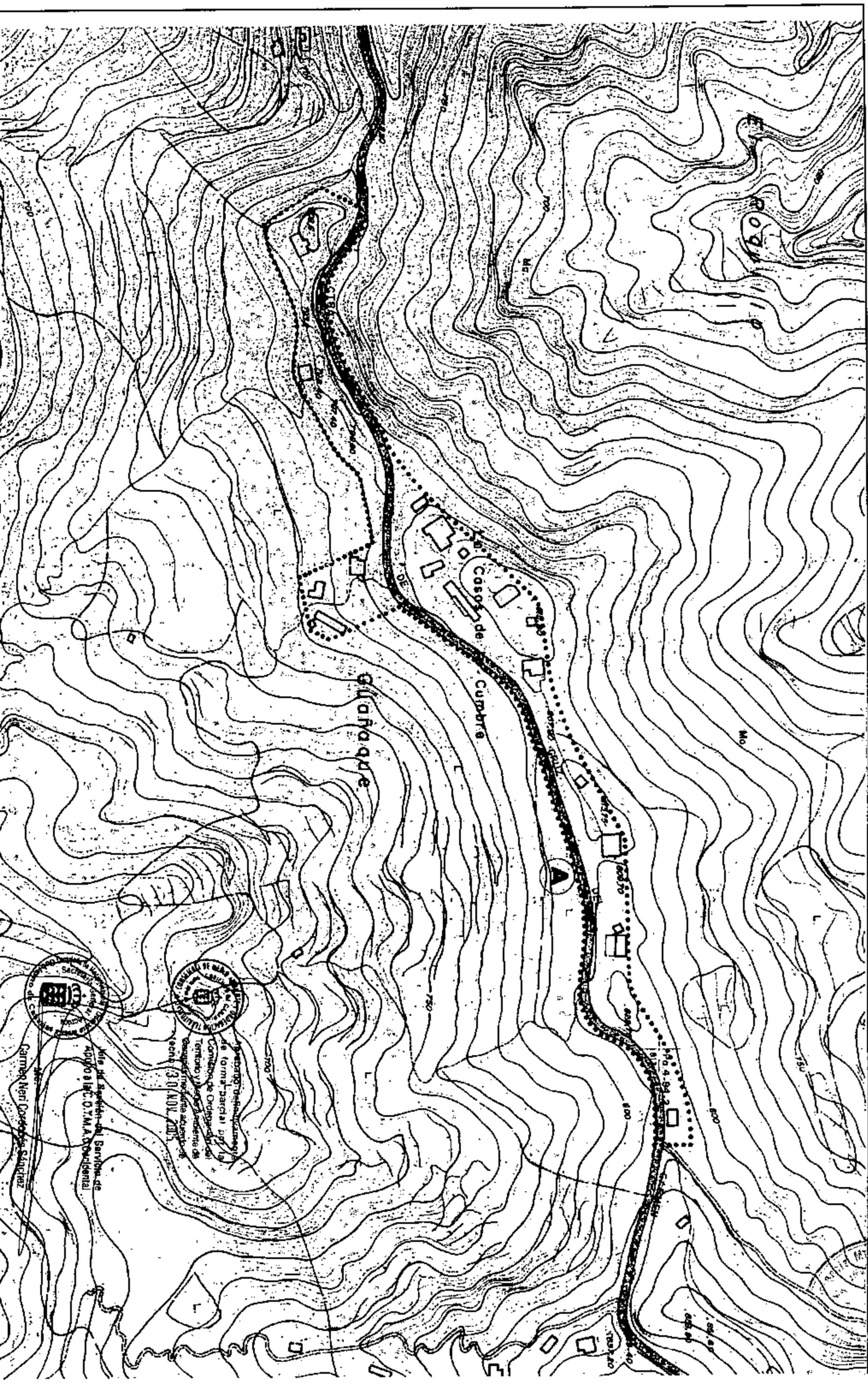
ASENTAMIENTO RURALES

AR - 14

Escala: 1/2000

CASAS DE LA CUMBRE. Z-A

Hoja 1 de 3



Presidencia de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Santa Cruz de Tenerife
30 NOV 2005



Nota del Ayuntamiento del Barrio de Aguayo al I.C. O.T.M.A. Occidental
Carmen Neri Posada y Sánchez

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

CASAS DE LA CUMBRE: Z-A

Hoja
2 de 3



Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Comision de Ordenacion Urbana
Tenerife y Puerto Rico de las Islas
Canarias, en su sesion de fecha:
20 de Julio de 2005

1999 de acuerdo con el Decreto de
Abolición de la Ley de Ordenación Urbana

Carpetan Merino Contreras Sánchez



CLASE DE SUELO : Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION : Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos :
 - Evitar el crecimiento lineal de la edificación a lo largo de la Carretera de Cruz del Carmen al Ballacero; potenciando la agrupación de la misma en los dos tramos de mayor consolidación actual.
 - Dotación de Equipo Comunitario.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :

Uso Característico : Rústico-Residencial.

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

Uso Prohibidos : Los no señalados Compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios : - Ciudad Jardín Aislada. (Artº 5.5.9 de la Normativa del Suelo Rústico).

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

La Red Viaria Básica está constituida por el tramo de Carretera que discurre por el Asentamiento.

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

Alineaciones y reparaciones a linderos:

- Las previstas en los Artº 5.5.9 y 5.5.10.

- El retranqueo hacia la vía de acceso será de ocho metros (8 mts) medidos desde el eje de la misma.

