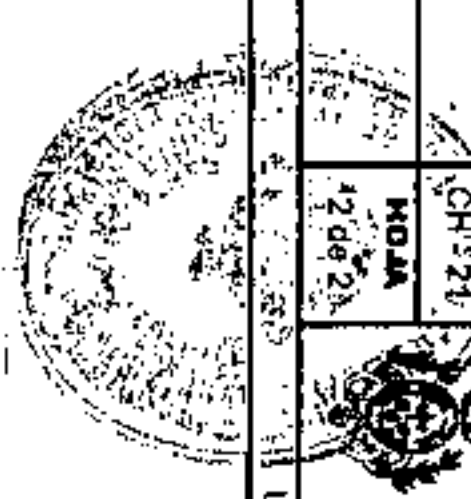
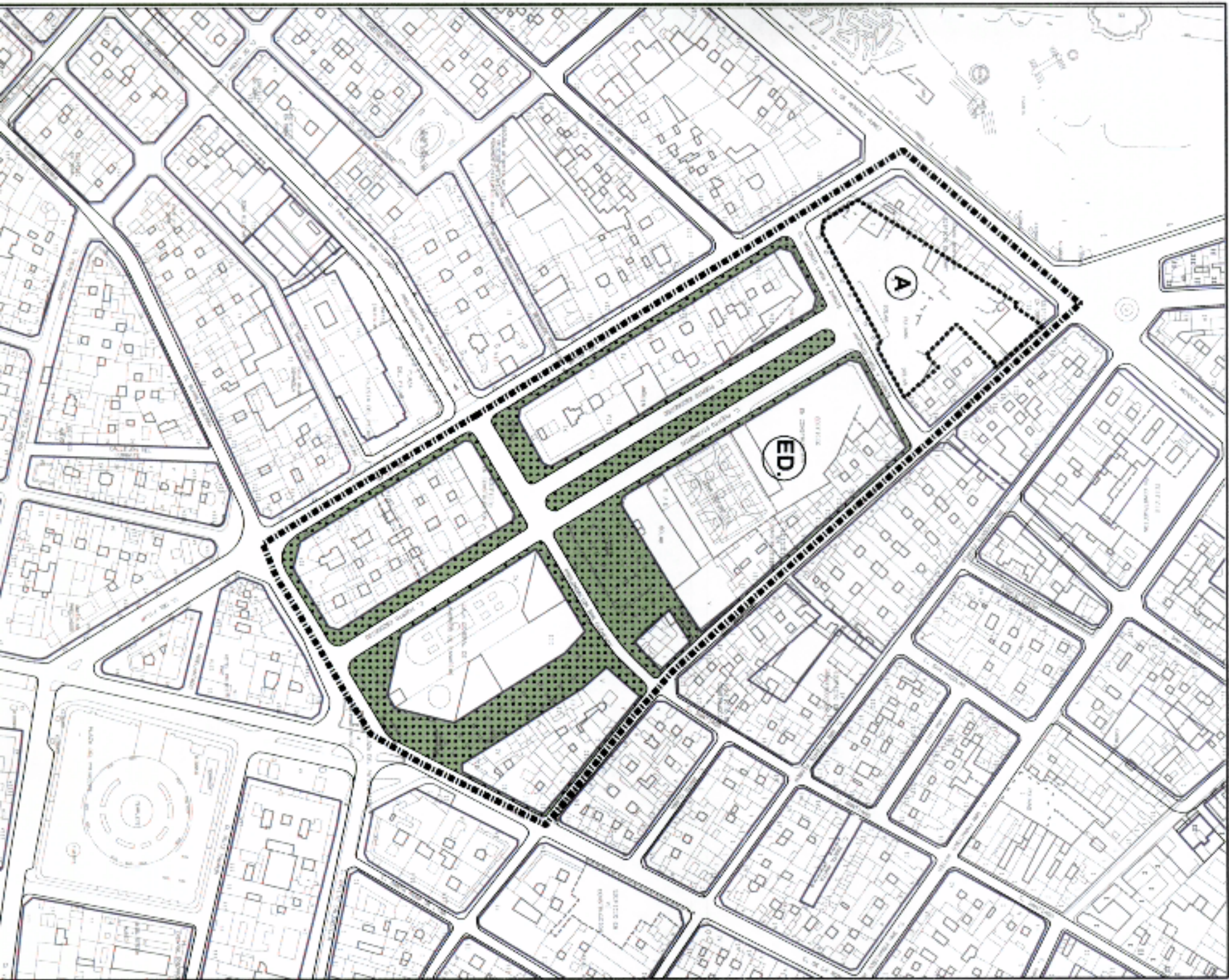


**CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA**  
(de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 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 tendederos 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)

Estudio de Detalle aprobado el 28-2-03 en el ámbito A (parte de la manzana 232).

Estudio de Detalle en el ámbito de la manzana 234.

**MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**Objetivos:**

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Completar la gestión urbanística.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

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

**Usos Prohibidos:**

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

**Tipos Edificatorios:**

Según Estudio de Detalle aprobado el 28-2-03 en el ámbito A (parte de la manzana 232).



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 Meri Corripobas Sánchez

El resto se regirá por la ficha de la manzana correspondiente.



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Edificabilidad:

Según Estudio de Detalle aprobado el 28-2-03 en su ámbito (parte de la manzana 232).

En la manzana 234 según Estudio de Detalle que desarrollará las instrucciones contenidas en la ficha de manzana.

El resto se regirá por la ficha de manzana correspondiente.

Alineaciones:

Para la Ordenación Básica, las consoldadas por las obras de urbanización.

