



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación 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-Cordero Sánchez

Aprobado inicialmente 18 OCT 2002  
Aprobado provisionalmente 21 MAR. 2003  
Aprobada definitivamente 29 DIC 2004



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
ÁREA 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 DEL SUELO URBANO

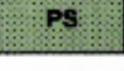
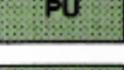
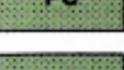
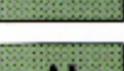
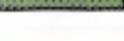
## CENTRO HISTÓRICO

<b>● SUELO URBANO</b>	
Suelo Urbano Consolidado .....	(SUC)
Suelo Urbano no Consolidado .....	(SUNC)
<b>● SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado .....	(SUSO)
Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado .....	(SUSNO)
Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido .....	(SUNSD)
<b>● SUELO RÚSTICO</b>	
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)
<b>● SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS</b>	
Red Viaria .....	(SGRV)
Terminal de Transportes .....	(SGTT)
Puerto .....	(SGTM)
<b>● SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES</b>	
Parque Suburbano .....	(SGPS)
Parque Urbano .....	(SGPU)
Parque Deportivo .....	(SGPD)
Parque Cultural .....	(SGPC)
Parque Recreativo .....	(SGPR)
Parque Arqueológico .....	(SGPA)
Jardines .....	(SGPJ)
<b>● SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO</b>	
Docente .....	(SGED)
Sanitario Asistencial .....	(SGES)
Comunitario .....	(SGEC)
Administración y Servicios Públicos .....	(SGSP)
Servicios Especiales .....	(SGSE)
<b>● PLAN ESPECIAL</b> (P.E)	
<b>● ESTUDIO DE DETALLE</b> (E.D)	
<b>● POLÍGONO</b> P	
<b>● UNIDAD DE ACTUACIÓN</b> UA	
<b>● ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA</b> AA	
<b>● ÁMBITO ORDENACIÓN REMITIDA</b> AOR	
<b>● ÁMBITO DE GESTIÓN UNITARIA</b> AGU	
<b>● DELIMITACIÓN DE ÁREAS</b> ■■■■■■■■■■	
<b>● DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y ASENTAMIENTOS RURALES</b> ●●●●●●●●●●	
<b>● DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA</b> ■■■■■■■■■■	
<b>● DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS Y ACTUACIONES</b> ●●●●●●●●●●	

**EQUIPAMIENTO PÚBLICO:**

	DOCENTE
	CULTURAL
	OCIO
	SALUD - BIENESTAR SOCIAL
	RELIGIOSO
	MERCADO
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
	ESTACIÓN DE SERVICIO
	MANTENIMIENTO
	DEFENSA
	CEMENTERIOS
	SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
	EQUIPAMIENTO PRIVADO