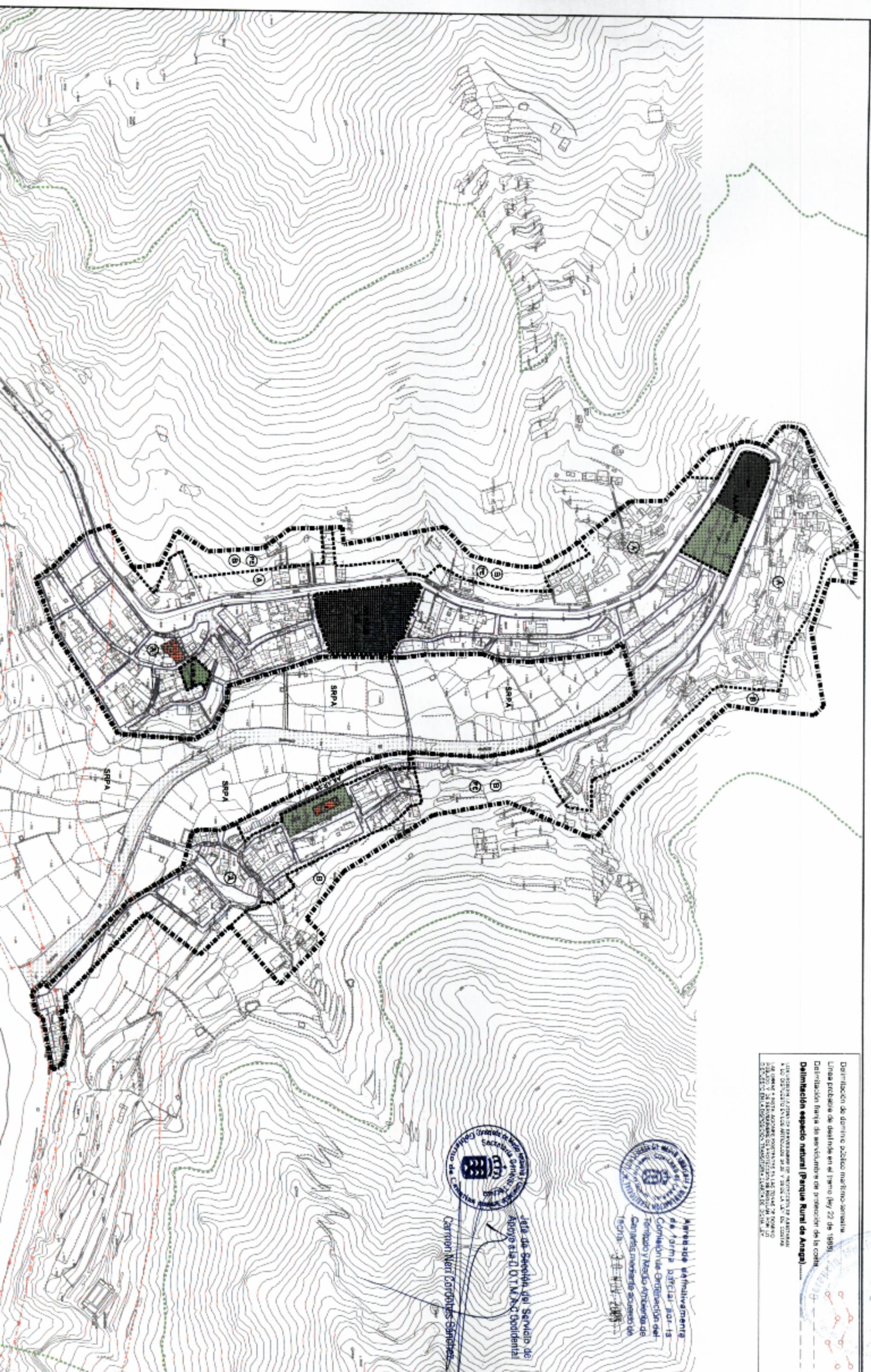
Condiciones de Estética : - Las generales del Artº 5.5.13

- 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 obras y de cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16. de la Normativa del Suelo Rústico.

Plazo de Edificación : No se establece.



Delimitación de dominio público marítimo-terrestre
Línea prohibida de edificación en el terreno (Ley 22 de 1989)

Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa

Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga)

INSTRUMENTO A TITULO DE PARTICIPACION DE INTERES PUBLICO Y ATRIBUCION
DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE Y LINEA PROHIBIDA DE EDIFICACION
Y LINEA DE SERVIDUMBRE EN LAS ANAGAS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
REVISADO Y APROBADO EN SU CONCEPTO POR EL COMITADO DE PARTICIPACION
CIUDADANA Y SERVIDUMBRE EN LAS ANAGAS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
EL DÍA 14 DE FEBRERO DE 2005. FIRMADO POR EL PRESIDENTE DEL COMITADO DE PARTICIPACION
CIUDADANA Y SERVIDUMBRE EN LAS ANAGAS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA GARCÍA. D. N.º 30.116.17



Aprobado definitivamente
de forma oficial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carácter mixto, en sesión de
fecha: 24 de Julio de 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Ayuda al D. O. T. M. A. C. Occidental
Carrion Mari Cordoba Sanchez



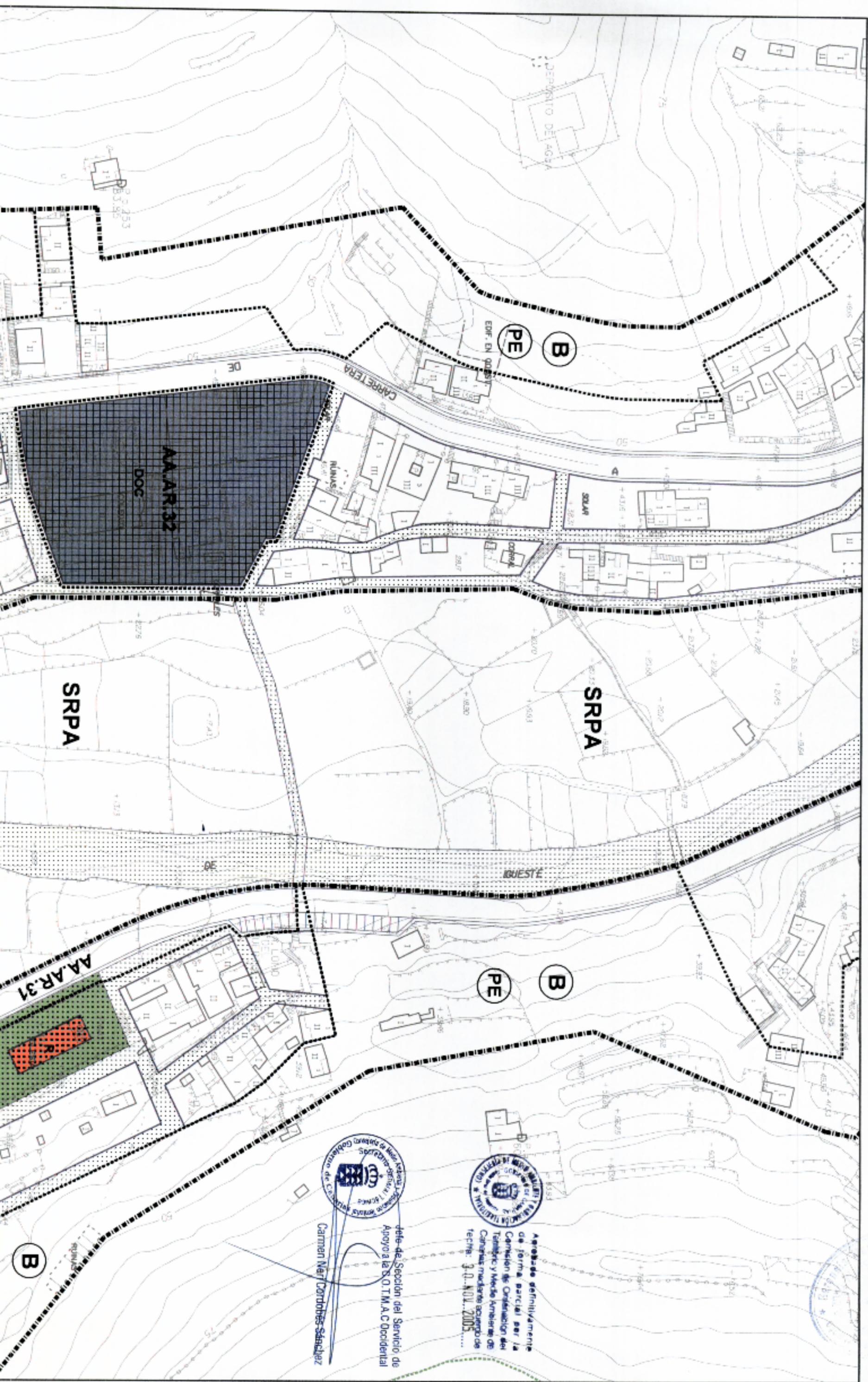
Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....
 Línea procebe de destino en el tramo (ley 22 de 1988).....
 Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....
 Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....
 Límites de la zona de protección de arquitectura.....
 Límites de la zona de protección de patrimonio histórico.....
 Límites de la zona de protección de patrimonio cultural.....
 Límites de la zona de protección de patrimonio natural.....