# PLANOS DE ORDENACION DETALLADA

Escala: 1/2000

AMBITO: Centro Histórico

AREA: Parque Recreativo



CH-22  
1ª Hoja  
2 de 2





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

SAMA CRUZ DE TERRIE

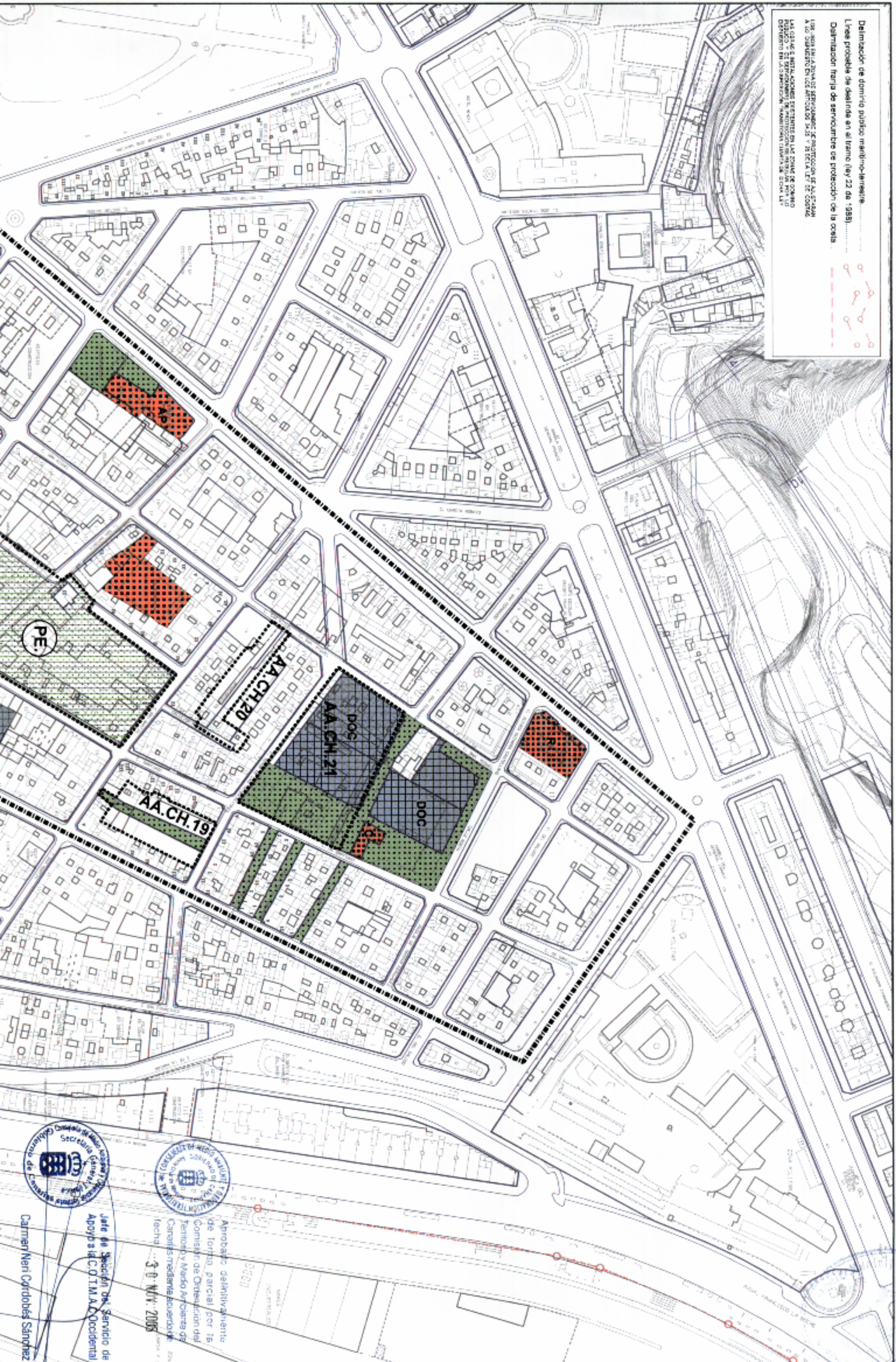
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Toscal - Santiago

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....  
 Línea probable de delimitación en el tramo (ley 22 de 1985).....  
 Delimitación franja de servidumbre de protección de la orilla.....

LOS ANOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LAS ORILLAS  
 A LO DEMARCATO EN LOS ARTICULOS 34.25 Y 28 DELA LEY DE COSTAS  
 LAS ORILLAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO  
 PUBLICO DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION MARITIMO-TERRESTRE  
 DEBEN SER EN SU SERVIDUMBRE MARITIMO-TERRESTRE DE SERVIDUMBRE



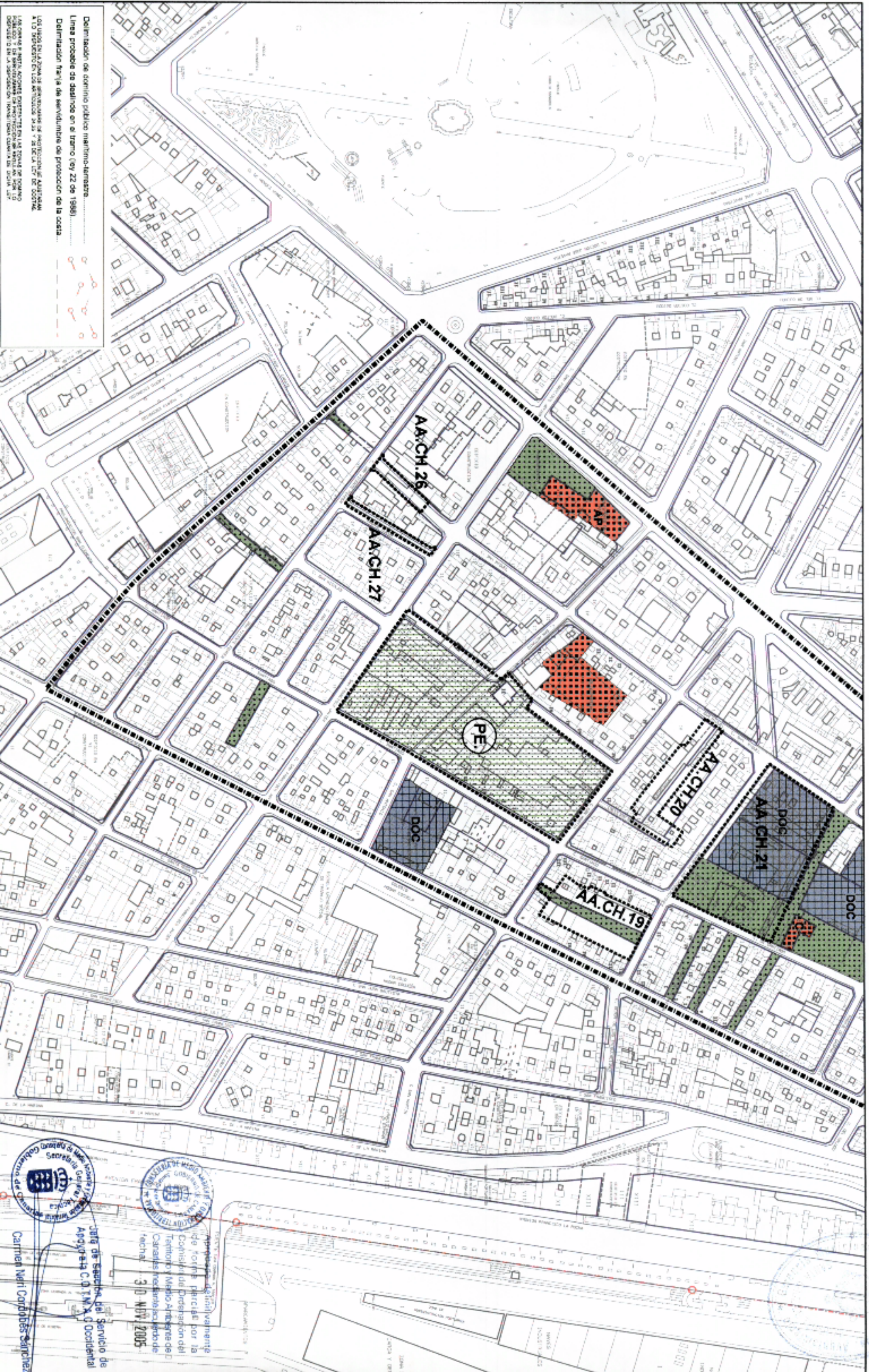
Aprobado definitivamente  
 de forma parcial por la  
 Comisión de Ordenación del  
 Territorio y Medio Ambiente de  
 Canarias mediante Acuerdo de  
 fecha: **30 de Mayo 2005**