**ESPACIOS LIBRES:**

	DEPORTIVO
	PARQUE SUBURBANO
	PARQUE URBANO
	PARQUE CULTURAL
	JARDINES Y PLAZAS
	ÁREAS AJARDINADAS

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

NOVIEMBRE 2004

PLANO: Delimitación de áreas de reparto

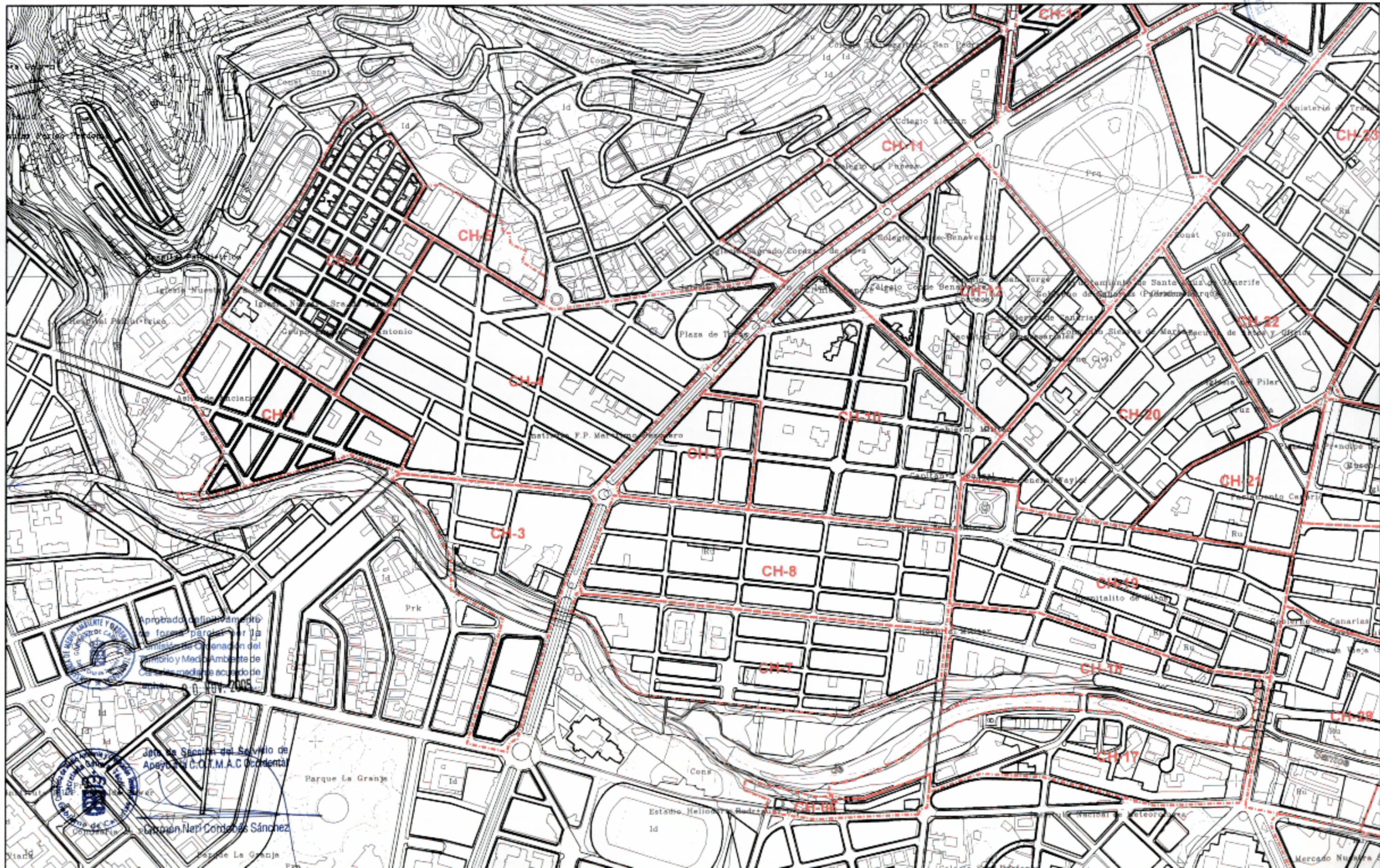
AMBITO: Centro Historico

ESCALA: 1/5000

CH - 0

HOJA

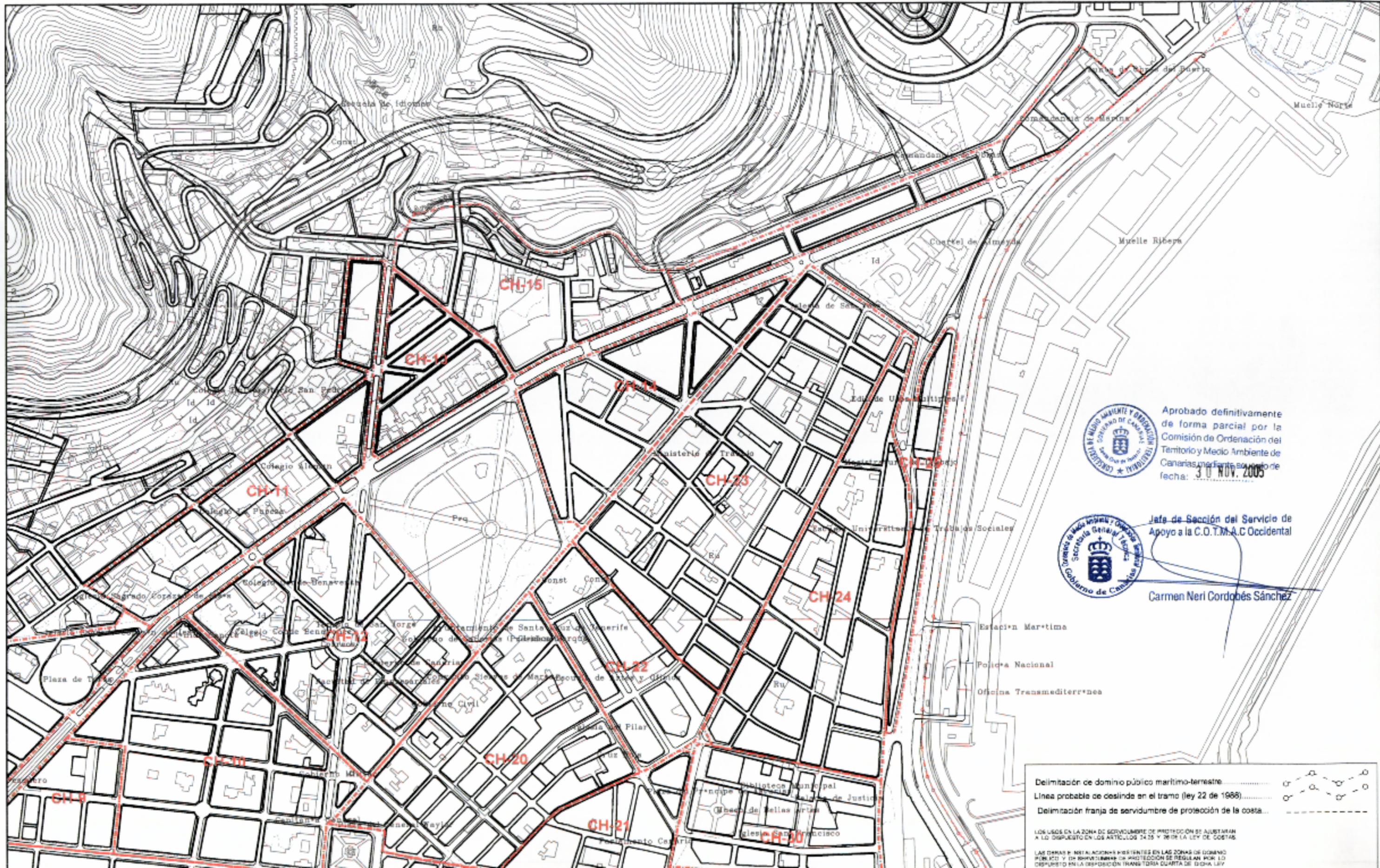
1 de 3



Aprobado en el Pleno de la Junta de Gobierno Municipal de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 10 de Noviembre de 2005.

Junta de Gestión del Servicio de Apoyo al C.O.T.M.A.C. Occidental  
Carmen Neri Córdoba Sánchez





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.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

- Delimitación de dominio público marítimo-terrestre
- Línea probable de desierto en el tramo (ley 22 de 1988)
- Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa

LOS USOS DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24.25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.  
LAS OBRAS Y MODIFICACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

