



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Consolidación del equipamiento y mantenimiento de las tipologías patrimoniales arquitectónicas.

1 PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:
- Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
- Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Según fichas por manzana.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.11: Prolongación de la calle Dr. Wolffel. Esta actuación se tendrá que gestionar de forma simultánea a la prevista en el área colindante (LC-8) a los efectos de resolver de una sola vez la prolongación de la calle.

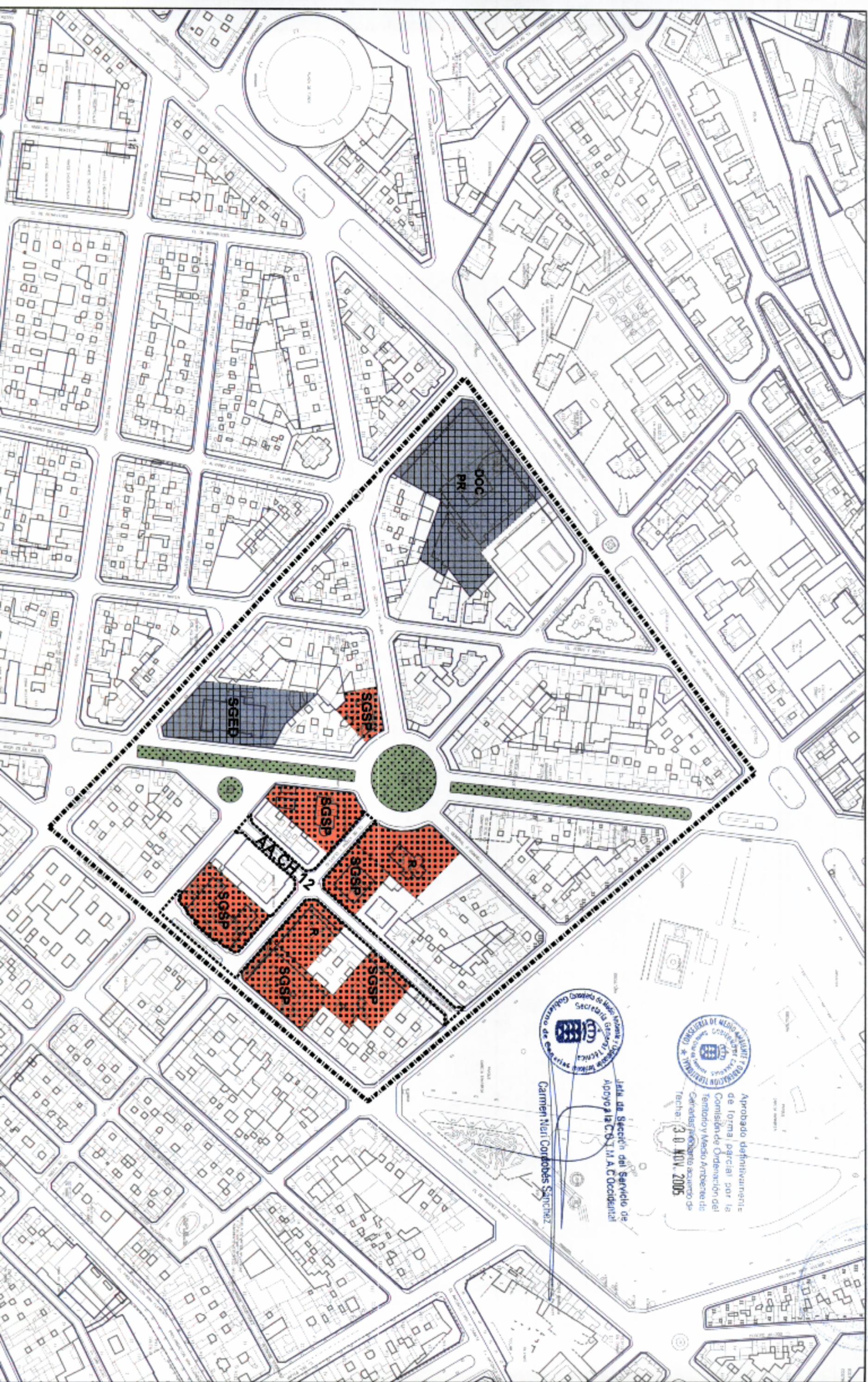
- Sistema de Actuación:**
- Suelo: Expropiación.
 - Ejecución: Obras públicas ordinarias.

AMBITO: Centro Histórico

AREA: Collinas Bajas



CH.11
HOJA
2 de 2



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 Mari Corcobas 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



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General (Adaptación Básica al

Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:
- Comercio en Categorías 4ª y 5ª.

Tipos Edificatorios:

Según fichas por manzana.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.12: Pedeutonalización de las Calles General Antequera y Viera y Clavijo.

Sistema de Actuación:

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

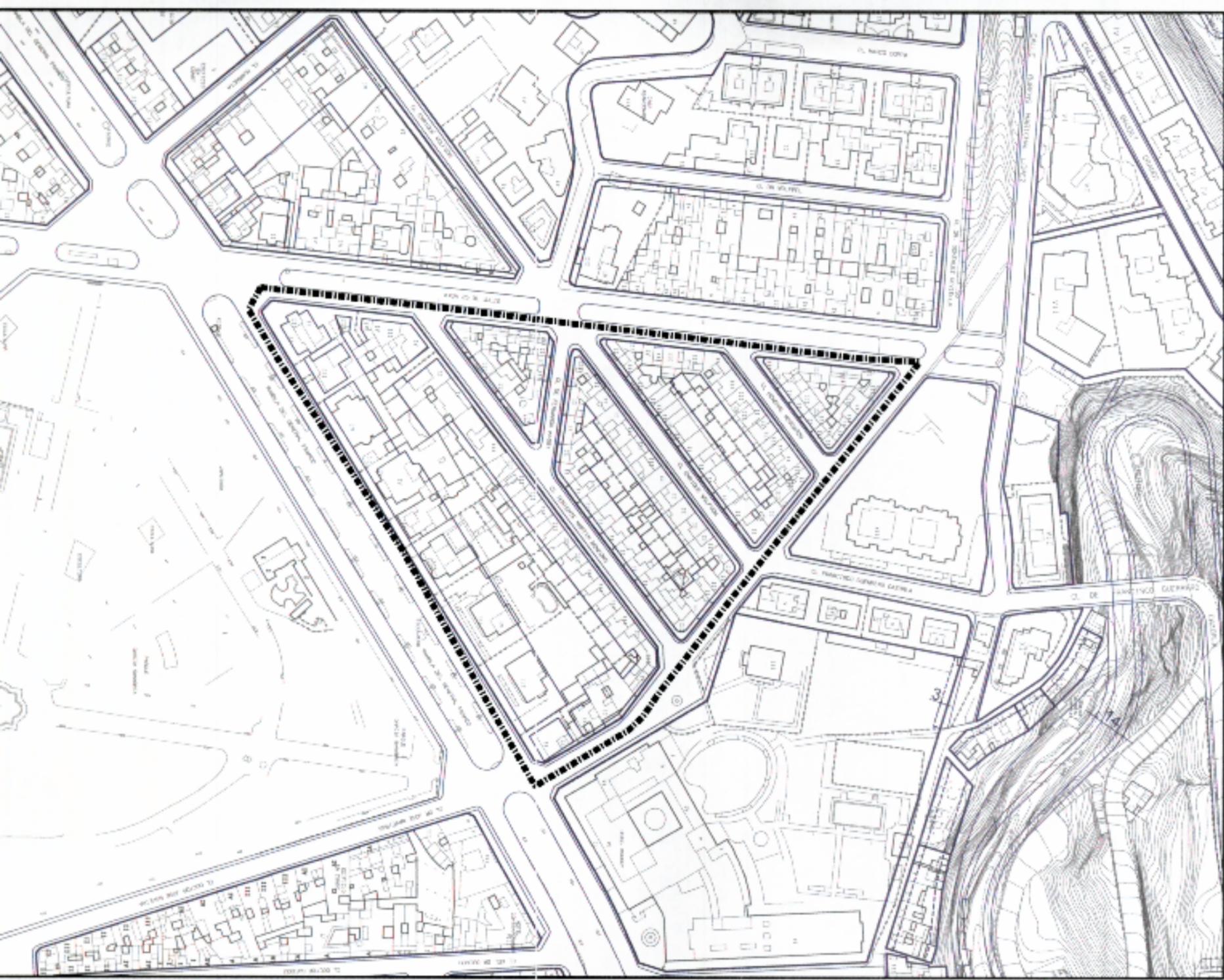
PLANOS DE ORDENACION DETALLADA

AMBITO: Centro Historico

Escala: 1/2000

AREA: Hoteles





Escala: 1/2000

ÁREA: Pino de Oro

HOJA
1 de 1

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 de las tipologías edificatorias existentes y del patrimonio arquitectónico.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

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

Tipos Edificatorios:

Según fichas por manzana.

Edificabilidad:

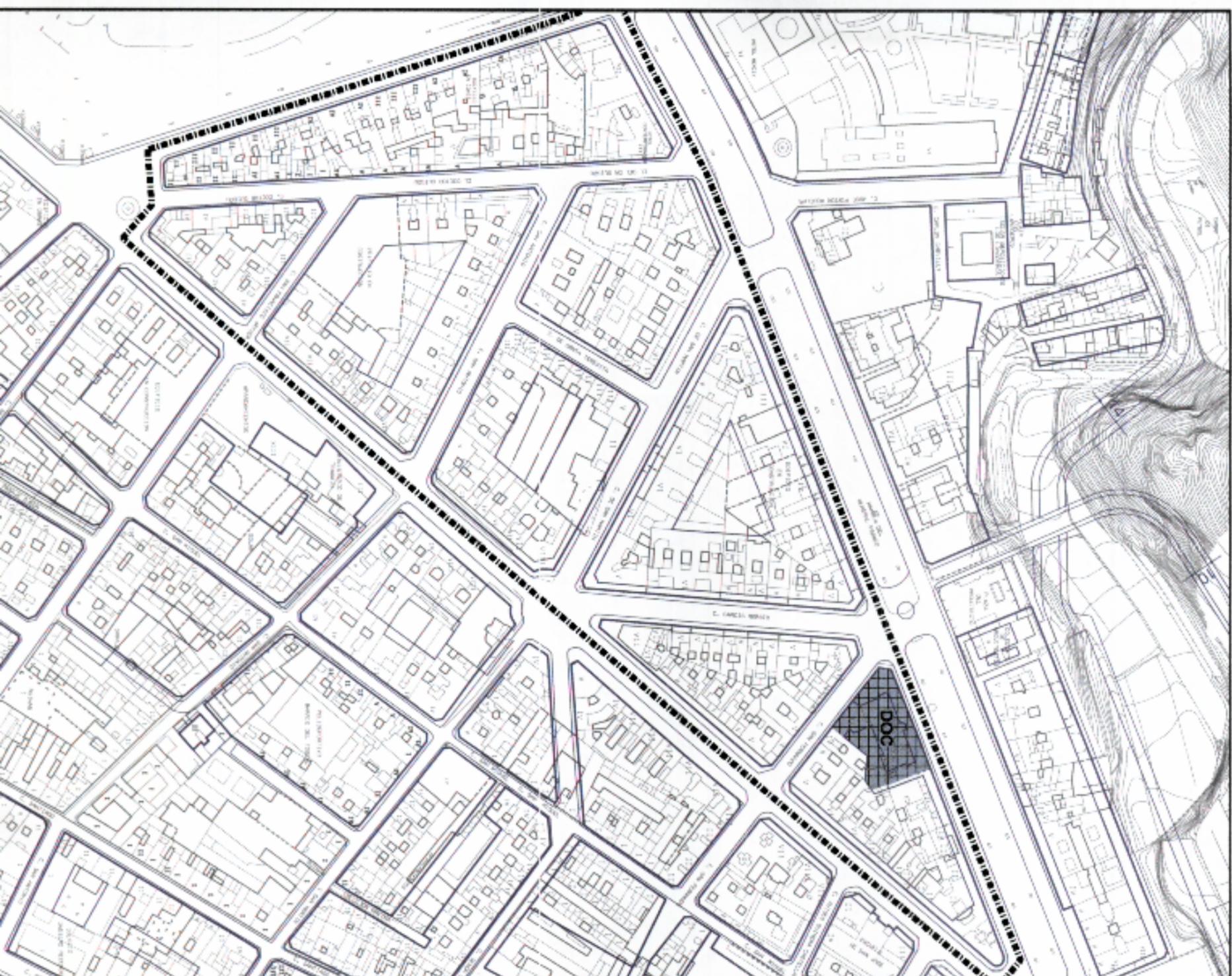
Según fichas por manzana.



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



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.D. I.M.A.C. Occidental
Carmen Meri Corrobés Sánchez



Escala: 1/2000

AREA: Rambla-Méndez Núñez

CH-14
HOJA
1 de 1

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:
Remate de las alineaciones de la Calle San Martín y regulación de los parámetros y usos de la edificación.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

- Usos Prohibidos:**
- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales.
 - Terciario:
 - Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
 - Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios: Según fichas por manzana.

Edificabilidad: Según fichas por manzana.