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

Carmen Neri Carrobbles Sánchez







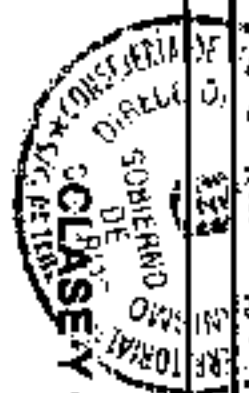
Delimitación de dominio público marítimo-terrestre  
Línea probable de destino en el terreno (Ley 22 de 1986)  
Delimitación final de servidumbre de protección de la costa

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE ALBUFARAS  
A LO DEPARTADO EN LOS ARTÍCULOS 24.2º Y 25 DE LA LEY DE COSTAS  
DEBEN SER DE NATURALEZA RECREATIVA Y DE TIPO TURÍSTICO

Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
Municipio de SAMA CRUZ DE TEBERRE  
30 de Noviembre 2005

Carrión de los Castañares  
Carmen Meli Corcobado Sánchez





**CATEGORIA DE SUELO:** Urbano consolidado (SUC).

**INSTRUMENTO DE ORDENACION:**

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

**MEMORIA DE ORDENACION**

**Objetivos:**

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Sanear las situaciones de infravivienda.
- Completar la urbanización.
- Garantizar la gestión de equipamiento y áreas libres.

**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.

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

**Edificabilidad:** Según fichas por manzana.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Plan Especial:**

Parque Urbano entre las Calles San Francisco Javier, Santiago, San Martín y María Mérida Pérez.

**Instrucciones:** Se redactará un Plan Especial para el desarrollo de este sistema de espacios libres destinados a parques públicos. (art. 37 Decreto

**AMBITO:** Centro Histórico

CH - 23

**AREA:** Toscal - Santiago

HOJA  
3 de 4



Legislativo 1/2000, de 8 de mayo)

El Plan estudiará la localización adecuada dentro de su ámbito; de suelo para la reubicación de viviendas, en número no mayor de 45, con destino al realojamiento de los residentes afectados por el parque.



La ocupación máxima de suelo con destino a viviendas será de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m<sup>2</sup>). La edificación tendrá una altura máxima de tres plantas, debiendo localizarse en colindancia con vías de tráfico rodado y concentrada preferentemente hacia las Calles San Martín y/o San Francisco Javier.

El Plan determinará el sistema de gestión público adecuado a las características propias del área, parcelación, edificación preexistente, existencia de edificios de posible inclusión en el Catálogo de Protección, etc.

Asimismo, determinará la oportunidad de destinar a equipamiento comunitario público la edificación catalogada por el Plan General incluida en el ámbito del Plan Especial.

**AA.CH.19:** Saneamiento de Ciudadela en la Calle del Señor de las Tribulaciones.

**Sistema de Actuación:**  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.CH.20:** Saneamiento de Ciudadela en el Callejón de Ravina.  
Se desarrollará en fases, comenzando por la adquisición del solar que da frente a la Calle San Miguel para reponer en él las viviendas afectadas. Los solares sobrantes se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo.





Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.CH.21:** Obtención de suelo para un Centro Docente y una plaza y el saneamiento de Ciudadelas.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.CH.26:** Prolongación de la calle San Miguel hasta conexión con San Vicente Ferrer.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Público (municipal).

- Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.CH.27:** Ensanche del Pasaje Ojeda. El Proyecto de urbanización será único para todo el ámbito de la actuación.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.

- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.