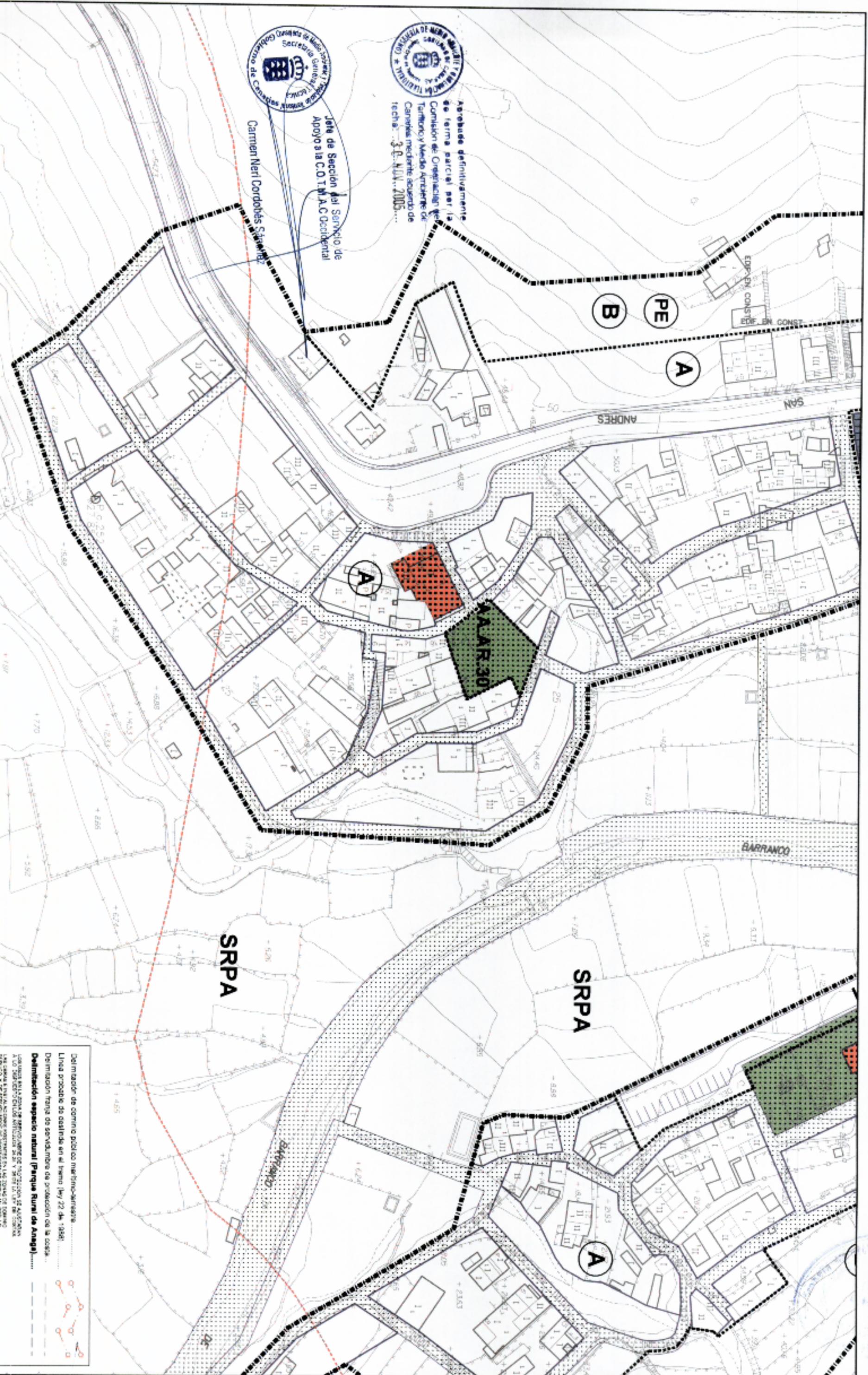


Aprobado definitivamente
 de forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante acuerdo de
 fecha: 30-NOV-2005.....



Jefe de Sección del Servicio de
 Aprobación de O.T.M.A.C. Occidental
 Carmen Noh Cortáez Sánchez