NOVIEMBRE 2004

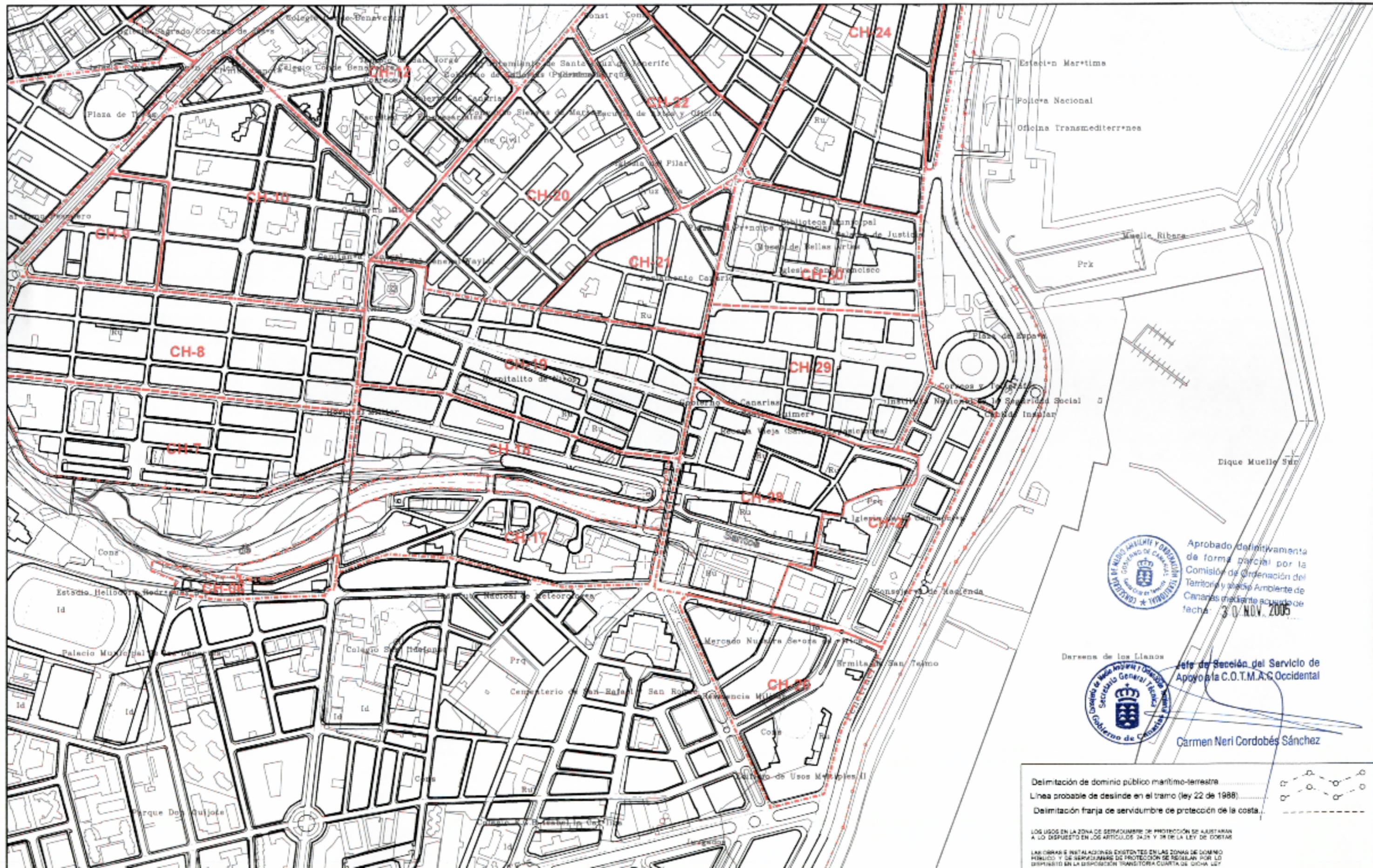
AMBITO: Centro Histórico

CH - 0

ESCALA: 1/5000

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



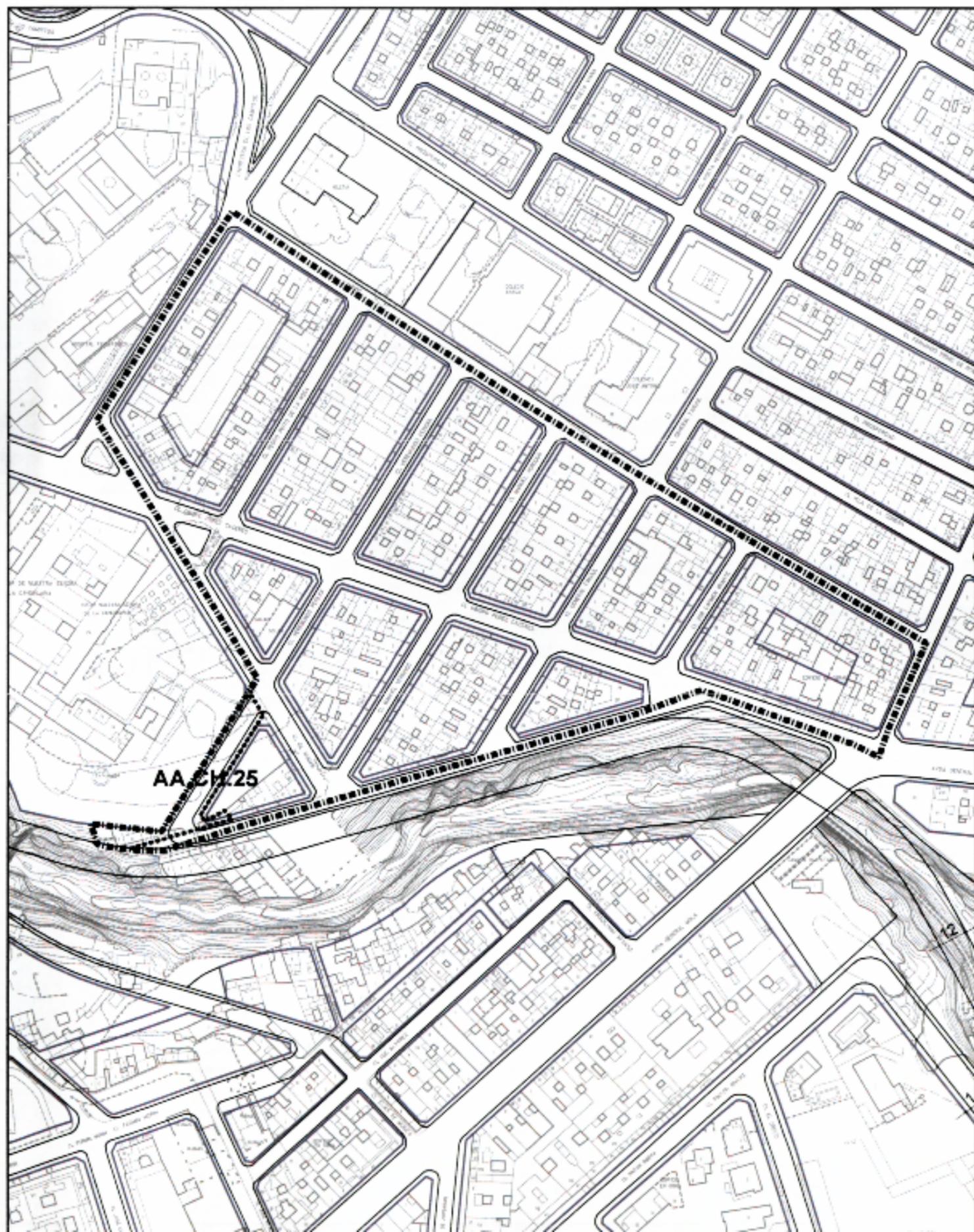
Directora de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

- Delimitación de dominio público marítimo-terrestre
- Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1988)
- Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 242 Y 24 DE LA LEY DE COSTAS

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE REGÍSTRAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC).  
**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo)

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Objetivos:** Mantenimiento del tipo edificatorio.  
 Enlace a la Vía del Barranco.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

**Uso y Tipología Característicos (UTC):** Residencial Colectiva Cerrada  
**Usos Prohibidos:** Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.

Terciario: Comercio en Categoría superior a la 2ª. (El uso comercial en parcelas con jardín delantero habrá de ser compatible con el mantenimiento del mismo).

Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

Salas de Reunión.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

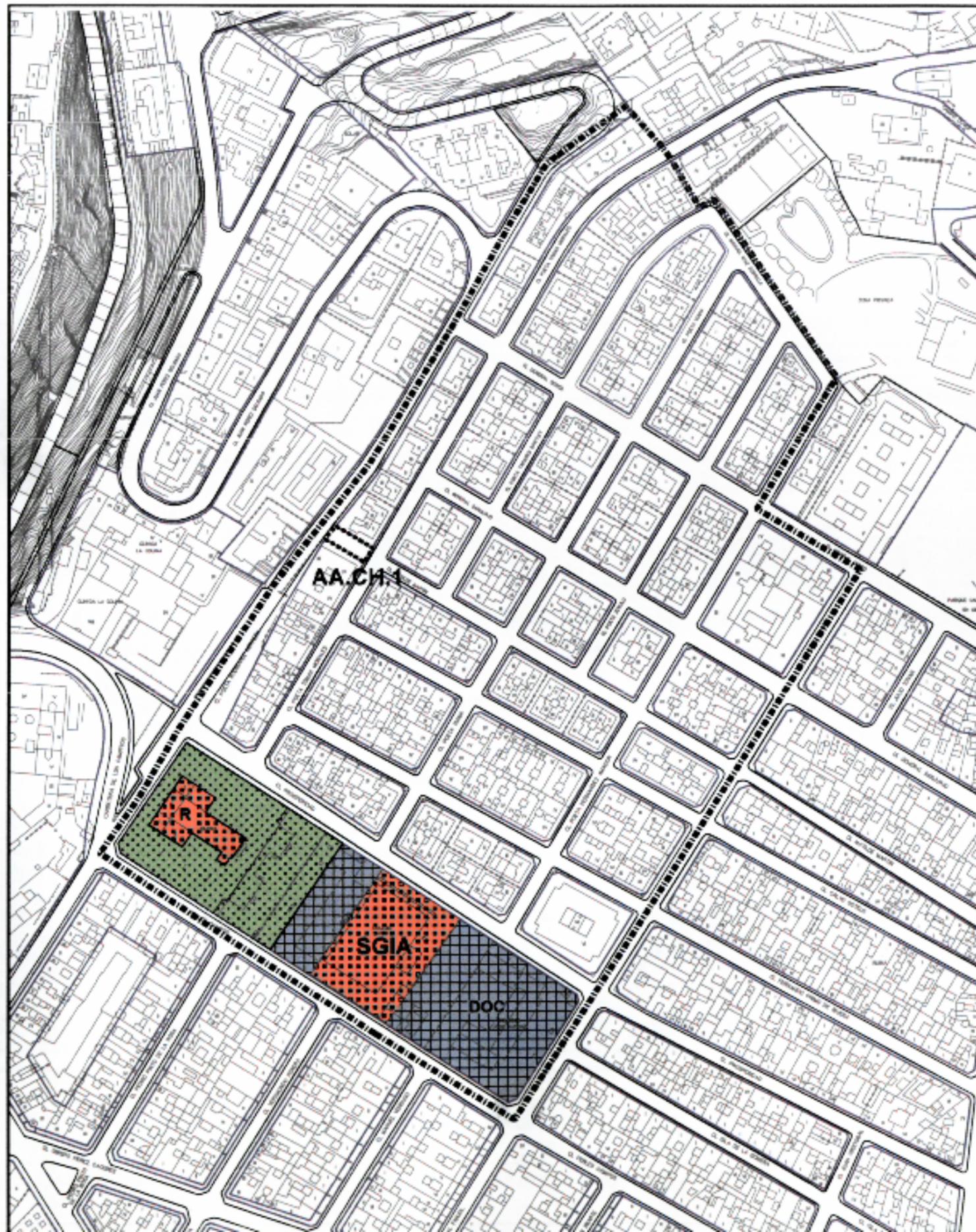
**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Actuación Aislada:** **AA.CH.25:** Prolongación de la Calle Veremundo Perera. Según determinaciones del Proyecto del Barranco de Santos.