**AMBITO:** Centro Histórico

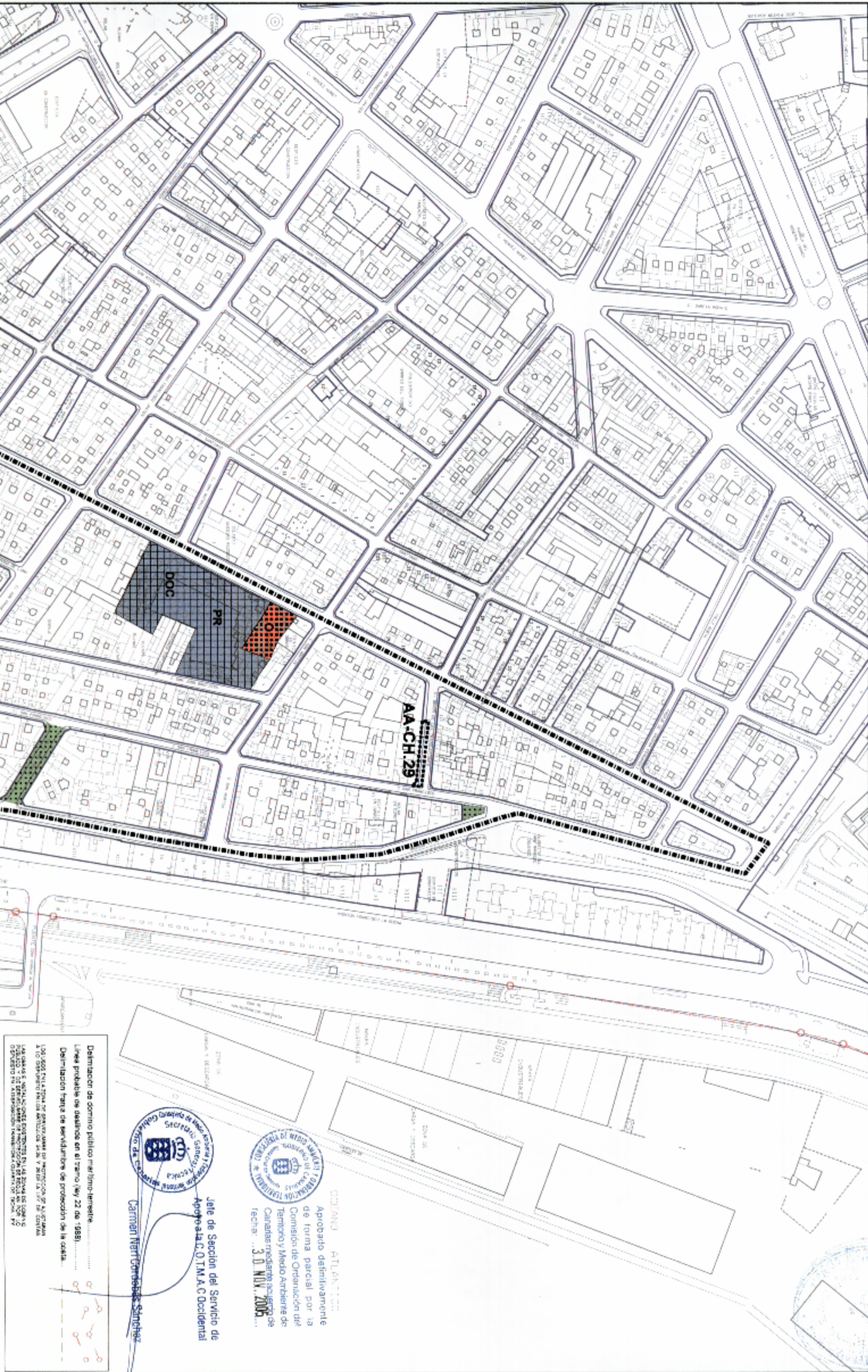
CH - 23

**AREA:** Toscal - Santiago

H04A  
4 de 4







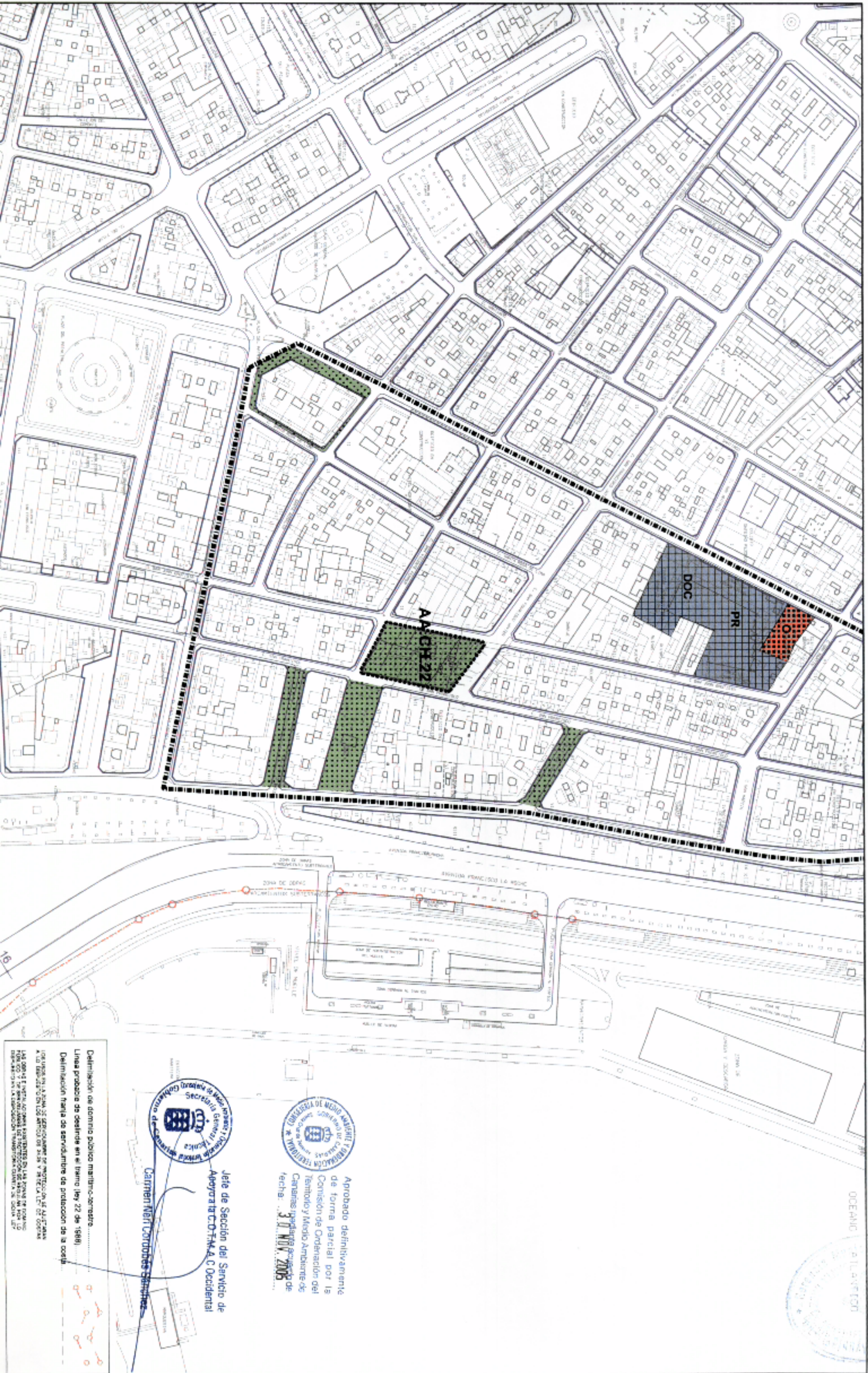
Jefe de Sección del Servicio de  
 Aprobata C.O.T.M.A.C Occidental  
 Carmen María Corchales Sánchez



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

Destinador de dominio público patrimonio-terrestre  
 Línea probable de destino en el terreno (Ley 22 de 1989)  
 Delimitación tanto de servidumbre de protección de la costa.  
 1.007.000 PLANTA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA  
 A LOS EFECTOS DE LA LEY 22 DE 1989  
 LAS OBRAS DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA DE CARÁCTER  
 PUBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA DE CARÁCTER  
 PRIVADO EN ALTERNACION TERRITORIAL CUADRO DE TERMINOS





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

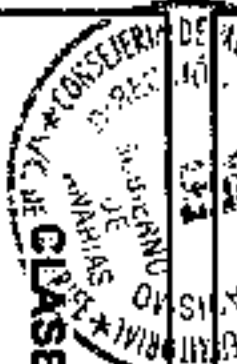


Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias, mediante resolución de  
fecha: **30 NOV 2005**

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre .....  
Línea pública de destino en el tram 1º de 1986 .....  
Delimitación traza de servidumbre de protección de la costa .....  
  
CONJUNTO A LA SAMA DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN DE LA COSTA  
A LA RESERVA DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN DE LA COSTA  
LA SAMA DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN DE LA COSTA DE DOMINIO  
PÚBLICO Y DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN DE LA COSTA DE DOMINIO  
PÚBLICO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DOTA LTR







**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.
- Sanear las situaciones de infravivienda.
- Completar la urbanización.
- Garantizar la gestión del equipamiento.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.
- Terciano:
- Comercio en Categoría 5ª.
- Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

**Tipos Edificatorios:**

Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:**

Según fichas por manzana.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Actuaciones Aisladas:**

**AA.CH.22:** Ejecución de una Plaza entre las Calles San Vicente Ferrer, San Juan Bautista, San Francisco Javier y San Francisco.