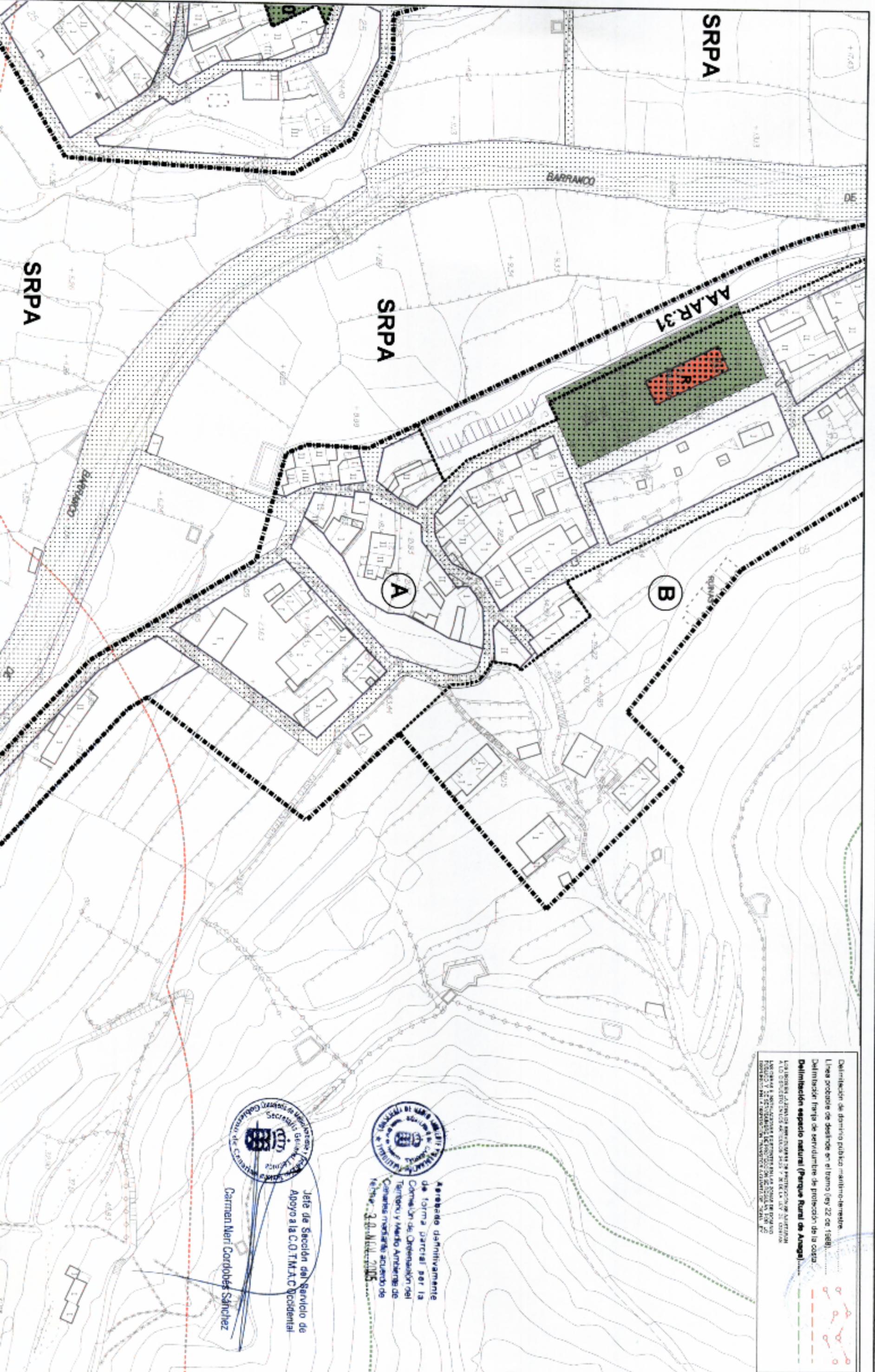


Aprobado definitivamente
 se firma por el Sr. Jefe de Sección de Urbanismo y Medio Ambiente de
 fecha: 30 JUN 2005



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

Delimitador de terreno público marítimo-terrestre
 Línea probable de delimitación en el tiempo (ley 22 de 1988)
 Delimitación traza de servidumbre de protección de la costa
 Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga)



Delimitación de dominio público - medio-terreno
 Línea productiva de delimitación en el terreno (ley 22 de 1988)
 Delimitación: franja de servidumbre de protección de la costa
 Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga)

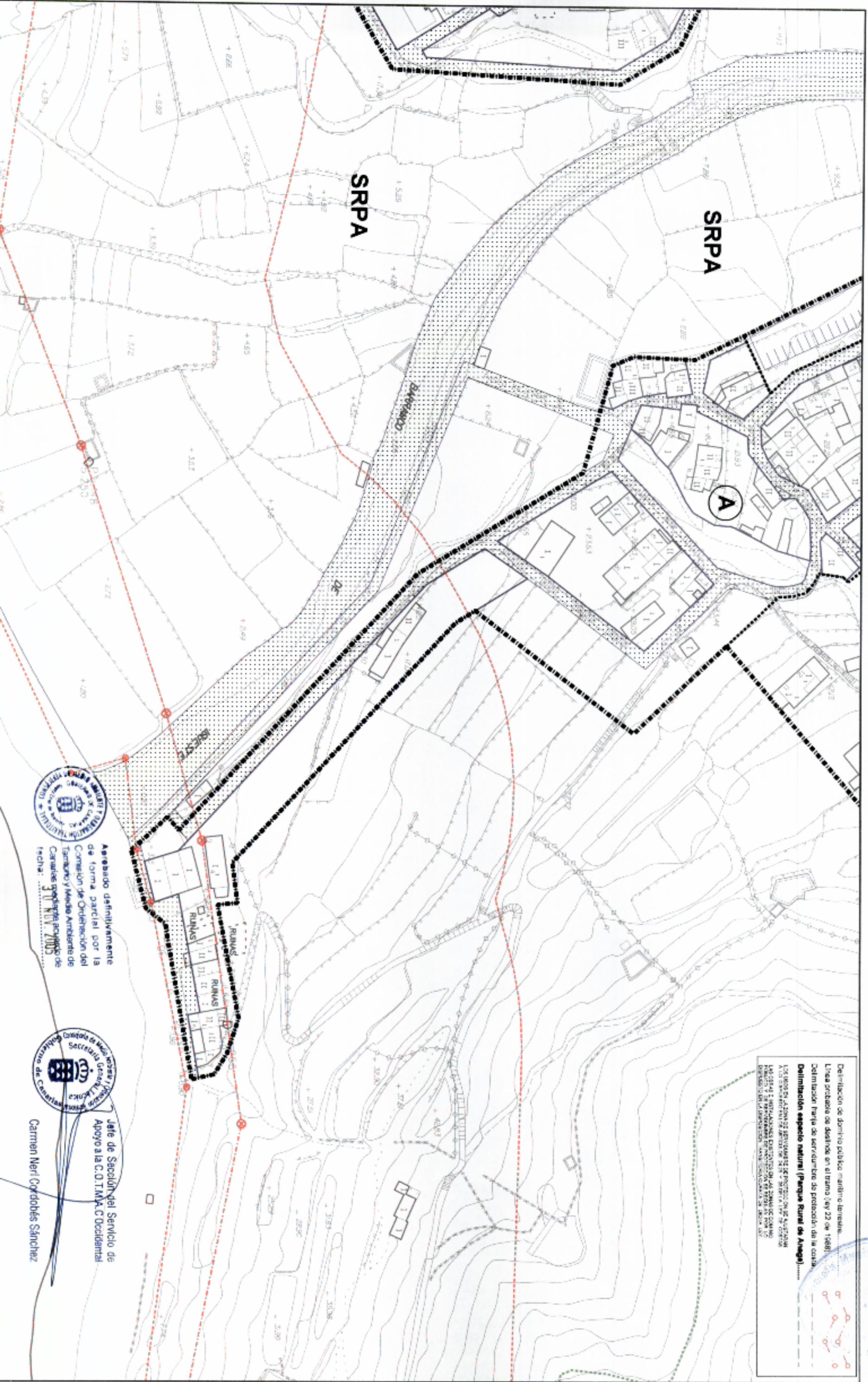
LOS DISEÑOS ALZADOS REPRESENTAN UN PROYECTO DE ADAPTACION AL ORDENADOR GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y A SU MODIFICACION Y ADAPTACION AL DL 1/2000. EL DISEÑO DE ESTE PLAN DE ORDENACION URBANISTICA HA SIDO ELABORADO POR EL SERVICIO DE ORDENACION URBANISTICA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.