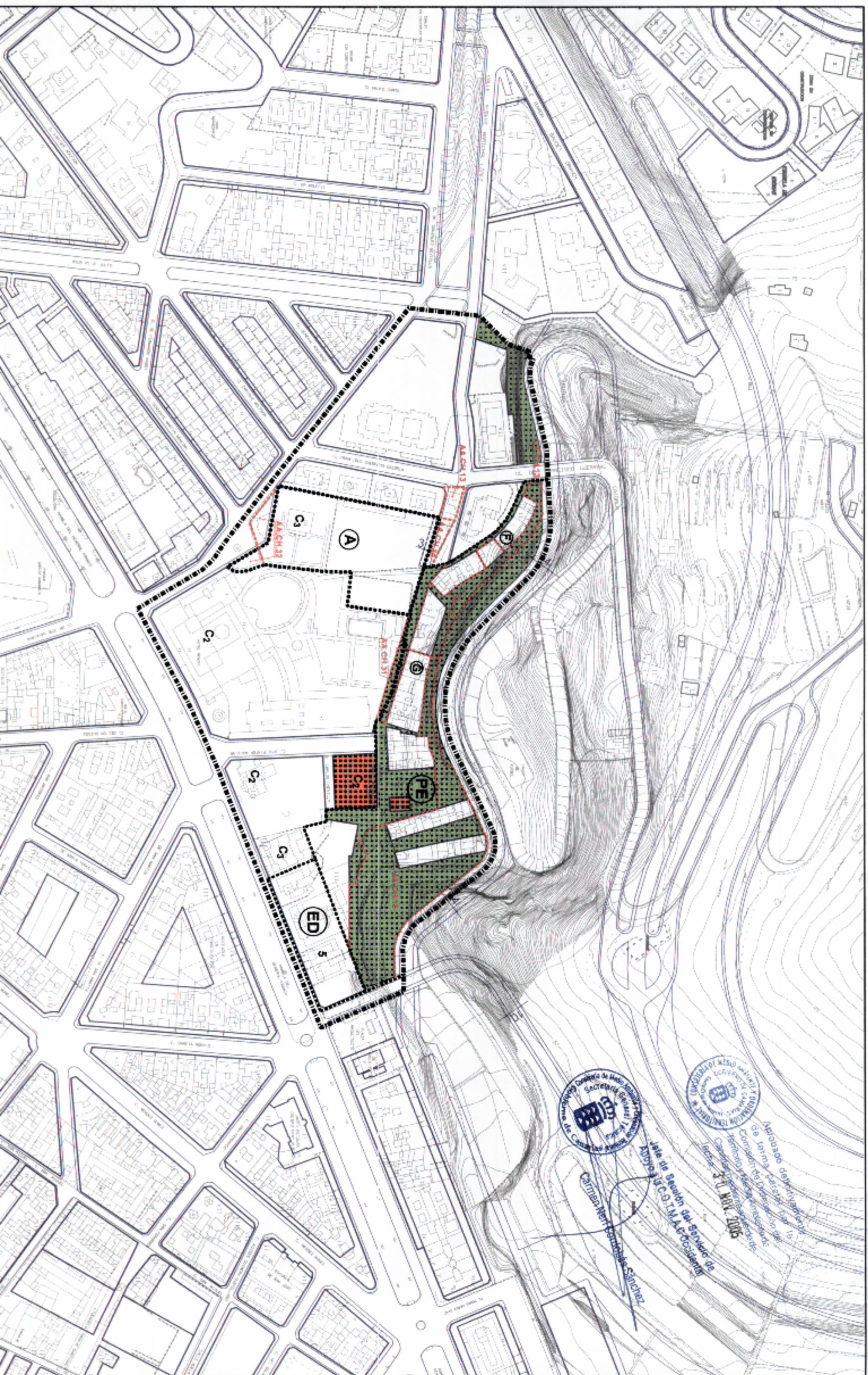


Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carteras mediante acuerdo de
fecha: ... 3.0. NOV. 2005.



Letra de Señalar del Servicio de
Apoyos a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Meri Cordobés Sánchez



Jefe de Sección del Servicio de
Aprobación C.O.T.M.A.-C.Occidental
Carmen Herrero Rodríguez-Sánchez



Abogado del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
de Juntas de Gobierno
Comisión de Ordenación del Territorio
Resolución de Ordenación del Territorio
Fecha: 21 MAY 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

AMBITO: Centro Historico

CH - 15

AREA: Mencey

HOLA
3 de 6



CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de unidades de actuación y Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

- Modificación del Plan Especial de Los Lavaderos, en su ámbito (aprobado el 17-10-03), con las modificaciones introducidas en el presente documento de Adaptación Básica.

- Modificación del Plan General manzana 153, en su ámbito (aprobada 6-10-03).

- Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Mejorar las condiciones de acceso y servicios a las casas situadas entre el Hotel Mencey y el Barranco, posibilitando su renovación.

- Incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo con destino a Viviendas de Reposición los terrenos de la ladera del Barranco que quedarán urbanizados con la obra municipal de Prolongación de J.R. Hamilton.

- Resolver la intersección de las calles 25 de Julio, accesos a La Ninfa y a Casalón, Dr. Naveiras y Marañuelas.

- Los objetivos recogidos en la Modificación del Plan Especial de Los Lavaderos.

- Dotar de aparcamientos de rotación y de residentes a la zona.

- Ordenar el acceso y mejorar el equipamiento del Hotel Mencey.

Instrucciones:

- Para el desarrollo edificatorio del ámbito A, del ensanche y urbanización del Pasaje Marañuelas y de la remodelación del frente a Dr. Naveiras se aplicarán las estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y Gestur Tenerife S.A., el 27-4-04, con el objeto de viabilizar la ampliación del Hotel Mencey y reordenar sus zonas aledañas.

- El desarrollo edificatorio de la parcela aneja al Hotel Mencey (ámbito A) ha de ser simultáneo al ensanchamiento y urbanización del Pasaje Marañuelas según las alineaciones previstas en planeamiento.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

● Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.

● Terciario:
- Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
- Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

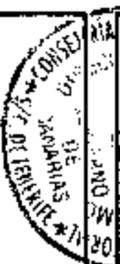
En el ámbito de Los Lavaderos, según se establece en la Modificación del Plan Especial de 17-10-03, estarán prohibidos además los siguientes usos:

● Terciario:
- Comercio en categoría 3ª.
- Salas de reunión en categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Abierta Grado A en las parcelas que den frente a la Calle Guerrero Cazona y a la Calle Rubens Manchal.

- Ciudad Jardin Grado 3 en la parcela colindante con el Hotel Mencey con frente a la Calle Dr. Naveiras y en la parcela colindante a Los Lavaderos y



con frente a la Calle Dr. José Pintor Agullar.

- Según Estudio de Detalle, con Jardín delantero, en las parcelas con frente a la Rambla comprendidas entre la Plaza del Arquitecto y los edificios catalogados.

En la parcela con frente a la Rambla situada en el extremo de Naciente la fachada a la Plaza se situará en alineación a vial.

- Cerrada en el ámbito de la Modificación del Plan Especial Los Lavaderos de 17-10-03.