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



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



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado.

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

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Objetivos:** Mantenimiento del tipo edificatorio.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

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

**Usos Prohibidos:**  
Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.  
Terciario: Comercio en Categoría superior a la 2ª.  
Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.  
Salas de Reunión.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Actuaciones Aisladas:** **AA.CH.1:** Obtención de suelo y Ejecución del peatonal – escalera en Prolongación de la Calle Matilde Martín hasta la Calle Poeta Rodríguez Herrero.

**Sistema de Actuación:**  
**Suelo:** Expropiación.  
**Ejecución:** Obras públicas ordinarias.

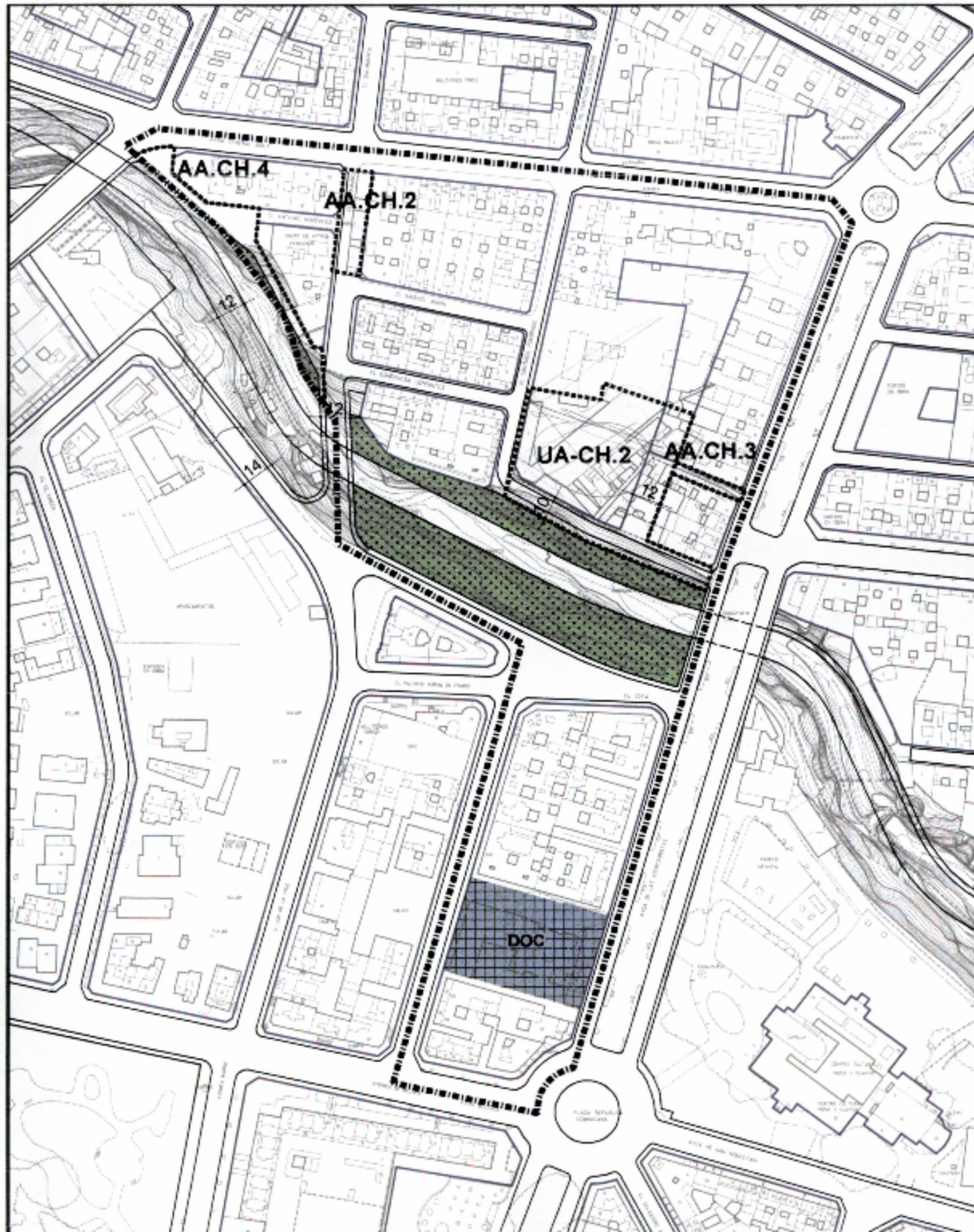


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...3.D..NOV..2005...



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Nerl Cordobés Sánchez



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.2 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

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

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Objetivos:** Conectar las dos riberas del Barranco y ordenar la fachada al mismo.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:  
- Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.
- Terciario:  
- Comercio en Categoría superior a la 3ª.  
- Oficinas en Categoría superior a la 2ª.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Actuaciones Aisladas:** **AA.CH.2:** Ensanche de la Calle Salamanca.

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

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

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

**AA.CH.3:** Obtención de suelo para ensanche del peatonal de Asuncionistas y su urbanización.

**Sistema de Actuación:**  
- Suelo: expropiación.



- Ejecución: obras públicas ordinarias.

**AA.CH.4:** Remate de peatonal al borde del Barranco de Santos.

Instrucciones: El espacio entre el muro del barranco y la alineación de la edificación tendrá uso peatonal y podrá ser ocupado bajo su rasante.

Será obligatoria la ejecución del muro hacia el barranco en mampostería de piedra vista, cuya coronación será uniforme o con escalonamientos verticales no superiores a un metro (1m.). Se prohíbe la apertura de huecos hacia el barranco.

Sistema de Actuación:

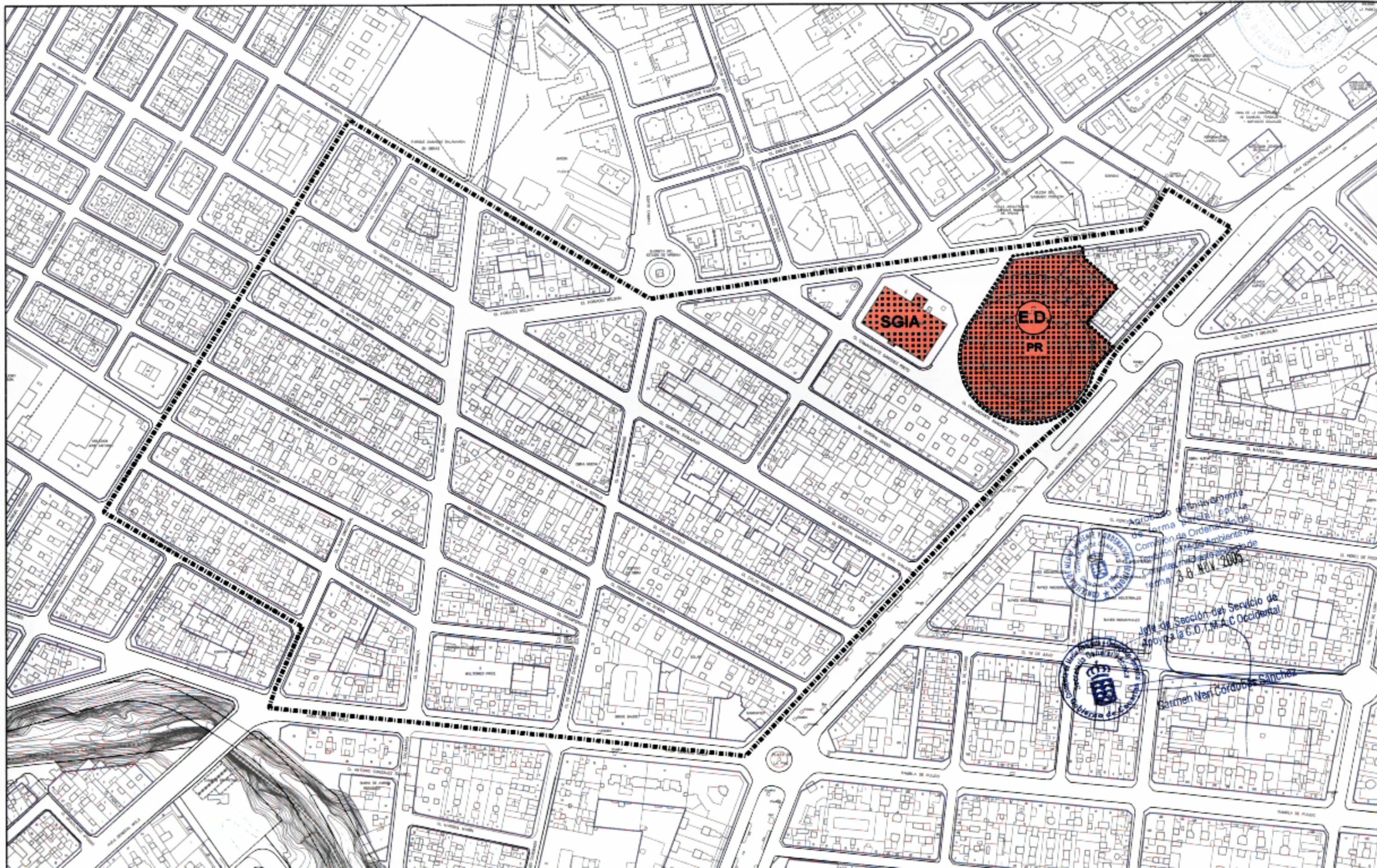
- Suelo: Público.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

**GESTIÓN PRIVADA:**

Unidades de Actuación:

**UA-CH.2:** Construcción del aparcamiento y Calle Norte del Barranco. Se podrá aplicar el artº 148 del DL 1/2000 para la ejecución mediante sustitución.

Sistema de Actuación: Privado.



Comisión de Ordenación Urbana y Medio Ambiente  
3.6. NOV. 2005  
Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la G.D. y M.A.C. Occidental



García Nieto Córdoba Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

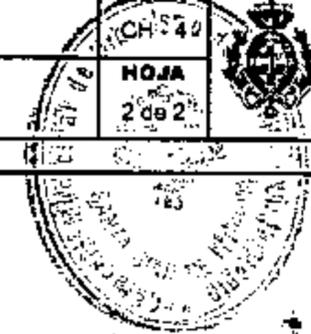
MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ÁMBITO: Centro Histórico

ÁREA: Salamanca



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC)

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Estudio de Detalle.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:** Protección del Patrimonio Arquitectónico.

**Instrucciones:**

- Favorecer la rehabilitación de la trasera y servicios de la Plaza de Toros, mejorando su relación con la edificación circundante.
- Estudio de Detalle: Ordenará las posibilidades edificatorias para el cumplimiento de los objetivos anteriores, con un aprovechamiento máximo de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En el recinto de la Plaza, esta edificabilidad se considera ya agotada, con independencia de que esté o no cubierta.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

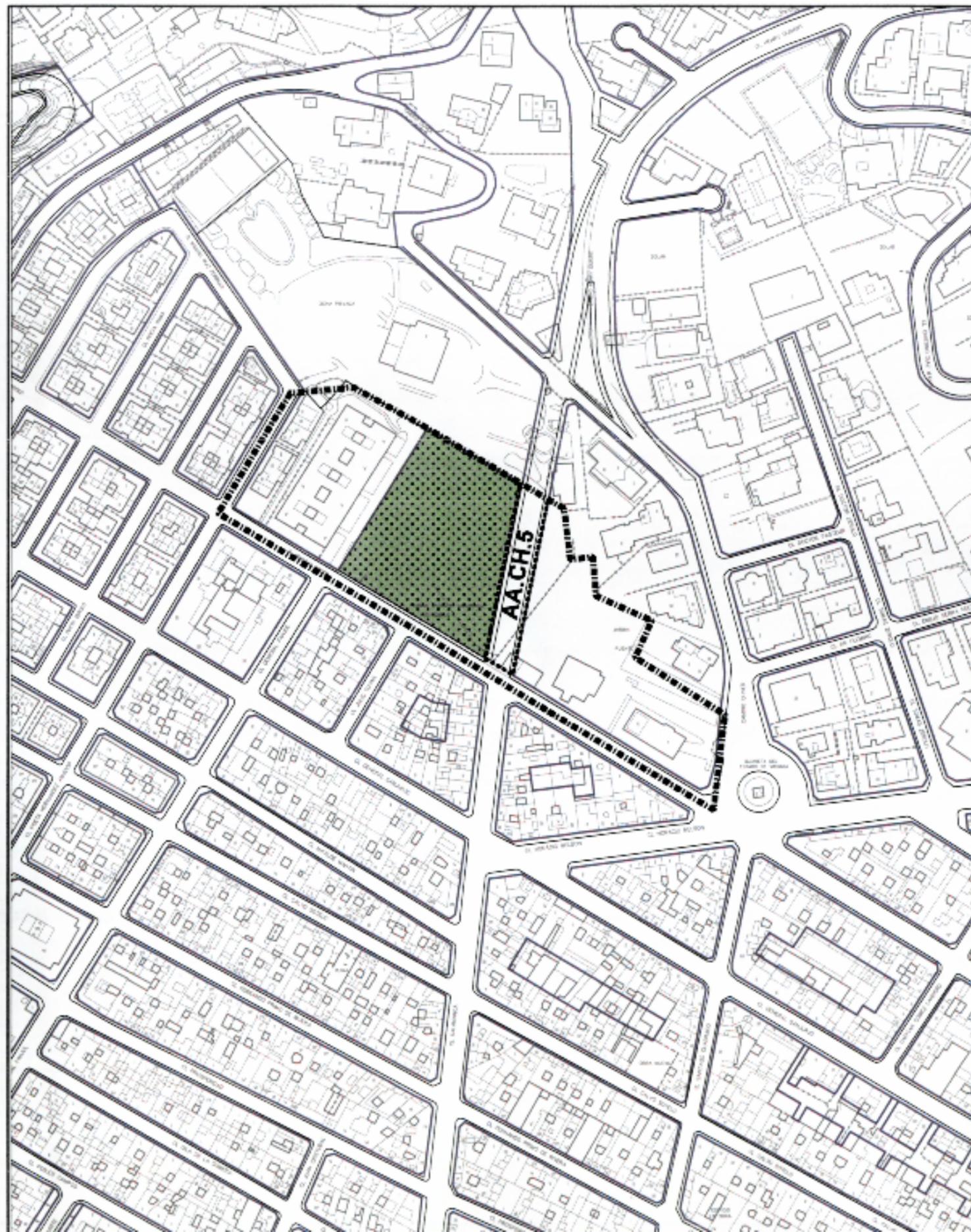
**Usos Prohibidos:** Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.

Terciario: Comercio en Categorías 4ª y 5ª.

Oficinas en Categoría superior a la 2ª.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana e Instrucciones anteriores.



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC)

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

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Antecedentes:** - Convenio Urbanístico aprobado por acuerdo plenario de 23 de junio de 1982.

**Objetivos:** Enlace de la Calle Salamanca con la Vía de Cornisa a través de la Calle Henry Dunant.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

**Uso y Tipología Característicos (UTC):** Residencial Colectiva Abierta.

**Usos Prohibidos:** Industrial: Industrias y Talleres Industriales.

Terciario: Comercio en Categoría superior a la 2ª.