Aprobado definitivamente
 de forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante acuerdo de
 fecha 29 de Mayo 2005



Jefa de Sección del Servicio de
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
 Carmen Mari Corripio Sánchez



Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.
 Línea probada de destino en el trama (ley 22 de 1988).
 Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.
 Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....

LOS RIOS DE AZUAGA DE TENERIFE SE PROPONEN DE ADAPTAR AL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y SER RECONSTRUIDOS EN SU TRAZADO ORIGINAL EN LA LINEA DE PROTECCION MARITIMO-TERRESTRE DE LOS RIOS.



Aprobado definitivamente
 de forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias (proyecto) de
 fecha: 30 NOV 2005



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



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Rústico de asentamiento rural (SRAR).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Especial en la zona B.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.
- Preservación de la zona agrícola del valle, potenciando el crecimiento natural futuro en las laderas que lo circundan.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico:

Rústico - Residencial.

Usos Compatibles:

- Dotacionales.
- Turístico (turismo rural).
- Terciario:
 - clase B (comercio) en categorías 1ª y 2ª.
 - clase D (salas de reunión) en categoría 1ª.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Ciudad Jardín. (Se admite hasta un máximo de dos viviendas por edificación, prohibiéndose los edificios colectivos de viviendas propios de las áreas urbanas).

Edificabilidad:

- Altura Máxima: dos (2) plantas.
- La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.5.10 de las Normas Urbanísticas. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince (7x15) metros de ocupación y siete (7) metros de altura máxima de los paramentos.

- Alineaciones y separaciones a linderos:

- Serán las previstas en los artículos 5.5.8 y 5.5.9 de las Normas Urbanísticas. A estos efectos se considerará Red Vial Básica la señalada en el Plano de Ordenación Detallada y Red Adicional al resto.

- El retranqueo hacia la vía de acceso rodado será de seis (6) metros del eje.

Condiciones de Estética:

Las generales establecidas en la Ordenanza Municipal de Edificación y Urbanización.

Catálogo

- Iglesia (Nivel 2).

- Se protege además de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de obras y cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el artículo 5.5.11 de la Normativa del Plan General.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.AR.30: Creación de Plaza Pública.

Instrucciones: Se ejecutará mediante muros de contención de 4 metros de altura máxima con acabado en mampostería. Los cerramientos de parcelas se

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Se realizarán con elementos vegetales. Los cierres de obra no tendrán altura superior a 1,50 metros en obra de fábrica y el resto en cerramiento vegetal

- Sistema de Actuación:
- Suelo: expropiación.
 - Ejecución: obras públicas ordinarias.

AA.AR.31: Prolongación de la vía de acceso y creación de aparcamientos.

- Instrucciones: Se rematará simultáneamente la zona de plaza colindante a la vía. Se respetará la vegetación existente.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: expropiación.
 - Ejecución: obras públicas ordinarias.

AA.AR.32: Ampliación del recinto escolar.

- Instrucciones:
 - La edificación será abierta y de altura máxima de dos plantas.
 - La ocupación vendrá determinada por el propio programa del Centro Escolar.
 - En cualquier caso se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: expropiación.
 - Ejecución: obras públicas ordinarias.

AA.AR.33: Afeción para Equipamiento Deportivo y de Reserva.

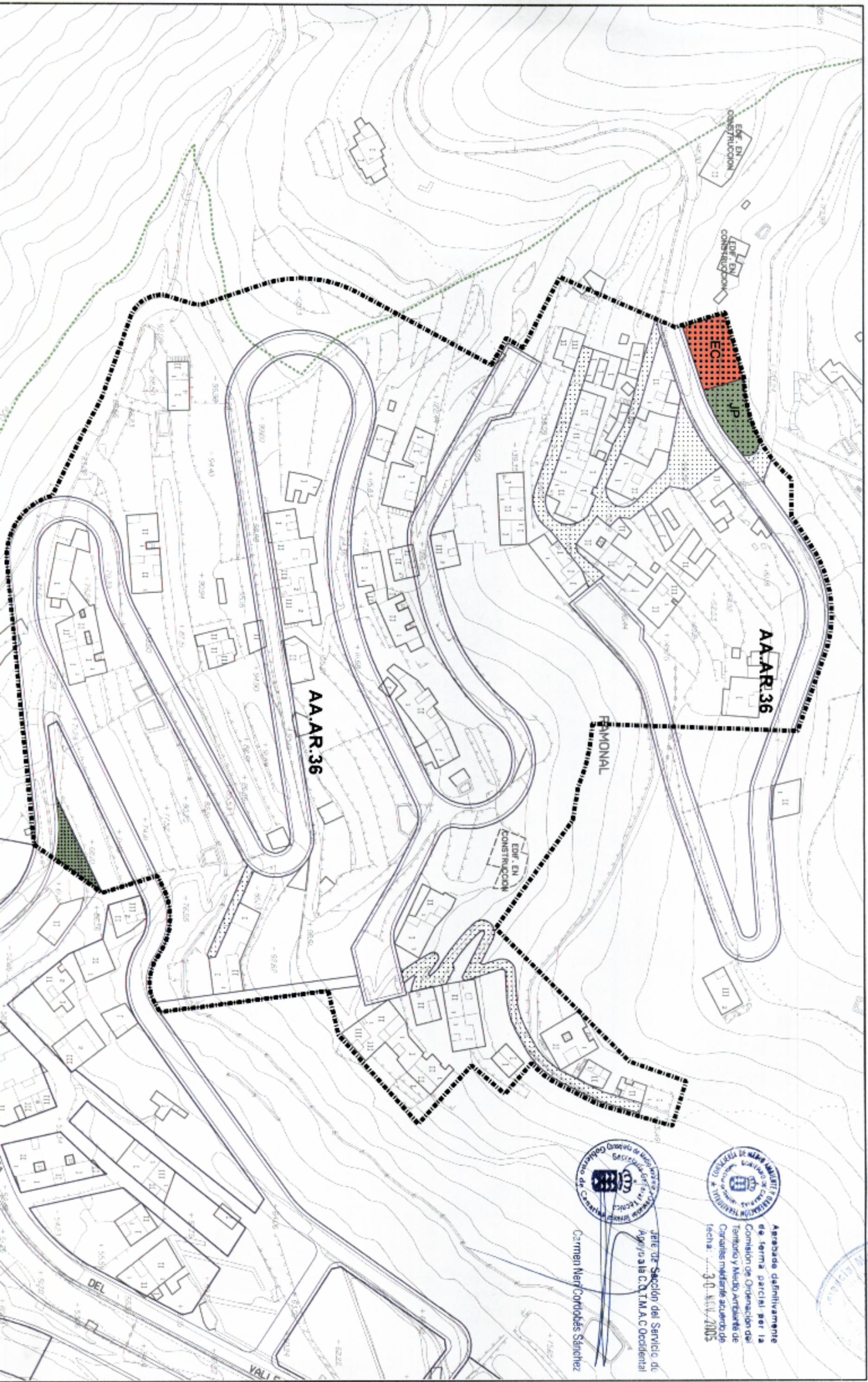
- Instrucciones:
 - Las generales del artículo 5.3.6. de la Normativa del Plan General
 - En el desarrollo de la Actuación Aislada se harán los estudios necesarios sobre relación coste/beneficio de la solución propuesta por el Plan (cubrición del barranco) y, en función de ello, se fijará la solución definitiva a través de Proyecto de Urbanización. La propuesta de cubrición del barranco deberá ser valorada en cualquier caso por el Consejo Insular de Aguas del Cabildo de Tenerife.
- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación y obtención mediante cesión del Servicio Hidráulico (pre-ejecución del barranco en el tramo).
 - Ejecución: Consejería competente del Gobierno de Canarias.

ASENTAMIENTOS NOMINALES

IGESTE DE SAN ANDRÉS

AR-15
8 de 8





Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 3-0-NOV-2005



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

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 Y CATEGORIA DE SUELO: Rústico de asentamiento rural (SRAR).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

- A pesar de su proximidad al núcleo urbano de Valleseco, la estructura morfológica y la dinámica de crecimiento de la zona de La Cardonera es la clásica de los Asentamientos Rurales.

- El suelo sobre el que se asienta no es el más conveniente para el desarrollo urbano por su elevada pendiente.

- Carece de un sistema de accesibilidad rodada adecuado, así como del necesario equipamiento y dotaciones.

Objetivos:

- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.
- Dotación de equipo comunitario.

Criterios de Ordenación:

Las mejoras de accesibilidad que se plantean como objetivo se traducen en la propuesta de trazado de una nueva vía que conjuga su función de canal de circulación rodada para el acceso a las cotas más altas de la ladera y prestación de servicios, con la no menos importante función de elemento urbanizador del territorio por el que se discute.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico:

Rústico -- Residencial.

Usos Prohibidos:

Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios:

Ciudad Jardín.

Edificabilidad:

Altura Máxima: Dos (2) plantas.

Alineaciones y Separaciones a linderos:

Las previstas en los artículos 5.5.8 y 5.5.9 de las Normas Urbanísticas. A estos efectos se considerará Red Vial Básica la señalada en la Ficha de Ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

Las generales establecidas en la Ordenanza Municipal de Edificación y Urbanización.

GESTIÓN PUBLICA:

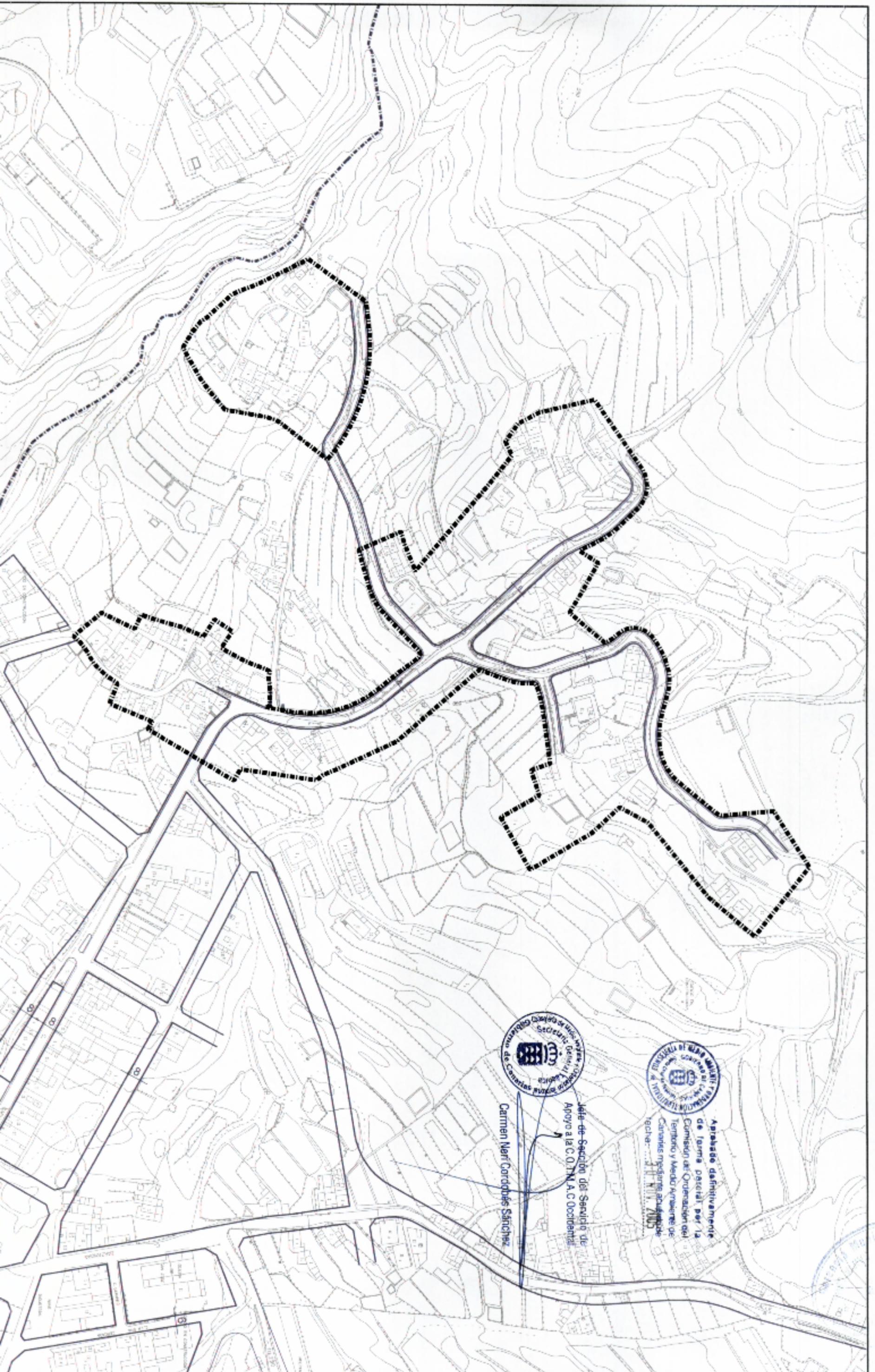
Actuaciones Aisladas:

- AA.AR.36:** Ejecución de vía de acceso a la parte alta del barrio
- Sistema de Actuación:
- Obtención suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