- En el ámbito A, según condiciones particulares.

- Según fichas por manzana en el resto.

- Según Grado A en Edificación Abierta.

- En las parcelas del ámbito del E.D. (frente a la Rambla), la correspondiente a cinco (5) plantas de altura hacia la Rambla.

- Según Modificación del Plan Especial aprobada el 17-10-03, en el Barrio de Los Lavaderos, excepto en las manzanas F y G en las que se autorizan tres (3) plantas medidas desde las rasantes de la urbanización resultante en el entorno de las mismas, con una ocupación del cien por cien (100 %) en cada planta. La diferencia de altura que pudiese aparecer hacia el lindero del balcón se tratará como zócalo ciego de mampostería de piedra.

- Según condiciones particulares en el ámbito A.

- La señalada en las fichas correspondientes para el resto.

Retranqueos:

En las parcelas del ámbito del E.D. (frente a la Rambla), los retranqueos laterales serán de dos metros y medio (2.50 m). No obstante será obligatorio el adosamiento a los edificios existentes en las zonas que presenten medianerías al descubierto.

Fondo Edificable:

En la manzana que da frente a la Rambla el fondo máximo edificable será de veintiocho (28) metros con la tolerancia necesaria para preservar los edificios incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y con las determinaciones que se fijan en el correspondiente Estudio de Detalle.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.13: Aparcamiento público junto a la calle Guerrero Cazorfa.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 27-4-04 entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y Gestur Tenerife S.A.

El suelo se obtendrá por expropiación con cargo a Gestur Tenerife (en base al Convenio Urbanístico).

AA.CH.30: Aparcamiento público junto a la calle Guerrero Cazorfa.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 27-4-04 entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y Gestur Tenerife S.A.

El suelo será cedido por Gestur Tenerife (en base al Convenio Urbanístico).

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



AA.CH.31: Ampliación del Pasaje Marañuelas.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 27-4-04 entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y Gestur Tenerife S.A.

Sistema de actuación:

- Obtención del suelo: El suelo será cedido por el Cabildo de Tenerife (en base al Convenio Urbanístico).
- Ejecución: obra pública ordinaria (a cargo de Gestur).

AA.CH.32: Remodelación del frente a la calle Dr. Naveiras.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 27-4-04 entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Cabildo de Tenerife y Gestur Tenerife S.A.

Se producirán los reajustes necesarios en la titularidad del suelo (público / privado) en virtud de Convenio Urbanístico.

Ejecución: obra pública ordinaria (a cargo de Gestur).

UA-CH.13: Unidad de actuación delimitada por la Modificación del Plan Especial de Los Lavaderos, aprobada el 17-10-03. A desarrollar según las instrucciones recogidas en el mencionado instrumento.

Sistema de actuación:

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

UA-CH.14: Unidad de actuación delimitada por la Modificación del Plan Especial de Los Lavaderos, aprobada el 17-10-03. A desarrollar según las ins-

ÁMBITO: Centro Histórico

AREA: Mancey

CH-15
NOJA
5 de 6

trucciones recogidas en el mencionado instrumento.

Sistema de actuación:

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

UA-CH.15: Unidad de actuación delimitada por la Modificación del Plan Especial de Los Lavaderos, aprobada el 17-10-03. A desarrollar según las instrucciones recogidas en el mencionado instrumento.

Sistema de actuación:

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

CONDICIONES PARTICULARES ÁMBITO A

Tipología y ocupación:

La resultante de la aplicación de las presentes condiciones particulares.

Ocupación:

- Máxima del 70%.

- La edificación ha de retranquearse al menos 5.00 metros de la edificación catalogada ubicada dentro del ámbito (casa Duque).

- Las plantas a disponer bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela excepto la superficie necesaria para el mantenimiento de la edificación catalogada.

Altura:

- La altura máxima será de 1 planta salvo para el edificio catalogado.

Edificabilidad:

3,000.00 m² construidos

Retranqueos y separaciones a linderos: - 3.00 m hacia el paseo de las Marañuelas.

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



- Hacia la calle Dr. Navieras la edificación se alineará a vial.

- Hacia poniente se permitirá que la edificación se adose al lindero. No obstante, la altura de la edificación no podrá sobrepasar la rasante de los espacios libres privados colindantes en una franja de cuatro metros de ancho medidos desde dicho lindero.

Otras instrucciones:

- Las cubiertas de la edificación serán ajardinadas y se tratarán como una extensión de los actuales jardines del Hotel Mencey.

AMBITO: Centro Histórico

AREA: Mencey

CH - 15

HOJA
6 de 6



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

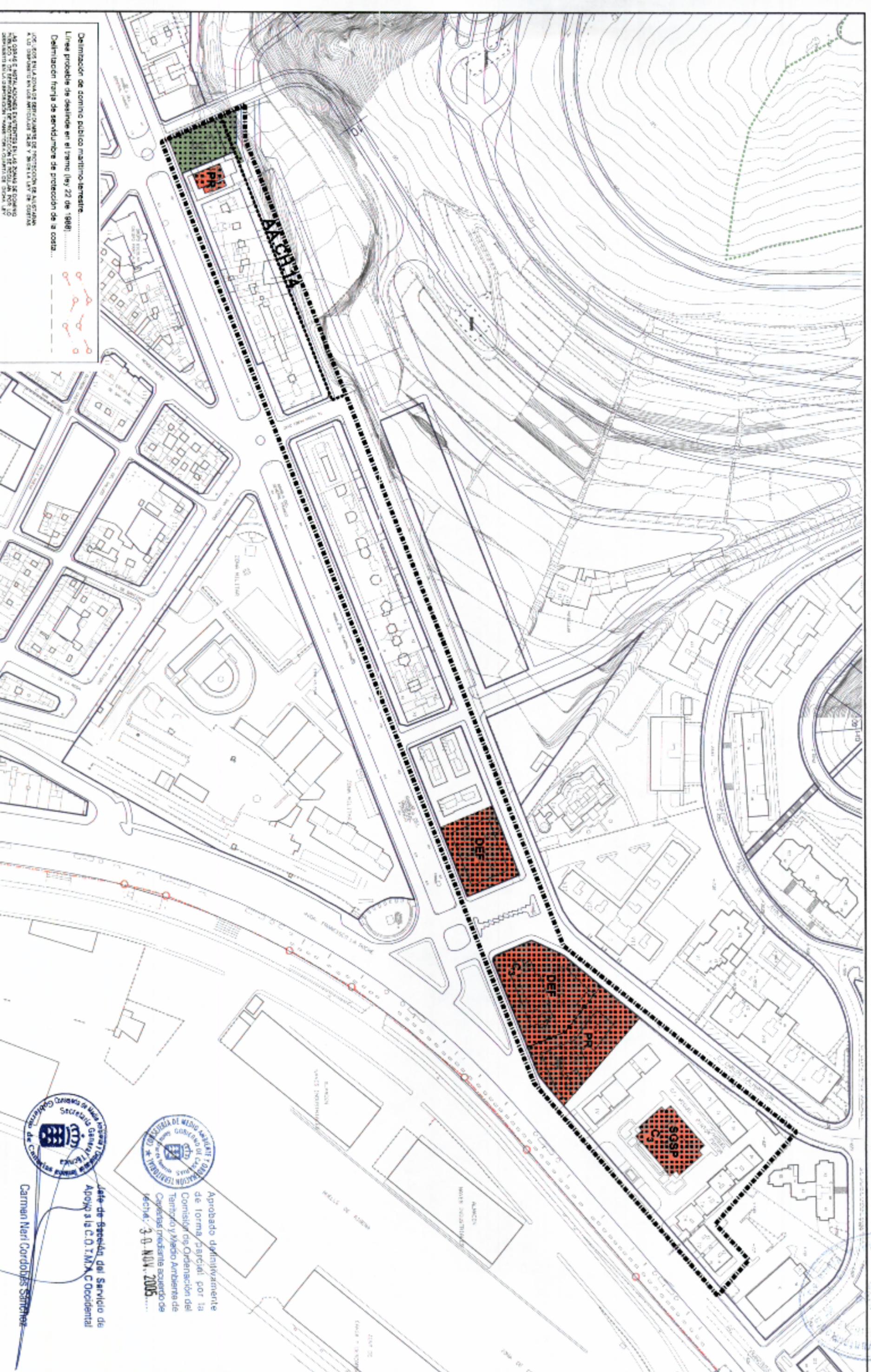
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Rambla