**AREA:** Toscal - San Francisco

**HORA:** 3 de 3

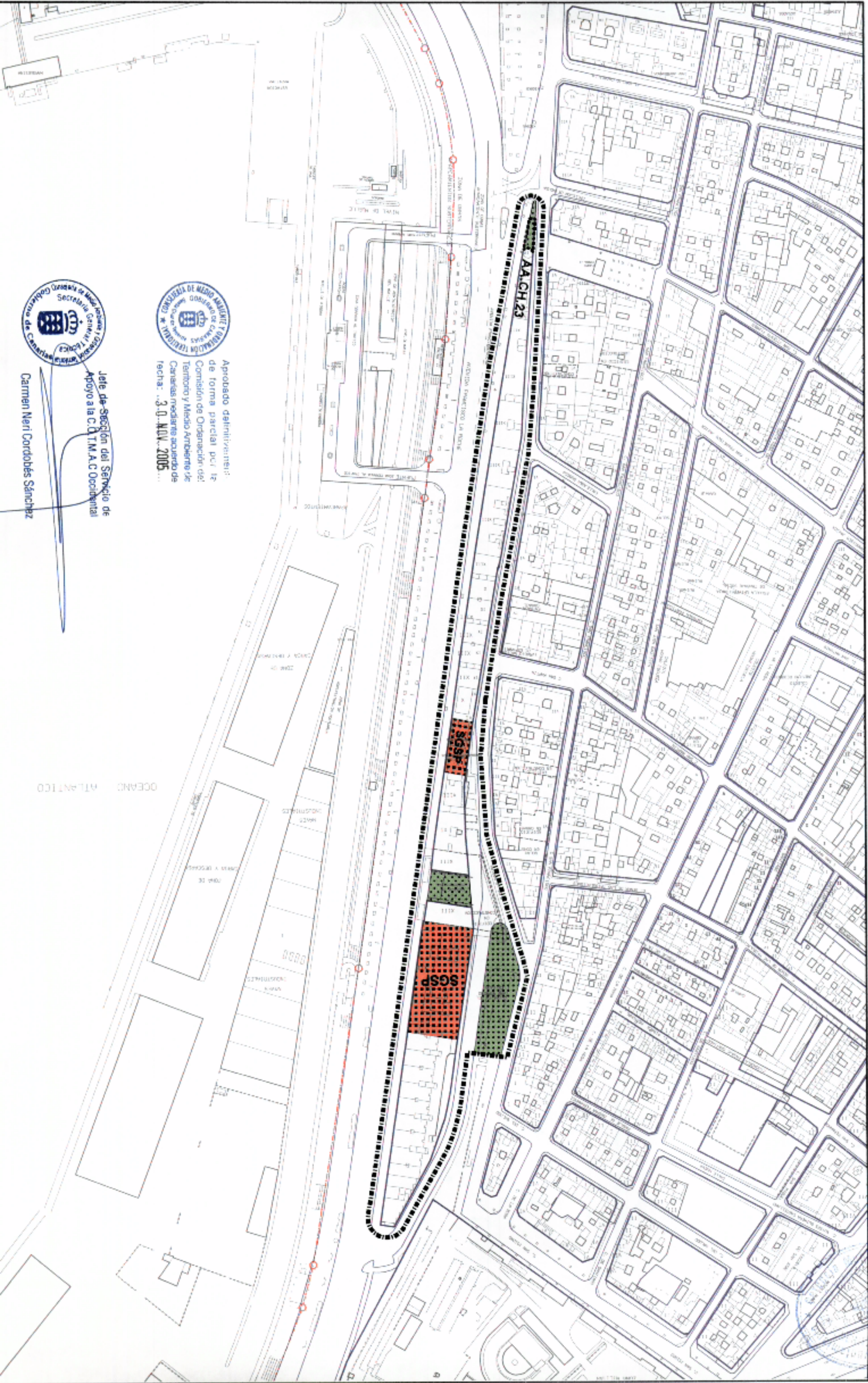
**Sistema de Actuación:**  
 - Suelo: Expropiación.  
 - Ejecución: Obras públicas ordinarias.

**AA.CH.29:** Ensanche de la Calle del Señor de las Tribulaciones.

**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: .3.0..NOV..2005...



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

OCEANO ATLANTICO



# 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:

- Evitar la densificación de usos terciarios.

## 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:

Según fichas por manzana.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

**AA.CH.23:** Creación de plaza en la confluencia de la Avenida de Anaga y la Calle de La Marina.

Instrucciones:

- El volumen que pudiera resultar bajo la rasante de la plaza será de uso y dominio público.
- La delimitación de la Actuación Aislada figura en la correspondiente ficha de manzana.

Sistema de Actuación:

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

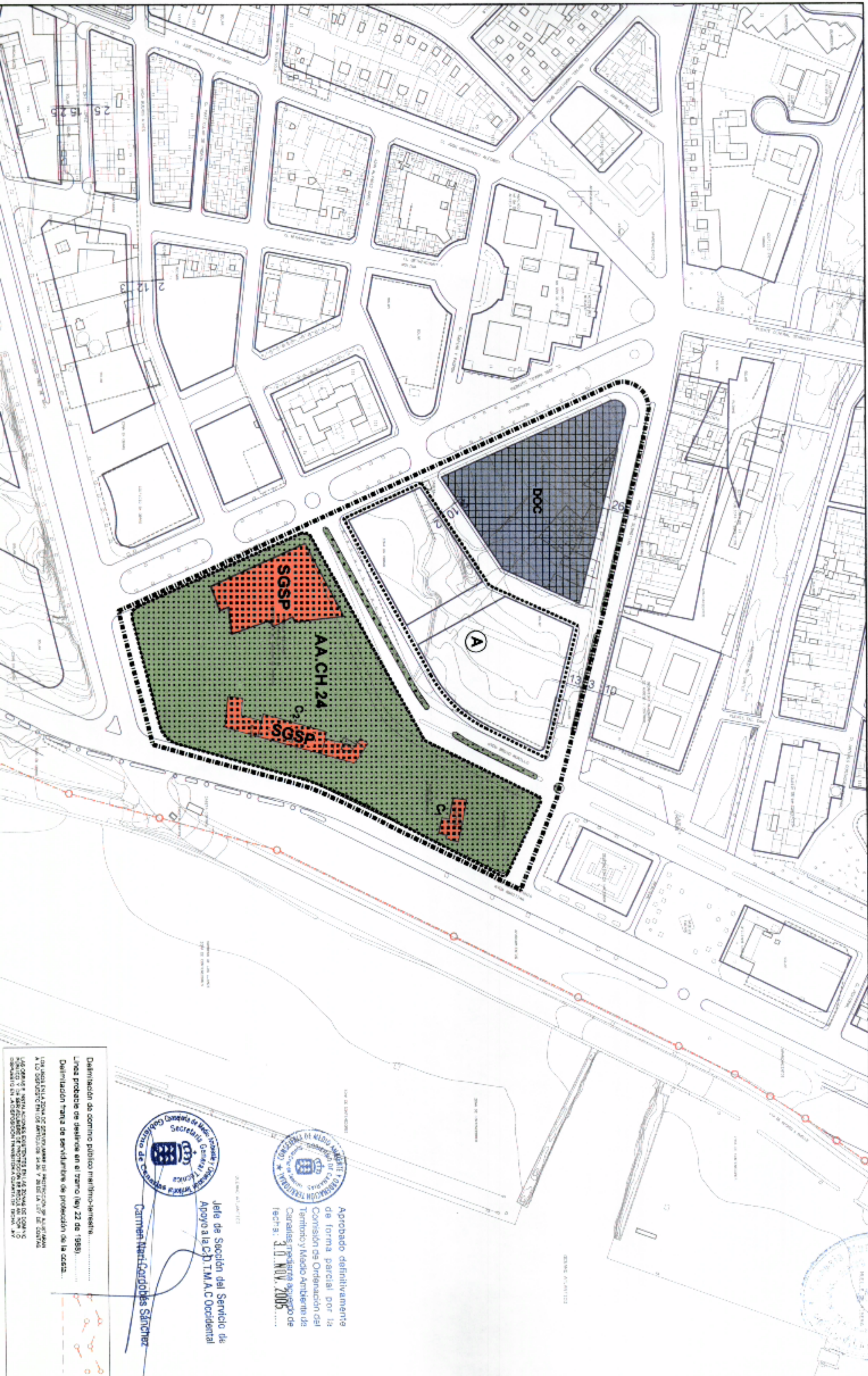
AMBITO: Centro Histórico

AREA: La Muralla

CH 25  
HORA  
2 de 2







Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comision de Ordenacion del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de Caratulas, en fecha de 30 de Noviembre de 2005.