LA CARDONERA ALTA

HOJA 2 de 2

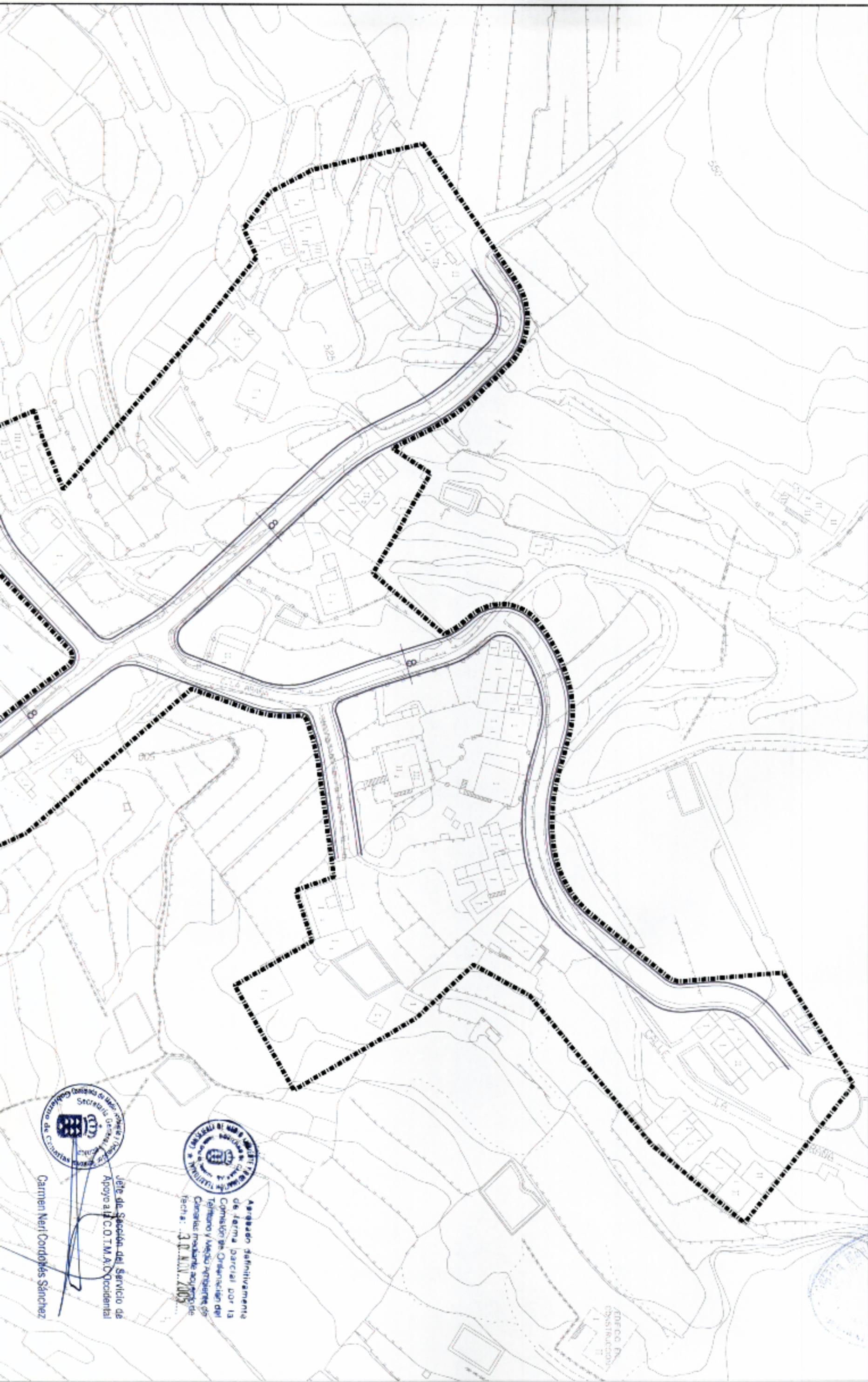




Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante resolución de
fecha: 21 de Noviembre de 2005



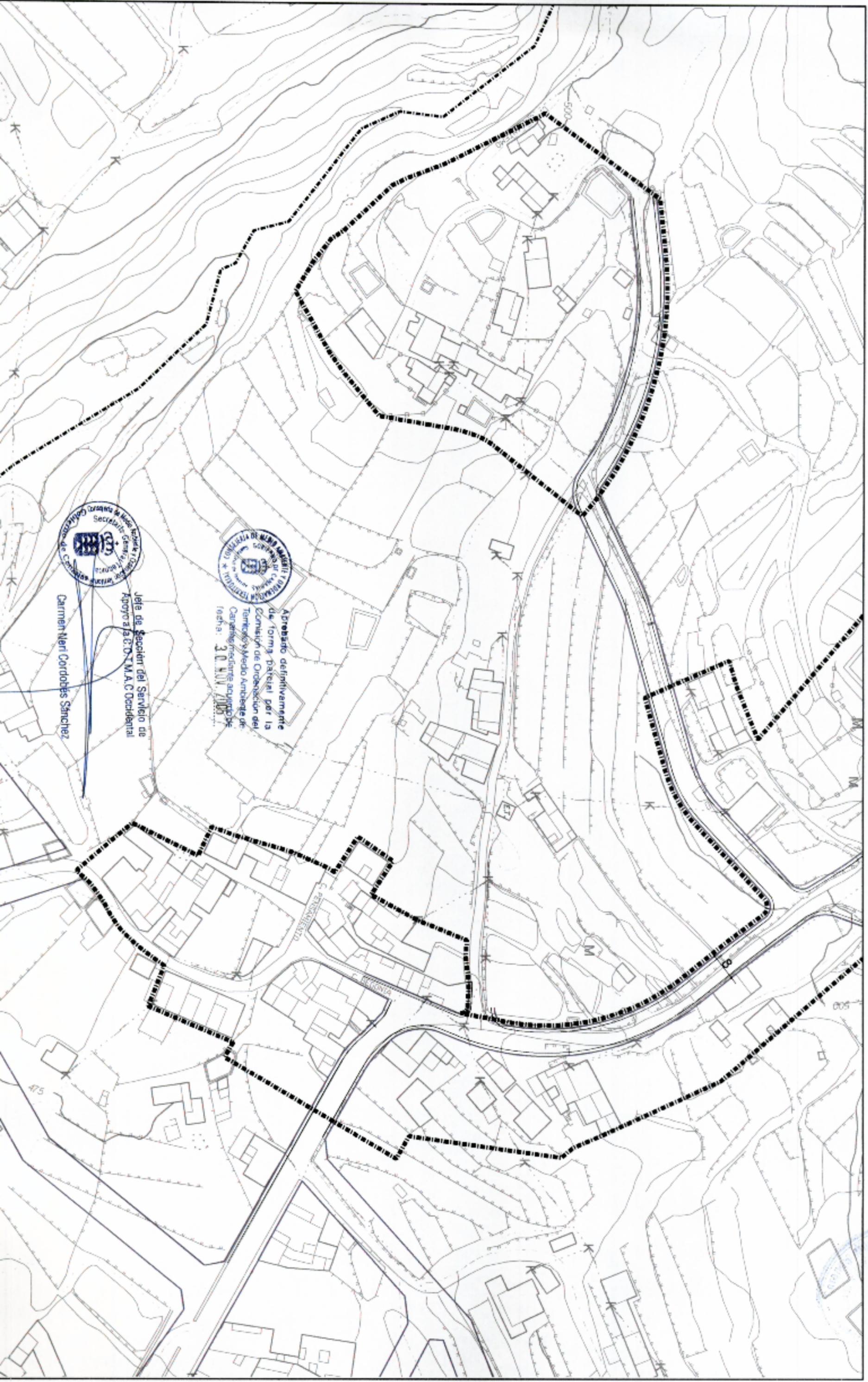
Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Meri Cordués Sánchez