HOJA 1 de 2



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 Gordón 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: Urbano Consolidado (SUC)

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos: Resolver la urbanización de las traseras de la Rambla y su conexión a la Calle J.R. Hamilton.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos: Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 2ª.
Tercario: Comercio u Oficinas en Categorías superiores a la 3ª.
Salas de Reunión en Categorías superiores a la 2ª.

Tipos Edificatorios: Según fichas por manzana.

Edificabilidad:

- Zona 1 en el grupo de viviendas de la Junta del Puerto.
- Abierta Grado 1 en la parcela de equipamiento privado.
- Según fichas por manzana en el resto.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas: AA.CH.14: Prolongación de la Calle Carlos J.R. Hamilton.

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

AMBITO: Centro Histórico

AREA: Rambla



CH - 162
HOJA
2 de 2

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

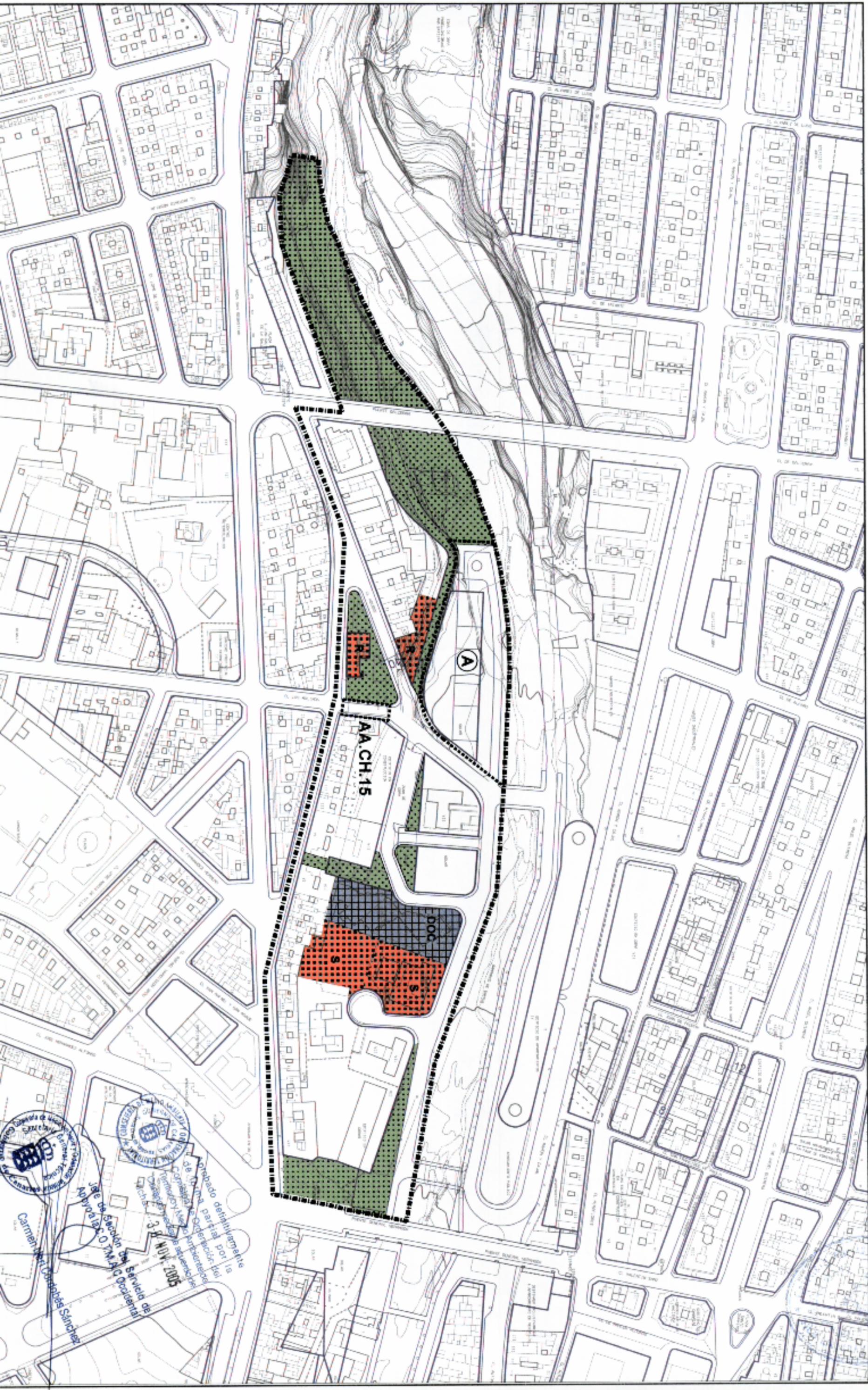
SAMA CRUZ DE TEBRIE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Anchieta

HOLA
1 de 2



Ordenado definitivamente
de la Junta Paritaria por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Urbanismo de
la Diputación Provincial de
Cádiz el día 23 de Noviembre
de 2005

Junta de Selección del Servicio de
Aprobación del P.O.M.U. C. Occidental

Carmen del Corral Sánchez

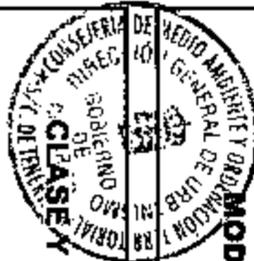


PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

Estudio de Detalle aprobado definitivamente 21-5-93, en el ámbito A.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos: Prolongación de la Calle Los Molinos.