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.D.T.M.A.C. Occidental  
Carmen Mari-Carolobes Sánchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.  
Línea probable de deslinde en el terreno (ley 22 de 1989).  
Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.  
LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA  
LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA  
LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA  
LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA  
LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA

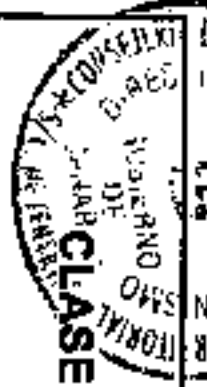


# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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) y Revisión del Plan Parcial Cabo Llanos de 1990.

Estudio de Detalle aprobado el 20-9-96 en el ámbito A (manzanas 285-286 del Plan General y 11 de la Revisión del Plan Parcial Cabo - Llanos).

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Características (UTC): Dotacional.

Usos Prohibidos: Según Revisión Plan Parcial Cabo - Llanos de 1990.

Tipos Edificatorios: Según Estudio de Detalle aprobado el 20-9-96 en el ámbito A (manzanas 285-286 del Plan General y 11 de la Revisión del Plan Parcial Cabo - Llanos).

- Según Revisión Plan Parcial Cabo - Llanos de 1990 en el resto.

Edificabilidad: Según Estudio de Detalle aprobado el 20-9-96 en el ámbito A (manzanas 285-286 del Plan General y 11 de la Revisión del Plan Parcial Cabo - Llanos).

- Según Revisión Plan Parcial Cabo - Llanos de 1990 en el resto.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Obras Ordinarias:

AA.CH.24: Urbanización Parque del Cuartel de San Carlos y Rehabilitación del edificio.

Sistema de Actuación:

ÁMBITO: Centro Histórico	CH - 26
ÁREA: El Cabo	HOLA 2 de 2

- Suelo: Municipal  
- Ejecución: Las actuaciones descritas serán ejecutadas por la Administración pública del Gobierno de Canarias.

## CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

(de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada, 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.). También se admiten las aberturas que formalmente superen la altura de la planta.
- 4) Los materiales de revestimiento de las fachadas serán de tipo pétreo o similar.
- 5) Los modelos formales de la edificación deberán hacer referencia obligada al actual edificio del Cabildo, en cuanto altura de cornisa, zócalo y disposición compositiva general, en la manzana comprendida entre la Calle Mejías, San Sebastián, Prolongación de Bravo Murillo y José Manuel Guimerá.
- 6) Queda excluida de la aplicación de estas ordenanzas particulares la manzana comprendida entre la Avenida Bravo Murillo, José Manuel Guimerá, Avenida Tres de Mayo, Avenida Marítima y Prolongación de la Calle San Sebastián.



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

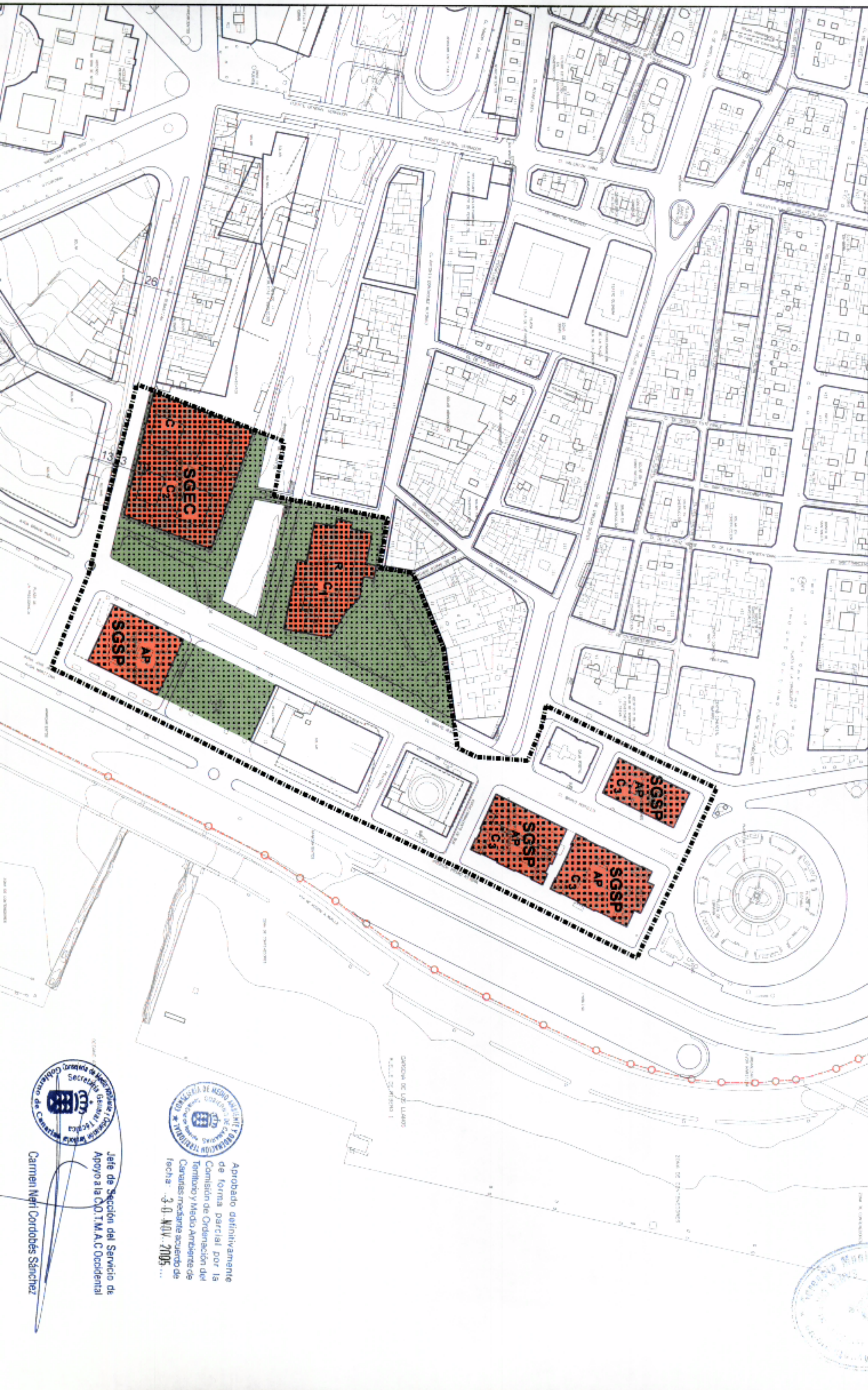
SAMA CRUZ DE TEBRIE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

ÁREA: Facha Marítima

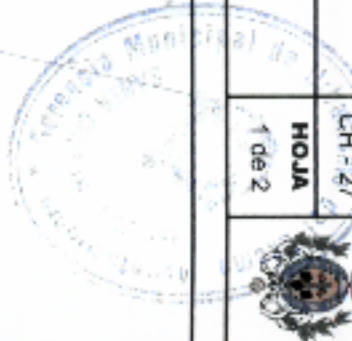
HOJA 1 de 2



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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SAANTA 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) y Revisión del Plan Parcial Cabo Llanos de 1990.

## PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Dotacional.

Usos Prohibidos: Según Revisión Plan Parcial Cabo - Llanos de 1990.

Tipos Edificatorios: Según Revisión Plan Parcial Cabo - Llanos de 1990.

Edificabilidad: Según Revisión Plan Parcial Cabo - Llanos de 1990.

## EDIFICIOS SOMETIDOS A NORMATIVA DE PROTECCION

Los que figuran en el correspondiente fichero de manzanas.

## CONDICIONES PARTICULARES DE ESTETICA

(de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada, 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.). También se admiten las aberturas que formalmente superen la altura de la planta.
- 4) Los materiales de revestimiento de las fachadas serán de tipo pétreo o similar.

- 5) Los modelos formales de la edificación deberán hacer referencia obligada al actual edificio del Cabildo, en cuanto altura de cornisa, zócalo y disposición compositiva general.

AMBITO: Centro Histórico

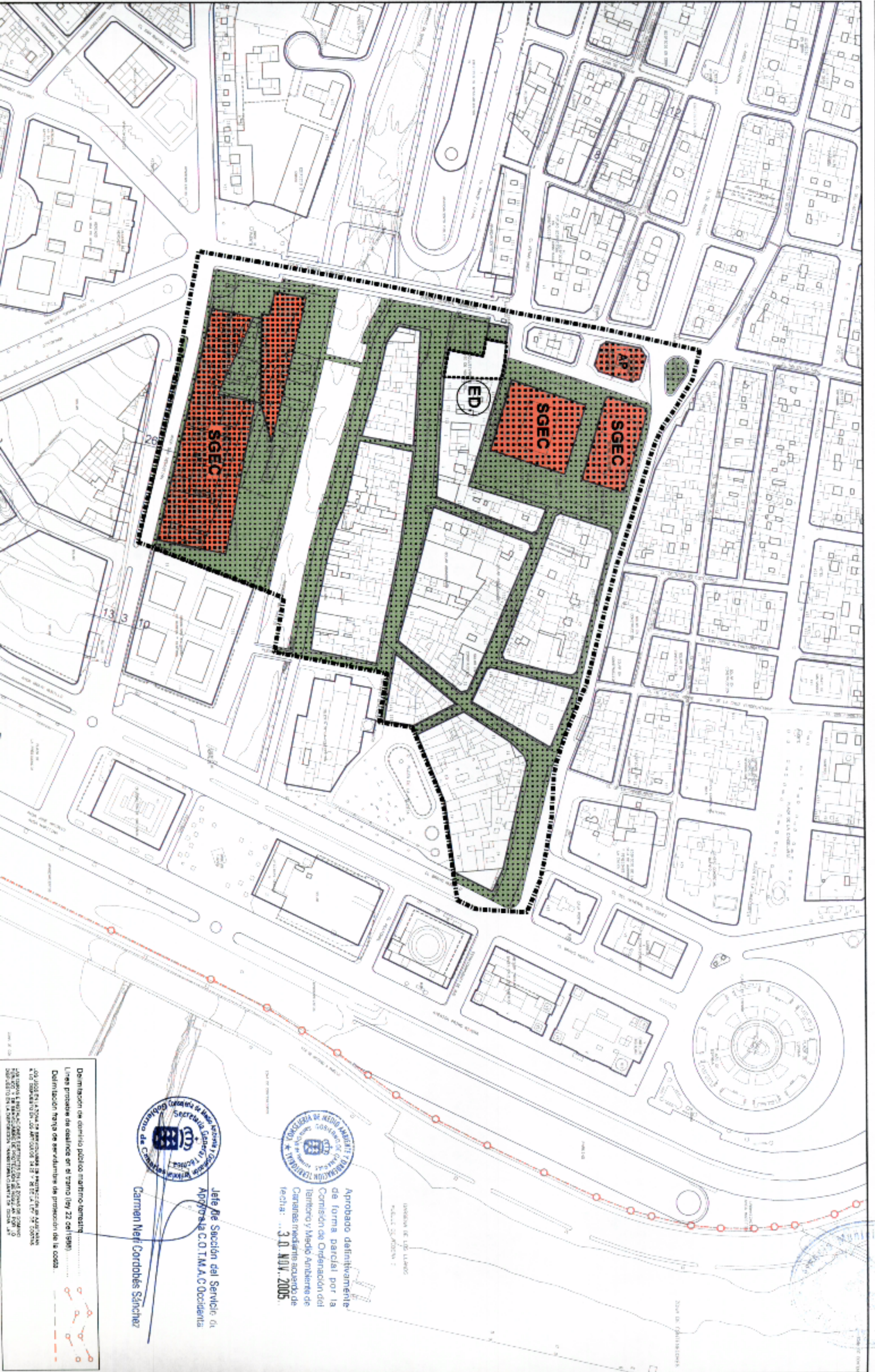
AREA: Fachada Marítima

HORA: 12 de 2

CH - 27







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



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

Demarcación de dominio público marítimo-terrestre  
 Línea probable de dominio en el tramo (ley 22 del 1998)  
 Delimitación topográfica de servidumbre de protección de la costa.

LEY 22/1998, de 13 de mayo, sobre el régimen jurídico de las servidumbres de protección de la costa.  
 Ley 22/1998, de 13 de mayo, sobre el régimen jurídico de las servidumbres de protección de la costa.  
 Ley 22/1998, de 13 de mayo, sobre el régimen jurídico de las servidumbres de protección de la costa.  
 Ley 22/1998, de 13 de mayo, sobre el régimen jurídico de las servidumbres de protección de la costa.



# 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)

Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo)

Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 9-4-01, en su ámbito (Sistema General Dotacional).

Estudio de Detalle en el ámbito señalado en el plano de ordenación detallada.

## MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Saneamiento de las situaciones de infravivienda entre la Calle San Sebastián y el Barranco, y obtención de suelo para equipamiento comunitario y viviendas.
- Obtención de suelo para nuevo Centro Cultural y espacios libres.

Instrucciones:

- Para la edificación en el ámbito del Sistema General Dotacional comprendido entre la Calle San Sebastián y el Barranco de Santos se aplicarán las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General aprobada definitivamente el 9-4-01.

- Se redactará un Estudio de Detalle para la parcela Municipal situada en la confluencia de la Calle Miraflores y el Puente Serrador, al Este del mismo. En él se concretarán las alineaciones, la ocupación y la relación de los diferentes volúmenes con los edificios contiguos.

- A los efectos de la edificabilidad, se

AMBITO: Centro Histórico

AREA: La Concepción

CH : 28  
HOJA  
2 de 3

entenderá que la plaza está el 50 % a la cota superior del puente, pudiendo reordenarse para conseguir un mejor resultado arquitectónico.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

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

Tipos Edificatorios:

- Según Modificación Puntual del Plan General aprobada definitivamente el 9-4-01 en su ámbito (Sistema General Dotacional).

- Según Estudio de Detalle en la parcela municipal situada en la confluencia de la Calle Miraflores y el Puente Serrador.

- Según fichas por manzana en el resto.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

## CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

(de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada de 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.). En general la relación entre anchura y altura será uno a dos, pudiendo variarse dichas dimensiones si se justifica en base a las dimensiones de los edificios históricos del área.



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

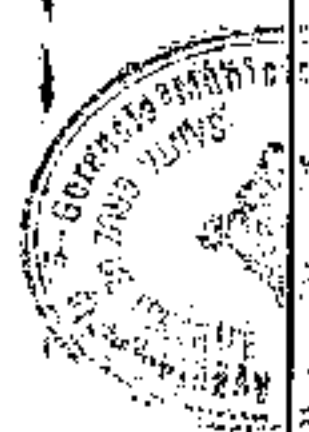


Las carpinterías de las aberturas, serán de madera, irán pintadas y colocadas en el plano de fachada. Su diseño reproducirá el de las carpinterías de los edificios históricos del área.

- 5) No se permitirá el apeado de huecos.
- 6) Los materiales de revestimiento de las fachadas serán a base de enfoscado liso.
- 7) 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.
- 8) 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 tendederos no podrán situarse en las fachadas que den a espacio público.
- 9) 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.

AMBITO: Centro Histórico

AREA: La Concepción





# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AREA: Centro Comercial

HOJA 1 de 2



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 30 de Noviembre de 2005.



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental  
Carmen Neri Cordobés 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 no consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.10 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:**

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Ejecución de una plaza entre las Calles Dr. Allart y La Palma.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial;
- Industrias y Talleres Industriales.

**Tipos Edificatorios:**

Según fichas por manzana.

**Edificabilidad:**

Según fichas por manzana.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Actuaciones aisladas:**

**AA-CH.40:** Ejecución de una plaza entre las Calles Dr. Allart y La Palma.

Sistema de Actuación:  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

**GESTIÓN PRIVADA:**

**Unidades de Actuación:**

**UA-CH.10:** Ensanche de las Calles Dr. Allart y Candelaña.  
Sistema de Actuación: Privado.

**ÁMBITO:** Centro Histórico

**ÁREA:** Centro Comercial

CH-29  
H.OJA  
2 de 2

## CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

(de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada de 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.).
  - 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 barrantilla 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 tendederos 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.
- Las carpinterías exteriores habrán de situarse en el plano de fachada y se adoptarán modelos de las edificaciones históricas existentes.



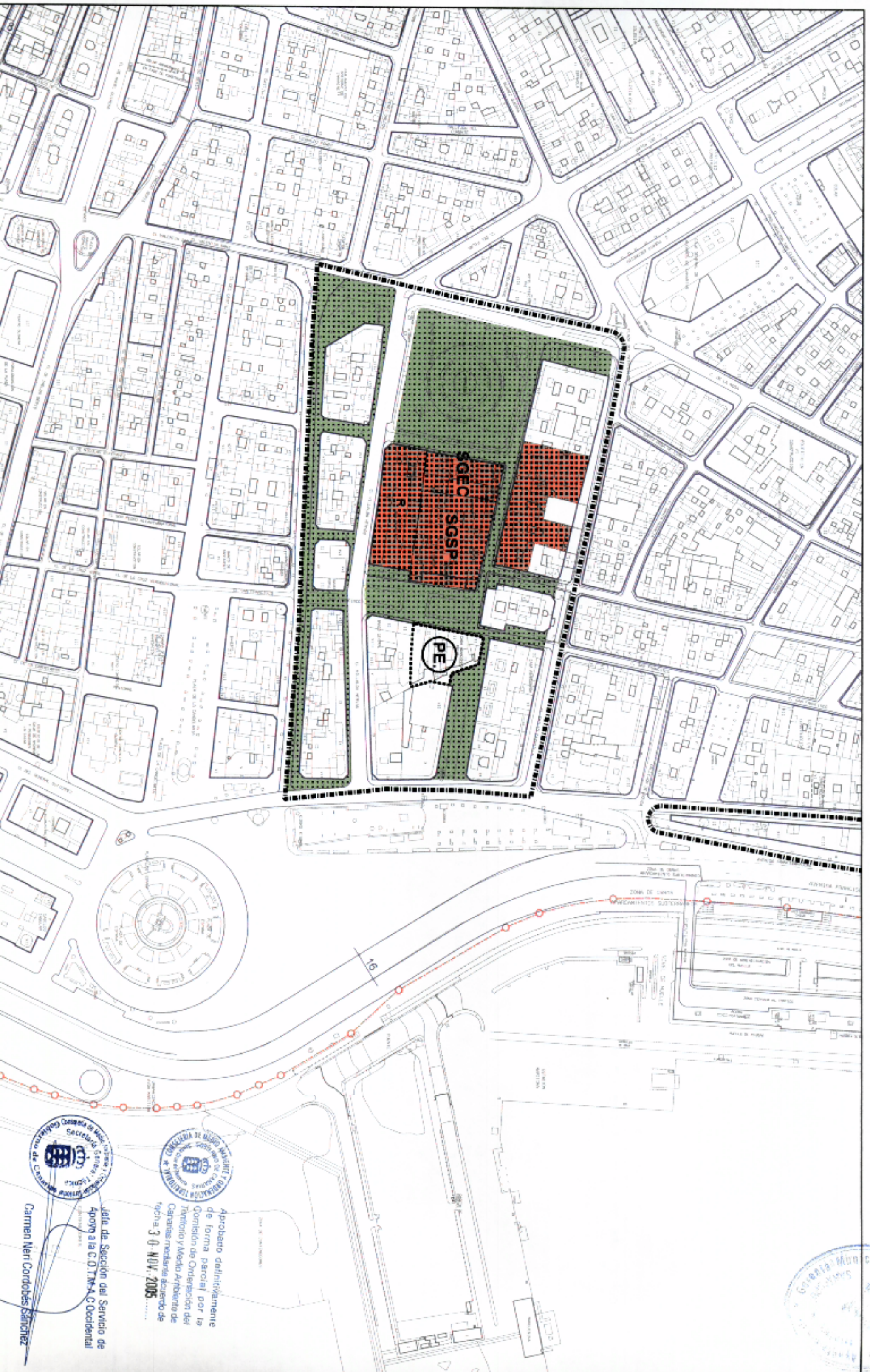
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA**  
**MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000**

SAMA CRUZ DE TEBRIE Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Cuadrilatero

Hoja 1 de 2



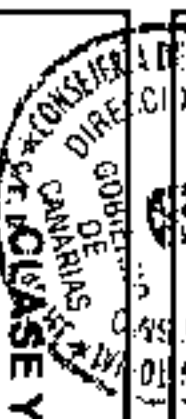
Aprobado definitivamente  
 de forma parcial por la  
 Comisión de Ordenación del  
 Territorio y Medio Ambiente del  
 Consistorio municipal de acuerdo de  
 fecha 30-NOV-2005

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

Carmen Meri Cordobas Sánchez







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

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

Plan Especial aprobado el 16-3-01 para el ámbito delimitado en la manzana 334.

**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.

Tipos Edificatorios:

- Según Plan Especial aprobado el 16-3-01 en el ámbito delimitado en la manzana 334.
- Según fichas por manzana en el resto.

Edificabilidad:

- Según Plan Especial aprobado el 16-3-01 en el ámbito delimitado en la manzana 334.
- Según fichas por manzana en el resto.



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 30 de Mayo de 2005.



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

**AMBITO:** Centro Histórico  
**AREA:** Cuadrilatero  
HOLA: 22 de 2005

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

- 1) Las aberturas de la fachada de edificios que no formen esquina deberán situarse de tal forma que equidistan 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.).
- 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.