Oficinas en Categoría superior a la 2ª.  
Salas de Reunión.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

La ordenanza de aplicación a la Ciudad Jardín Grado 3 (Plan General de 1957) con la edificabilidad consignada en la ficha de manzana.

**Actuaciones Aisladas:**

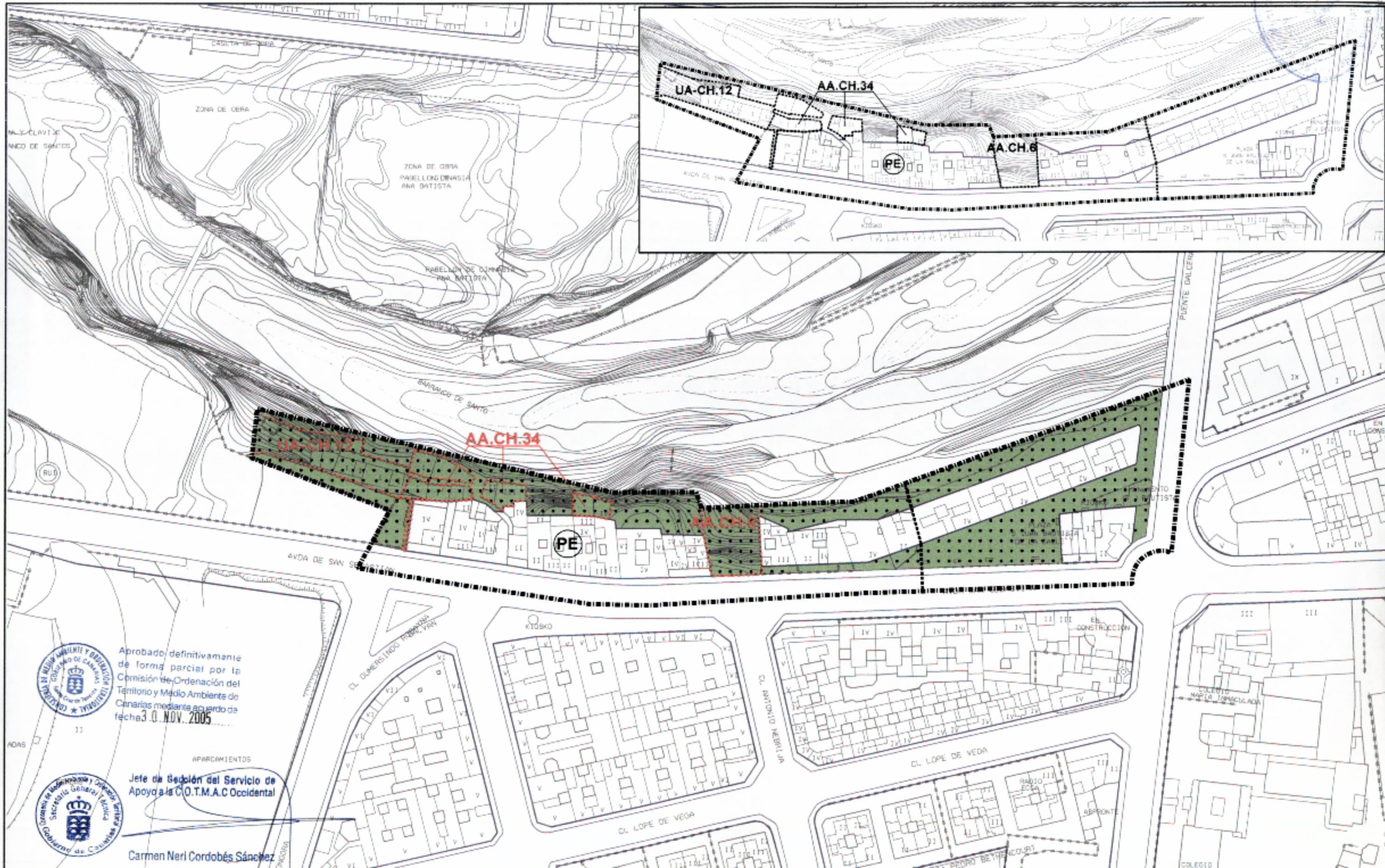
**AA.CH.5:** Prolongación de la Calle Salamanca hasta la Vía de Cornisa a través de la calle Henry Dunant.

**Sistema de Actuación:**  
Suelo: Revisión del Convenio Urbanístico de 23-06-82.  
Ejecución: Obra pública ordinaria.

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

**GESTIÓN PÚBLICA**





Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 3.0.NOV.2005



Jefe de Gestión del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:**

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.12 y Urbano consolidado en el resto (SUC).

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:**

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

Plan Especial aprobado definitivamente el 25-4-03, en su ámbito.

**MEMORIA DE ORDENACIÓN****Objetivos:**

Posibilitar el acceso a los espacios libres del Barranco y regenerar la fachada hacia el mismo.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.

**Edificabilidad y tipología:**

- Según Plan Especial aprobado el 25-4-03, en su ámbito.
- Según fichas de manzana en el resto.

**GESTIÓN PÚBLICA:****Actuaciones Aisladas:**

**AA.CH.6:** Obtención de suelo y ejecución de espacio libre (peatonal).

Según instrucciones y ordenación detallada contenida en el Plan Especial aprobado el 25-4-03.

**Sistema de Actuación:**

- Obtención de suelo: expropiación.
- Ejecución: obra pública ordinaria.

**AA.CH.34:** Obtención de suelo y ejecución de espacios libres previstos en el "Proyecto de recuperación y del viario del Barranco de Santos".

**Escala:**

Según instrucciones de desarrollo y ordenación detallada contenida en el Plan Especial aprobado el 25-4-03.