Antecedentes: Convenio Urbanístico de 16-09-88. Se remodela la volumetría entre la Calle Anchieta y el Barranco con el fin de mejorar la gestión y la relación de la edificación con el puente y con el entorno de la Iglesia de San Sebastián.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial;
- Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.

Tipos Edificatorios:

- Abierta en la Ribera del Barranco (Urbanización Cejas).
- Según Estudio de Detalle en el ámbito A.
- Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

- Según Estudio de Detalle en el ámbito A.
- Según fichas por manzana en el resto.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas: AA.CH.15: Prolongación de la Calle

ÁMBITO: Centro Histórico

ÁREA: Anchieta

CH - 178
HOJA
2 de 2

Los Molinos hasta su enlace con la Calle Agüere.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Público.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.



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:

Suelo Urbano no consolidado (SUNC) en el ambito de la UA-CH.7 y Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Completar la renovación urbanística del sector iniciada por el planeamiento anterior.

Antecedentes:

Plan Parcial Cabo - Llanos.

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.

Tipos Edificatorios:

Cerrada.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

Condiciones particulares

En el ámbito M (manzana 176) las parcelas edificables tendrán que dar frente simultáneamente a la calle Miraflores y a la Prolongación de Ramón y Cajal. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones generales de parcela mínima, frente mínimo y cirtulo mínimo inscribible.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.16: Ejecución de espacio libre

| | |
|---------------------------------|----------------|
| AMBITO: Centro Histórico | CH - 19 |
| AREA: Salasianos | HOJA 2 de 2 |

UN

Junto al Barranco de Santos.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obras públicas ordinarias.



AA.CH.33: Desarrollo de la urbanización pendiente en la calle Ramón y Cajal, en el tramo situado entre la calle San Francisco de Paula y el puente Serrador. Ejecución de espacio libre junto al Barranco de Santos.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-CH.7: Remodelación de la manzana comprendida entre la Prolongación de la Calle Juan Padrón y la Calle San Francisco de Paula y ensanche de la Calle Miraflores.
 Sistema de Actuación: Privado.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

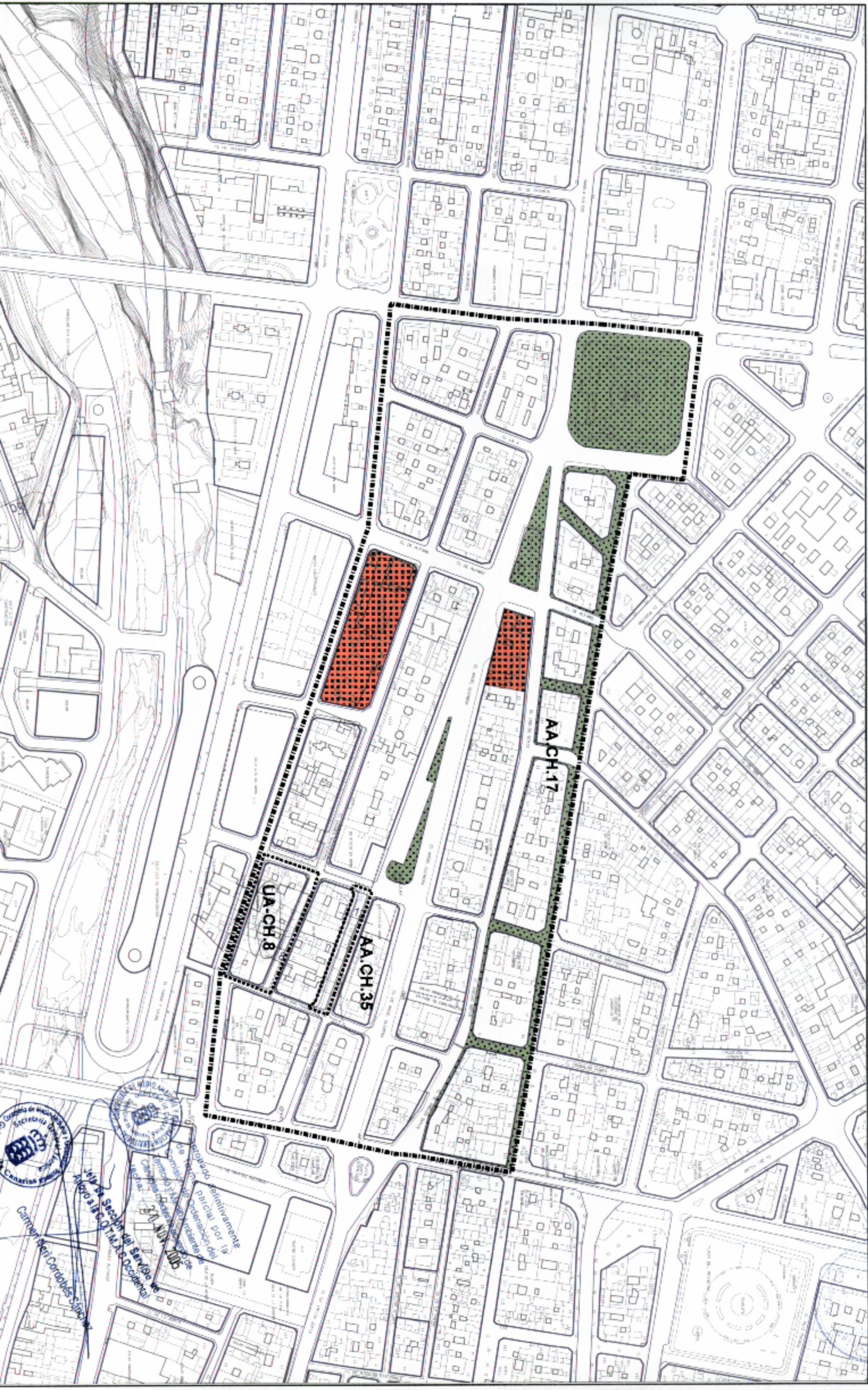
SAMA CRUZ DE TERRERIE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Angel Guimera

CH - 19
HOJA
1 de 2



Elaborado por el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Generalitat de Catalunya.
Aprobado por el Consell de Regidors del Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat el día 20 de Julio de 2005.
Aprobado por el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Generalitat de Catalunya el día 20 de Julio de 2005.
Carmen Petit Corobbes-Sabaté

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:

Suelo Urbano no Consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.8 y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 7-6-99 en el ámbito de la manzana 184 (Hospitalito).

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Renovación del área de Miraflores - Carmen Monteverde.
- Completar la urbanización del sector.

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 Categoría 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Según Estudio de Detalle en el ámbito de la manzana 184 (Hospitalito).
- Según fichas por manzana en el resto.

Edificabilidad:

- Según Estudio de Detalle en el ámbito de la manzana 184 (Hospitalito).
- Según fichas por manzana en el resto.

GESTIÓN PÚBLICA:

Unidades de Actuación:

UA-CH.8: Ensanche de la Calle Monteverde.

Sistema de Actuación: Público por co-operación.

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.17: Peadonalización de las Calles Sabino Berthelot, San Lucas, Juan Padrón, Teobaldo Power y Castillo.

Sistema de Actuación: Municipal.

Ejecución: Obras públicas ordinarias.

AA.CH.35: Ensanche de la calle Puerta Canseco.

Sistema de Actuación:

Suelo: Público/expropiación.

Ejecución: Obras públicas ordinarias.

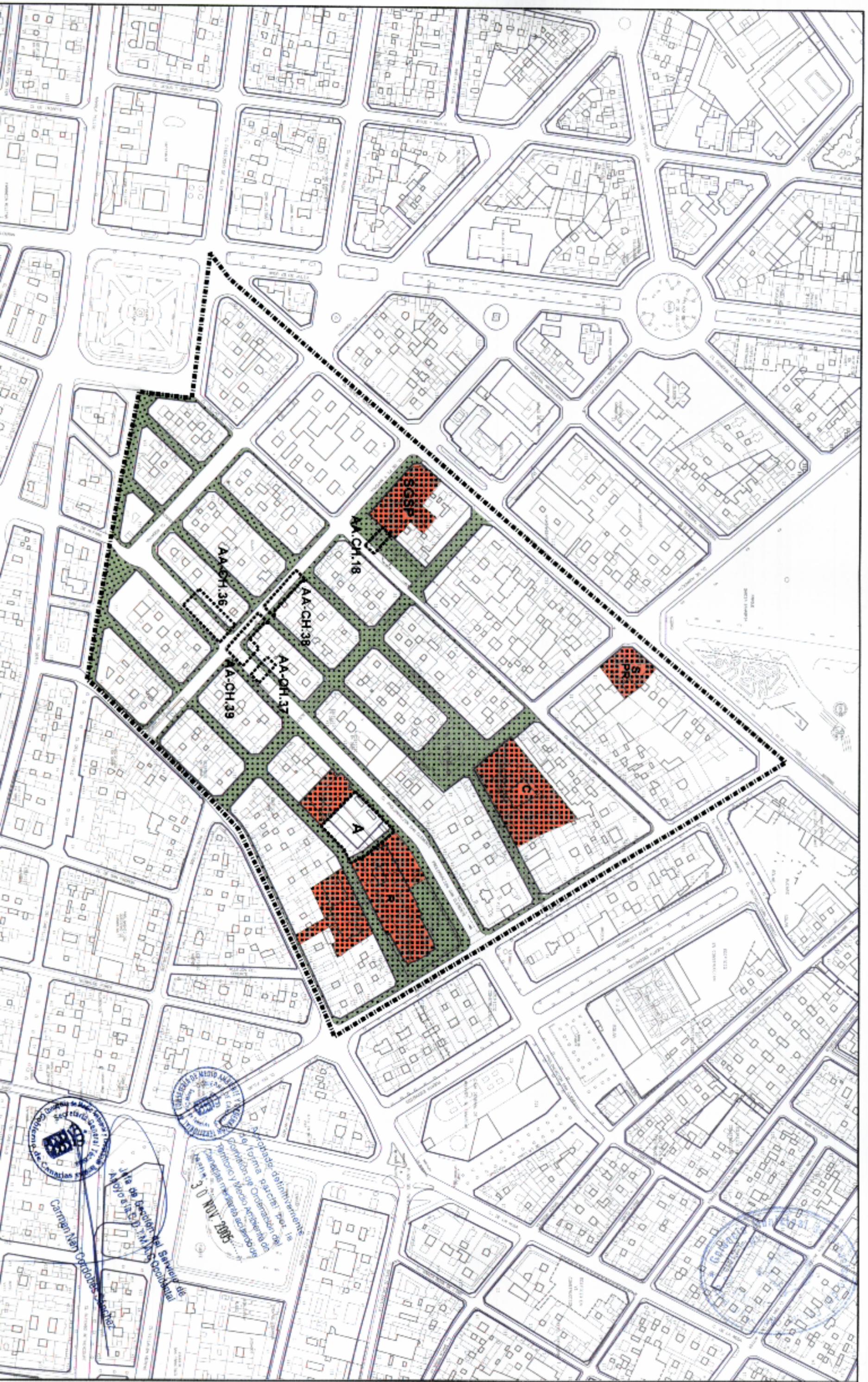
AMBITO: Centro Histórico

AREA: Angel Guimera

CH-18

HORA: 2 de 2





Se otorga el consentimiento para la
revisión y modificación de
las condiciones de ejecución de
las obras de urbanización del
terreno y medio ambiente de
carácter residencial en el
núm. 30. NOV. 2005



Yo, la Presidenta del Servicio de
Asesoramiento Técnico,
Carmen Nery Cortés,
Autorizo a la Sr. D.ª T.M.A.S. Occobelli

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: Centro Histórico

AREA: Constructora



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:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Completar el ensanche de las Calles de Pi y Margall, San Clemente y Callao de Lima.

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.

Tipos Edificatorios:

Según fichas por manzana.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

Condiciones Particulares ámbito A

Debido a su singular ubicación entre dos edificios catalogados (Iglesia del Pilar y Logia Masónica) se establecen unas condiciones particulares para la edificación en el ámbito A.

- Se ejecutarán dos falsas fachadas con frente a las calles San Lucas y San Clemente, a modo de charnela entre las fachadas de la nueva edificación y las del edificio de la Logia Ma-

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

- Será necesario un informe de la Comisión de patrimonio del Cabildo de Tenerife, previo a la concesión de licencia.
- El resto de condiciones particulares y la sección característica de la edificación se recogen en la ficha de manzana correspondiente.

AA.CH.18: Ampliación y peatonalización de la calle Callao de Lima.

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

AA.CH.36: Ensanche de la calle San Clemente.

En el tramo de la calle San Clemente que se incluye dentro de la AA.CH.36, las parcelas edificables tendrán que dar frente también a la calle Jesús Nazareno. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones de parcela mínima, frente mínimo y círculo mínimo inscribible.

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

AA.CH.37: Ensanche de la calle San Clemente.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



En el tramo de la calle San Clemente que se incluye dentro de la AA.CH.37, las parcelas edificables tendrán que dar frente también a la calle Jesús Nazareno. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones de parcela mínima, frente mínimo y círculo mínimo inscribible.

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

AA.CH.38: Ensanche de la calle Pi y Margall.