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha a: 30.11.2005



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo al C.O.T.M.A. Occidental
Carmen Nerl Cordobés Sánchez



Aprobado definitivamente
de forma batelal por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Caracteres mediante acuerdo de
fecha: 30 JUN 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la D.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Cordobes Sanchez

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



CATEGORIA DE SUELO: Rústico de asentamiento rural (SRAR).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

- En el entorno de El Tablero, en suelo rústico común del PGOU-92, existen varios núcleos de edificación consolidada con uso residencial. Estos núcleos tienen cierta estructura interna y están transformados por la urbanización al contar con acceso rodado pavimentado, abastecimiento de agua e incluso, alumbrado público.

La estructura morfológica y la dinámica de crecimiento de estos núcleos es la clásica de los Asentamientos Rurales. Por otra parte, no tienen la entidad suficiente ni las características adecuadas como para reclasificar el suelo a urbano.

Consiguientemente, asumiendo su existencia, se categorizan estos suelos como rústicos de asentamiento rural.

Objetivos:

- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: Rústico - Residencial.

Usos Compatibles:

- Dotacionales.
- Terciario:
 - Clase B (comercio) en categorías 1ª y 2ª.
 - Clase C (oficinas) en categorías 1ª y 2ª.

ASENTAMIENTOS RURALES
ALTOS DEL TABLERO



- Clase D (salas de reunión) en categoría 1ª.

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios: Ciudad Jardín.

- Abierta, admitiéndose un máximo de dos viviendas por edificación y prohibiéndose los edificios colectivos de viviendas propios de las áreas urbanas.

Edificabilidad: - Altura Máxima: Dos (2) plantas.

- La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.5.10 de las Normas Urbanísticas. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince (7x15) metros de ocupación y siete (7) metros de altura máxima de los paramentos.

- Alineaciones y separaciones a linderos: Serán los previstos en los artículos 5.5.8 y 5.5.9 de las Normas Urbanísticas. A estos efectos, se considerará como Red Viaria Básica la señalada en el Plano de Ordenación y como Red Adicional el resto.

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

Condiciones de Estética:

Las generales establecidas en la Ordenanza Municipal de Edificación y Urbanización.

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

LAS BARRANQUERAS

HOJA
1 de 3



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

Texto Refundido Enero 2005

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-18

LAS BARRANQUERAS

H01A

2 de 3



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Rústico de asentamiento rural (SRAR).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Especial de Ordenación.

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

En el PGOU-92, el núcleo de Las Barranqueras formaba un polígono de suelo urbano dentro del área de San Andrés.

Sin embargo, la estructura morfológica y la dinámica de crecimiento de este núcleo es la clásica de los Asentamientos Rurales.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se reclasifica este suelo que pasa a constituir un nuevo asentamiento rural (AR-18); todo ello según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

Se corresponde con el núcleo denominado "Las Barranqueras" y viene delimitado a Norte y Sur por las barranqueras que le dan su nombre; al Este con vía de nuevo trazado, y al Oeste con actual camino de acceso y edificaciones existentes.

Características:

- Pendientes del terreno superiores al veinte por ciento (20%).

- Falta de accesibilidad adecuada y desconexión con el resto de la estructura viaria del Sector.

- Fenómeno creciente de parcelación y autoconstrucción marginales.

- Deficiencia general de servicios in-

Objetivos:

- Reconstrucción de las actuales pausas de parcelación y ocupación del suelo.

- Mejora de las condiciones de accesibilidad rodada y peatonal y enlace con el resto de la Red Viaria.

- Establecimiento de normas mínimas para el desarrollo de los actos edificatorios y para la implantación de los usos.

- Dotación de áreas libres y equipo comunitario.

Instrucciones:

- Se redactará un Plan Especial de Ordenación para el establecimiento, en desarrollo del Plan General de la ordenación pormenorizada.

- La ordenación habrá de ajustarse en lo posible a la parcelación y edificación existentes.

- Se dotará a la zona con espacios libres y equipamientos según los estándares mínimos de acuerdo a la legislación urbanística aplicable.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Compatibles:

Terciario:

- clase B (comercial) en categorías 1ª y 2ª

- clase C (oficinas) en categorías 1ª y 2ª

- clase D (salas de reunión) en categoría 1ª

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL P.G.O.U.-92 Y ADAPTACION BASICA AL D.L. 1/2000
 SANTA CRUZ DE TENERIFE

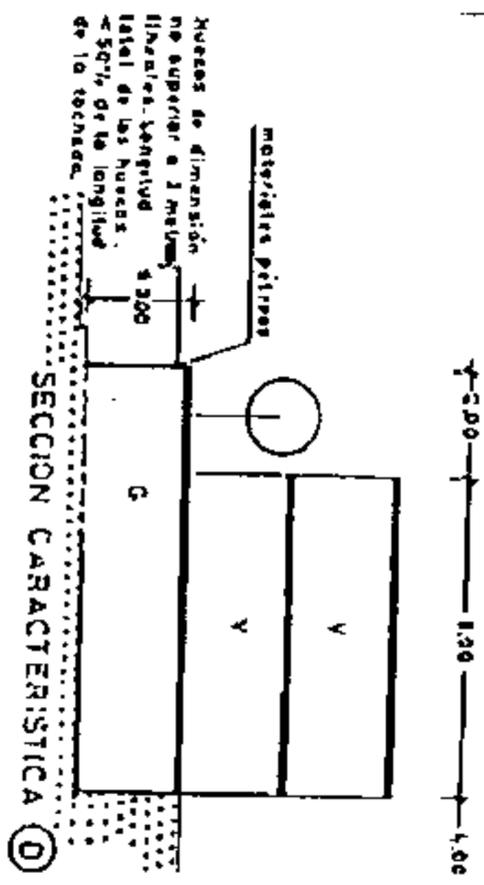
Texto Refundido Enero 2005



Los no relacionados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación: Cerrada.
- Altura Máxima: Dos (2) plantas según las secciones características A) y B).
- Edificabilidad Máxima: 1m²/m².
- Cuerpos Volados: Quedan prohibidos.



ASENTAMIENTOS RURALES

LAS BARRANQUERAS

HOJA 3 de 3



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



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