**Sistema de actuación:**

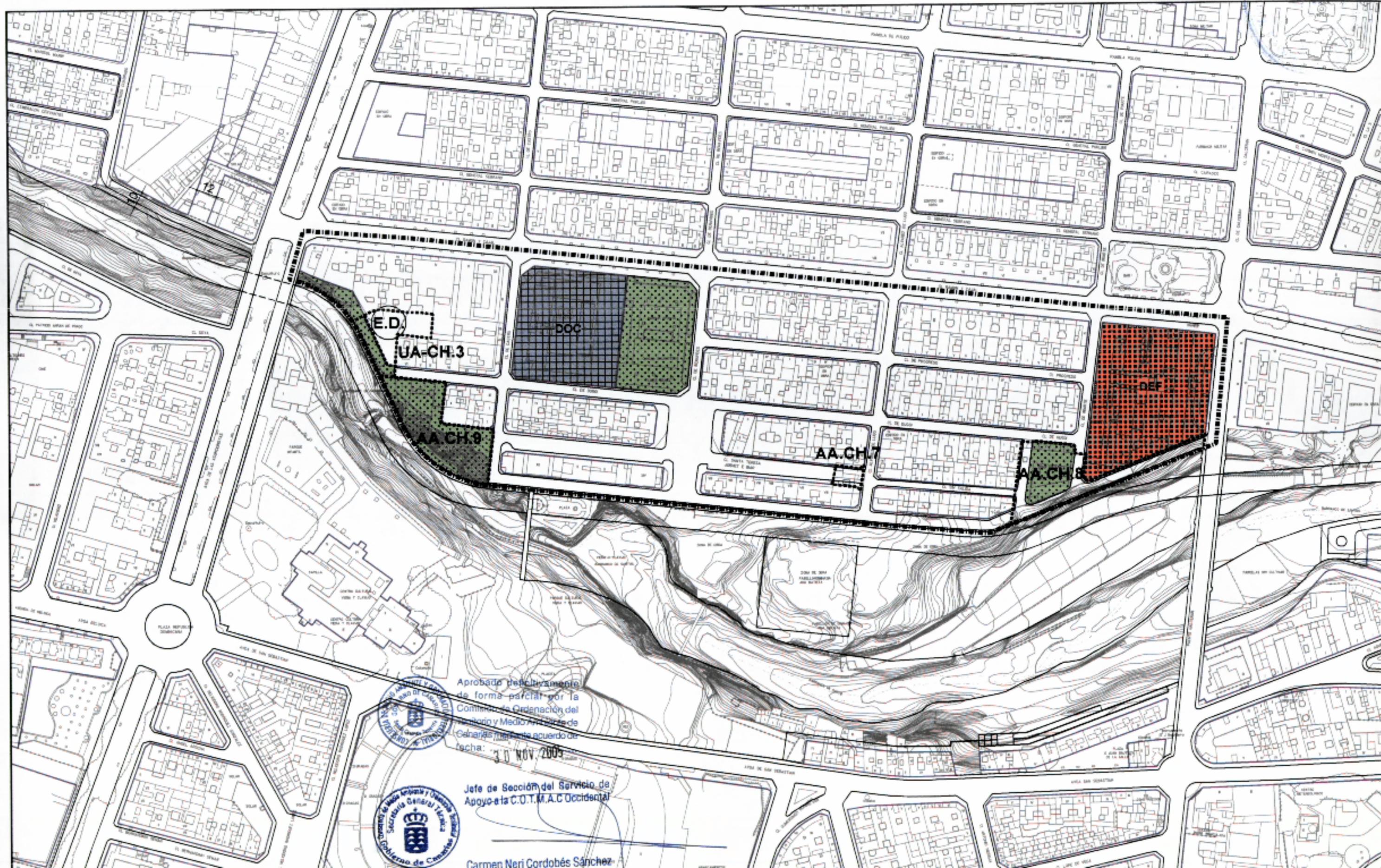
- Obtención de suelo: expropiación.
- Ejecución: obra pública ordinaria.

**GESTIÓN PRIVADA:****Unidades de Actuación:**

**UA-CH.12:** Obtención de suelo y ejecución de espacios libres. Según instrucciones de desarrollo y ordenación detallada contenida en el Plan Especial aprobado el 25-4-03.

Se podrá ocupar el subsuelo de estos espacios libres con destino a ampliación de las instalaciones del equipamiento colindante (ampliación del área docente o de los aparcamientos).

Sistema de actuación: Privado.



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Terreno 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.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.3 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

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

Estudio de Detalle aprobado el 22-10-99, en su ámbito (parte de la manzana 76).

### MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:** Completar la urbanización del Barrio y mejorar su fachada hacia el Barranco.

### PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:  
- Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:  
- Comercio en Categoría superior a la 3ª.  
- Oficinas en Categoría superior a la 2ª.  
- Salas de Reunión.

**Tipos Edificatorios:**

- Según Estudio de Detalle aprobado el 22-10-99 en su ámbito (parte de la manzana 76).
- Según fichas por manzana en el resto.

**Edificabilidad:**

- Según Estudio de Detalle aprobado el 22-10-99 en su ámbito (parte de la manzana 76).
- Según fichas por manzana en el resto.

### GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

**AA.CH.7:** Prolongación de la Calle Santa Teresa Jomet e Ibars.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

**AA.CH.8:** Obtención de Suelo y Urbanización del borde del Barranco en el final de la Calle Duggi. Incluye la prolongación de la Calle López Vicuña y la ejecución de una plaza y las calles perimetrales.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

**AA.CH.9:** Obtención de Suelo y Ejecución de Plaza junto al Barranco de Santos, entre éste y las Calles Castro y Duggi.

Instrucciones: La plaza se adecuará a las determinaciones del Plan Especial que desarrolle el Sistema General Vial del Barranco.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

### GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

**UA-CH.3:** Remate de la manzana comprendida entre la Rambla General Franco, Ramón y Cajal, Castro, Duggi y el Barranco de Santos. Para la ordenación de volúmenes se redactará un Estudio de Detalle de acuerdo con las Instrucciones antes establecidas y la ficha de manzana correspondiente.

Sistema de Actuación: Privado.



EES-CH.1

DEF

Recibido definitivamente  
 en forma legal por la  
 Comisión de Ordenación y  
 Gestión Medio Ambiente  
 el día 3-04-2005  
 Jefe de Sección del Servicio de  
 Apoyo a la C.D.T.M.A.C. Occidental  
 Carmen Nere Cardenas Sanchez



PLAZA REPUBLICA

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: Centro Histórico

AREA: Duggi 2

CH-B

HOJA

2 de 2



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC)

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

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:** Dotación de aparcamientos.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

**Usos Prohibidos:** Industrial: Industrias y Talleres Industriales.

Terciario: Comercio en Categoría superior a la 3ª.

Oficinas en Categoría superior a la 2ª.

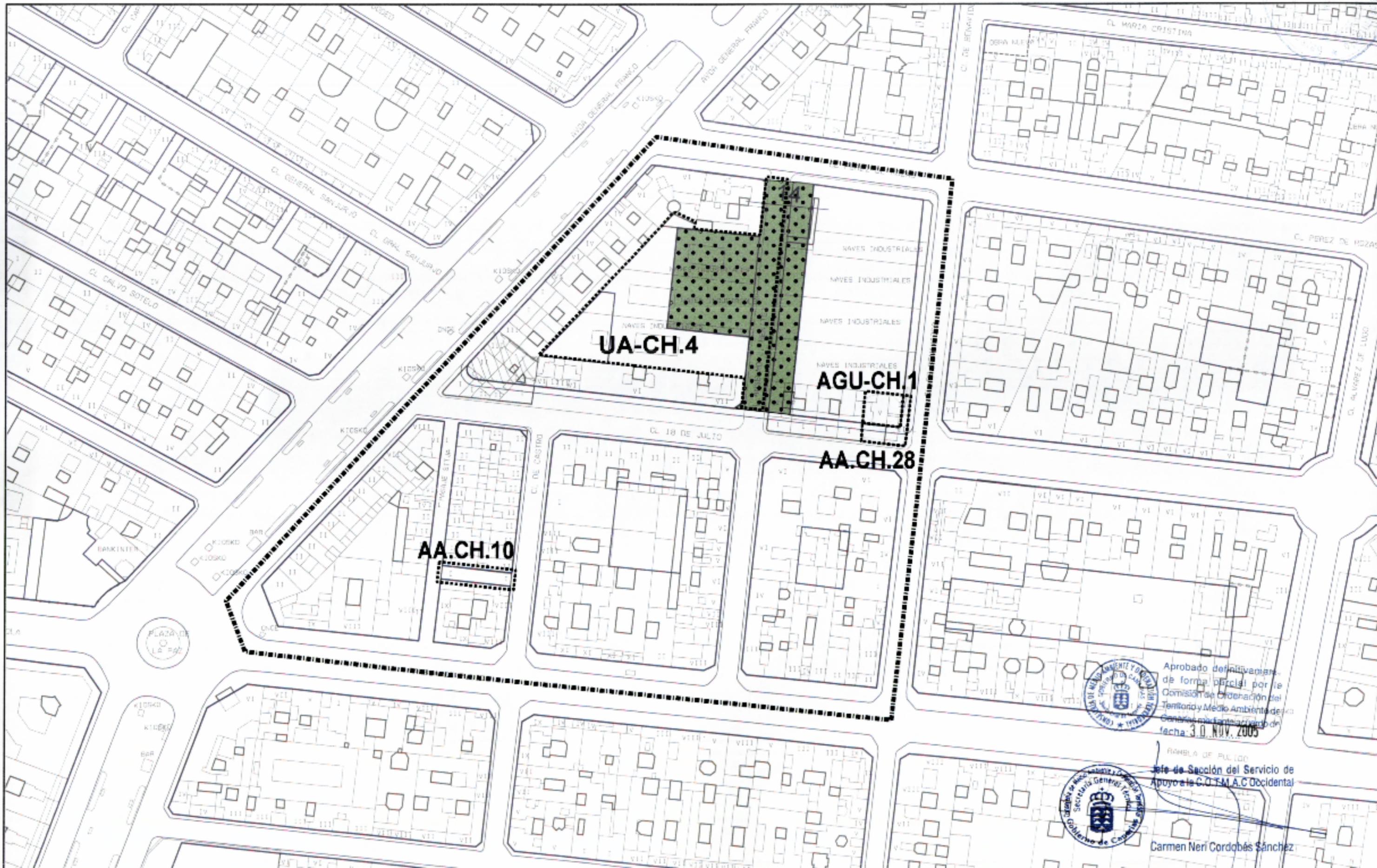
**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