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

AA.CH.39: Ensanche de las calles San Clemente y Pi y Margall.

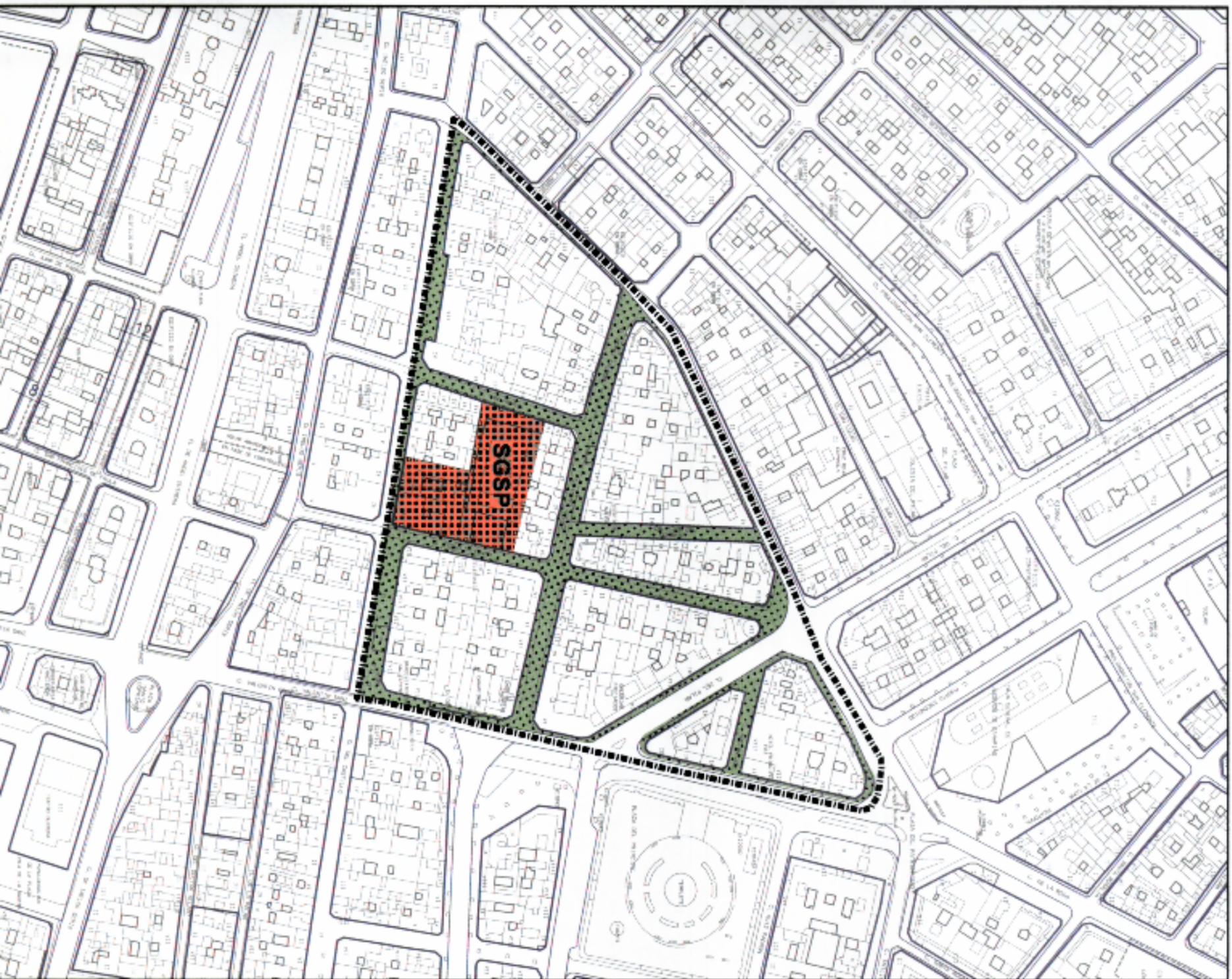
En el tramo de la calle San Clemente que se incluye dentro de la AA.CH.39, las parcelas edificables tendrán que dar frente también a la calle Jesús Nazareno. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones de parcela mínima, frente mínimo y círculo mínimo inscribible.

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

| | |
|--------------------------|--------------|
| AMBITO: Centro Histórico | CH - 20 |
| AREA: Constructora | HORA: 9 de 5 |

CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA (de aplicación transitoria) hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada, en edificios que no formen esquina deberán situarse de tal forma que equidisten desde el centro a los extremos. La misma regla regirá para la porción de fachada que forme chaflán.
- 2) Como norma compositiva se impone la estricta correspondencia vertical entre los ejes de las aberturas de las fachadas.
- 3) Las dimensiones mínimas de las aberturas en fachada se establece en un metro veinte centímetros (1.20 m.) de anchura y una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m.), debiendo justificarse su diseño en base a las preexistencias del entorno.
- 4) Los conjuntos de ventanas o asociaciones de huecos constituyen un sistema eficaz para lograr la independencia compositiva de la fachada al permitir una mejor adaptabilidad de ésta a la compartimentación interior. Por ello los conjuntos de ventanas permitirán que individualmente cada una de ellas tenga una anchura inferior a 1.20 metros y siempre superior a setenta y cinco centímetros. En cualquier caso los conjuntos de ventanas de dos o más cuerpos deberán ser simétricos.
- 5) Los materiales de revestimiento de las fachadas serán de piedra natural o artificial o enfoscado liso.
- 6) En el caso de balcones, la losa se descompondrá en el filete correspondiente al pavimento del balcón y la losa propiamente dicha. La losa deberá dotarse de goterón en todo su perímetro volado. El conjunto de filete y losa, no sobrepasará los veinticinco centímetros de espesor. La barandilla será calada y metálica, debiendo justificarse su diseño en base a las preexistencias del entorno.
- 7) La geometría elemental en la distribución es condición para lograr la mayor autonomía de la fachada respecto al programa funcional. La geometría de la planta de las viviendas se basará en:
 - a) La localización central del acceso.
 - b) En la localización central de los pequeños servicios de la vivienda (aseos, trasteros, etc.)
 - c) Los lavaderos y tenderos no podrán situarse en las fachadas que den a espacio público.
- 8) Las cubiertas de los edificios se diseñarán como si de una fachada más se tratase, debiendo acompañarse como documentación de proyecto una perspectiva axonométrica, a la escala adecuada donde se justifiquen los criterios compositivos adoptados.



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:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Completar el ensanche de las Calles Pérez Galdós, Castillo (entre Valentin Sanz y Teobaldo Power) y Callejón del Combate.

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

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
Categorías superiores a la 3ª
fecha: 30. NOV. 2005

Jefe de Sección del Servicio 1.
Aprobado a la C.U.T.M.A.C Occidental



Carmen Neri Corcobas Sánchez