## GESTIÓN PRIVADA:

**Ejecución mediante sustitución:** (Artº 148 D.L. 1/2000) **EES-CH.1:** Ensanche de la acera Sur de la calle Porlier, entre las Calles Castro y Benavides, y ejecución de aparcamiento público (según ficha de manzana).

**Sistema de Actuación:** Privado



UA-CH.4

AGU-CH.1

AA.CH.28

AA.CH.10



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de las Islas Canarias, en su reunión de fecha: 3.0. NOV. 2005



RANBLA DE PULGOS  
Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

ÁMBITO: Centro Histórico

Escala:

ÁREA: Anselmo Benítez



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no Consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.4 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

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

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:** Completar la urbanización.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:
  - Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.
- Terciario:
  - Comercio en Categoría 5ª.
  - Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.
  - Salas de Reunión.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

## GESTIÓN PÚBLICA:

**Actuaciones Aisladas:** **AA.CH.10:** Pasaje peatonal entre la Calle Castro y el Pasaje de Sitja.

**Sistema de Actuación:**

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

**AA.CH.28:** Ensanche de la calle Dieciocho de Julio:

**Sistema de Actuación:**

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

## GESTIÓN PRIVADA:

**Unidades de Actuación:**

**UA-CH.4:** Plaza en Anselmo J. Benítez.

Se constituirá un derecho de superficie a favor del Ayuntamiento con respecto a la Plaza, sin perjuicio de la edificación privada en el subsuelo de acuerdo a las fichas por manzanas.

**Sistema de Actuación:** Privado.

**Ámbitos de Gestión Unitaria:**

**AGU-CH.1:** Señalamiento de una parcela mínima en la calle Dieciocho de Julio esquina con Benavides.

Se establece esta parcela mínima para evitar que el ensanche de la calle Dieciocho de Julio genere una parcela residual inedificable.

**Procedimiento de desarrollo:** Según art. 2.3.12 de las Normas Urbanísticas.



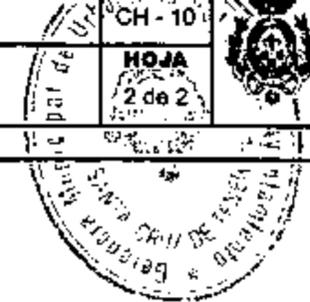
Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha 3/04/2005



Jefe de Sección del Servicio de  
Apoyo a la G.O. I.A.C. Occidental



Carmen Neri Cardobés Sánchez



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC).

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

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Objetivos:** Protección del Patrimonio Arquitectónico, según Catálogo.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

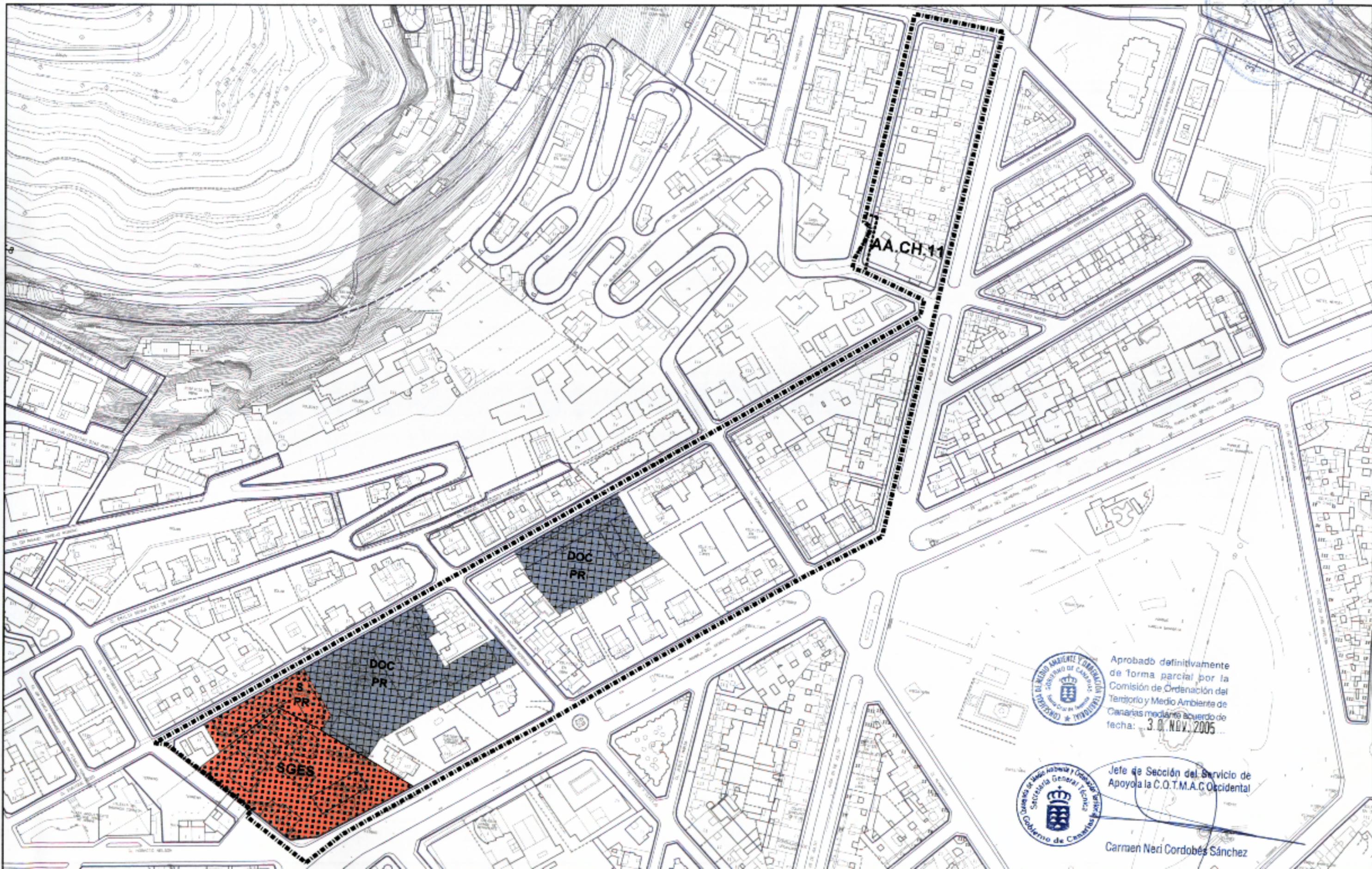
**Uso y Tipología Característicos (UTC):** Residencial Colectiva Cerrada.

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:  
- Industrias y Talleres Industriales.
  
- Terciario:  
- Comercio y Oficinas en Categorías superiores a la 3ª.  
- Salas de Reunión en Categoría superior a la 1ª.

**Tipos Edificatorios:** Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 3.01.NOV.2005



Jefe de Sección del Servicio de  
Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez