

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).

El Plan Parcial reformado del sector 2 de El Mayorazgo (Mercatenriffe S.A., 1985) mantiene su vigencia como instrumento de gestión urbanística, adaptando sus determinaciones técnicas a las de este Plan General.

Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Completar la urbanización del área según la ordenación prevista.

- Mejorar la accesibilidad a Mercatenriffe y al enlace con la Autopista desde la carretera de Hoya Fria.

- En las manzanas 4, 5-1, 5-2 y 5-3 resulta de aplicación la parcelación recogida en los Proyectos de Urbanización (22-3-91) y de Compensación (21-4-95) de este ámbito. Para el desarrollo edificatorio de las parcelas se cumplirá con las siguientes condiciones:

a). Ninguna parcela podrá tener acceso desde la calle que en Prolongación de la del Mayorazgo separa las manzanas 5-1 y 5-2.

b). En el extremo Sur de la manzana 5-2 se dispondrá una sola parcela con alineación de fachada semicircular hacia el espacio exterior como solución de definición de la imagen urbana del conjunto, debiendo redactarse un Estudio de Detalle para su ordenación volumétrica. La altura máxima en estas parcelas será de doce metros (12 m), manteniendo en cualquier caso la edificabilidad fijada por el Plan.

AMBITO: Costa Sur

AREA: Mercatenriffe

CS-5
HOLA
3 de 4

c). En el Estudio de Detalle aprobado el 19-9-97 se justificó la imposibilidad de desarrollar el extremo Norte de la manzana 5-1 mediante un único volumen debido a sus especiales condiciones topográficas (frente a dos calles con una diferencia de cota superior a los diez metros).

Consiguientemente, se subdivide la parcela B-5 en la B-5.1 y la B-5.2 en cada una de las cuales se desarrollará un volumen edificatorio con las siguientes condiciones:

- Se debe mantener en el extremo de la manzana la apariencia de fachada semicircular hacia el espacio libre para lo que se adoptarán las alineaciones recogidas en el esquema adjunto (Anexo 1). La alineación curva se considera obligatoria. Las otras alineaciones se considerarán mínimas debiéndose, en su caso, aumentar el retraqueo para no superar la ocupación máxima de las parcelas.

- La altura máxima en cada parcela será de doce metros (12 m) manteniendo en cualquier caso la edificabilidad asignada por el Plan.

- A los efectos de obtener una mejor solución en el extremo Norte de la manzana, se autoriza expresamente la agrupación de la parcela B-5.1 con la B-4 y de la B-5.2 con la B-6.

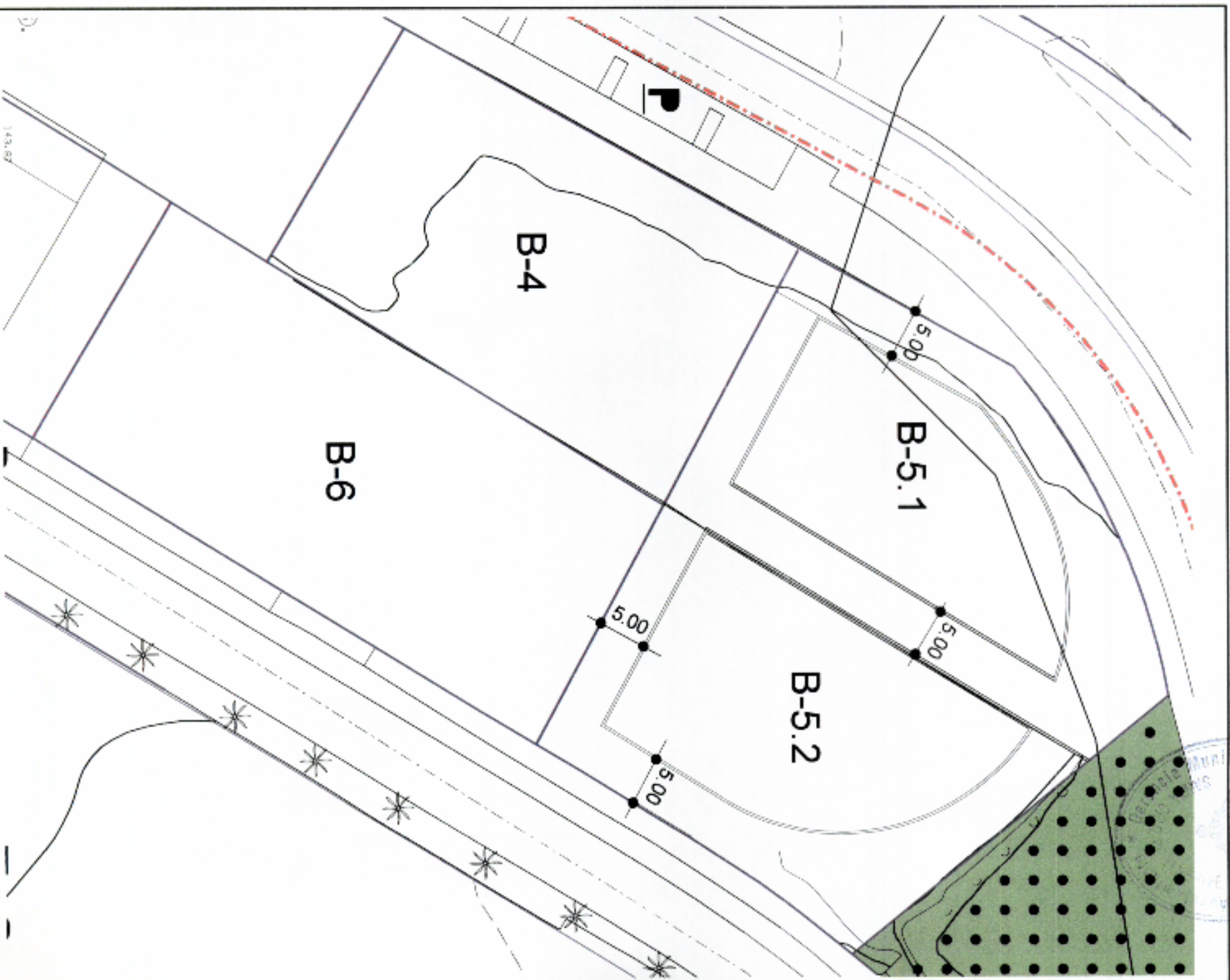
- A los efectos de minimizar el impacto visual del muro de contención que separa las parcelas B-5.1 y B-5.2, se permite que el volumen a desarrollar en la parcela B-5.2 se adose a la medianera con la parcela B-5.1, sin que ello pueda suponer mayor ocupación de la parcela.



PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):	Abierta Industrial
Usos Prohibidos:	Residencial, excepto vivienda para guarda o encargado. Turístico (Hospedaje). Terciario: Comercial en Categoría 5º.
Tipos Edificatorios:	Edificación Abierta.
Edificabilidad:	La correspondiente a la zona 5.
GESTIÓN PÚBLICA:	
Actuaciones Aisladas:	AA.CS.1: Ensanche de la carretera de Hoya Fría. Sistema de Actuación: Suelo: Expropiación. Ejecución: Obra Ordinaria.

Anexo 1:
 Parcelación y alineaciones en el extremo Norte de la manzana 5-1.



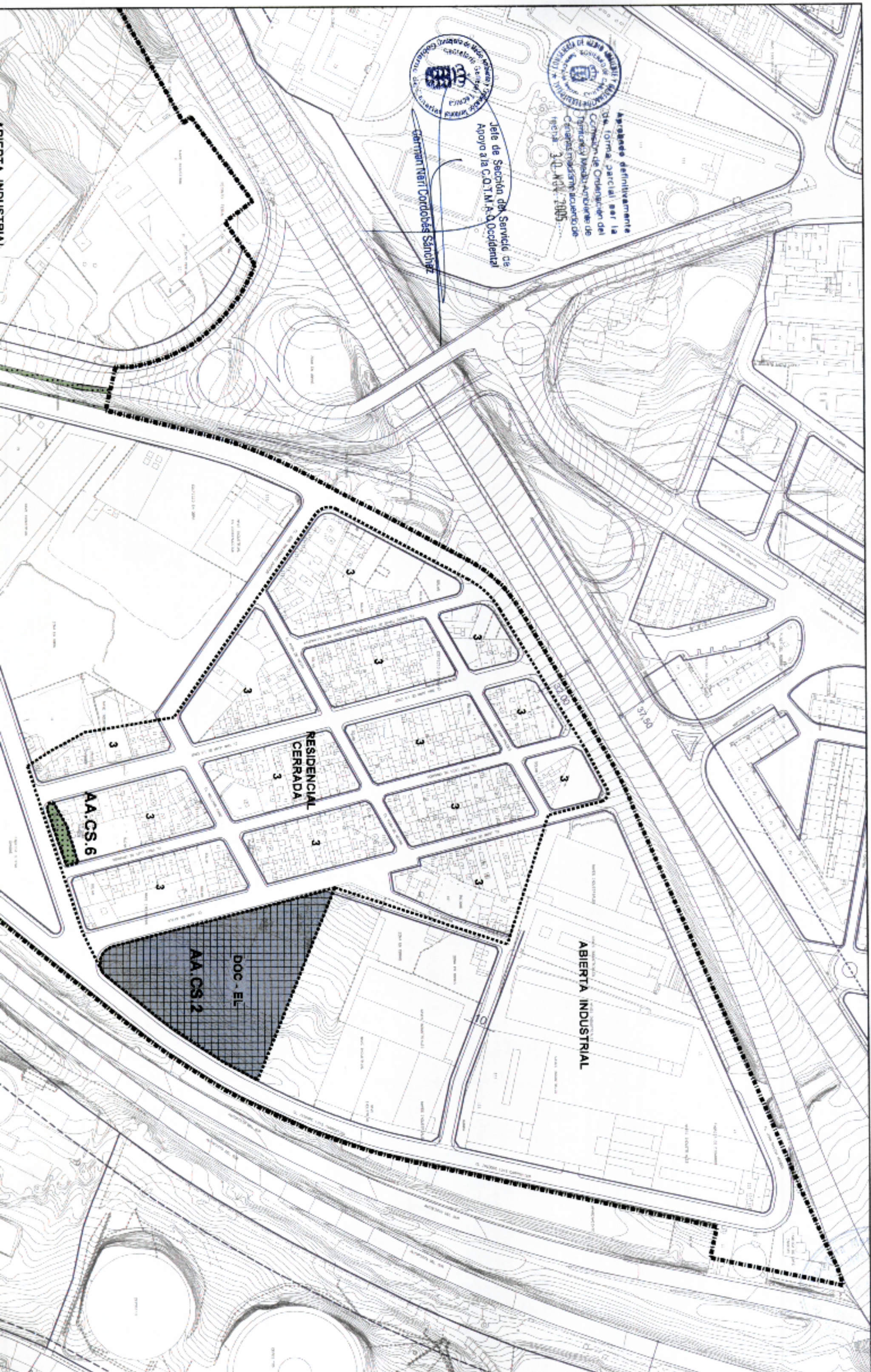


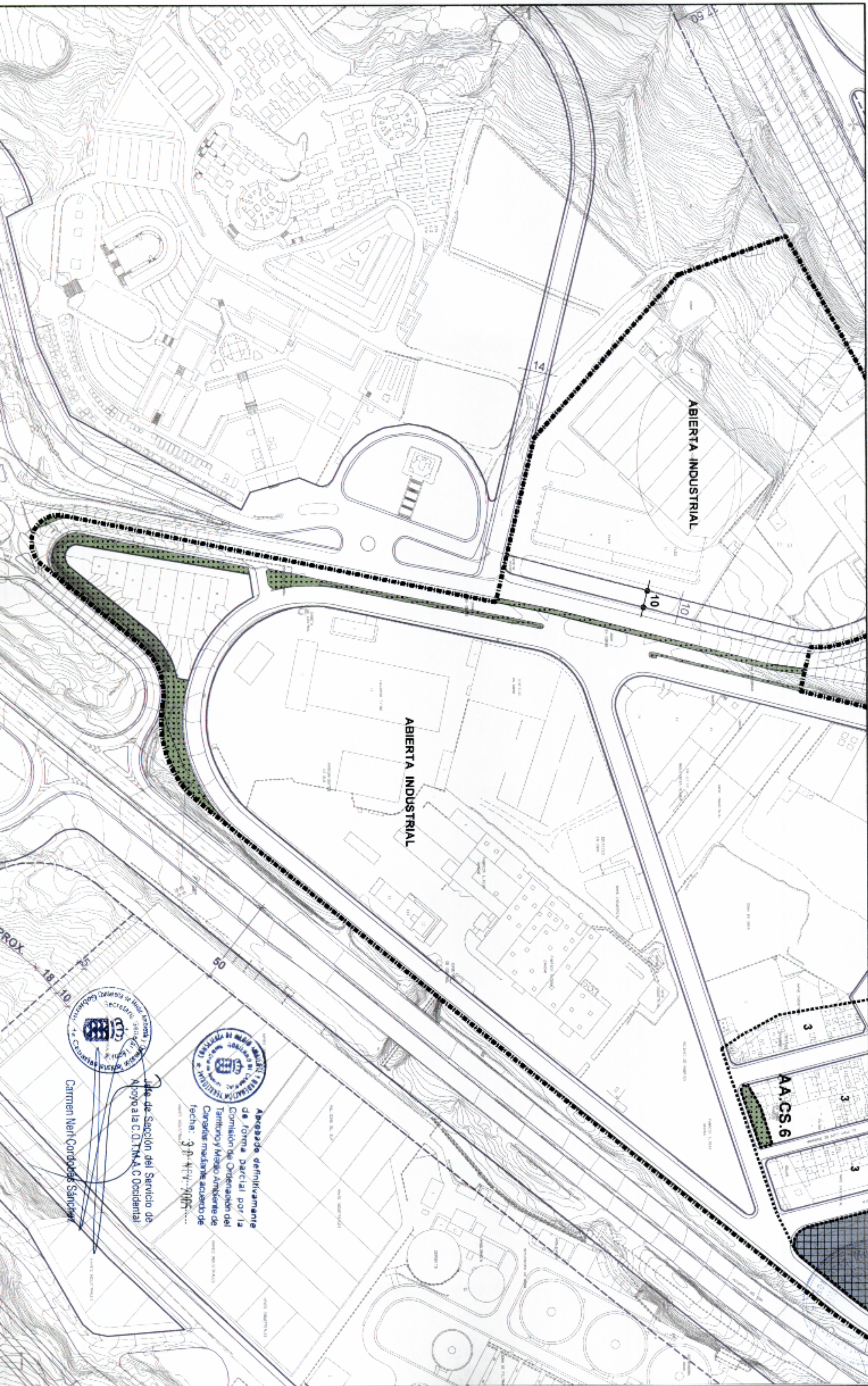
Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carácter Interdepartamental de
Tenerife. 10 de Abril 2005.



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo al Área C.O.T.M. P.O. Occidental

Gertrudis Mari Cordobés Sánchez





Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carácter máximo acuerdo de
fecha: 30-11-2005

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

Carmen Nieto 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 Consolidado (SUC).

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Completar la urbanización del sector y dotar de equipamiento al barrio de Chamberí.
- Resolver las interferencias producidas entre el tráfico de enlace de Autopistas y el interior de la urbanización industrial.
- Mejorar la comunicación con la urbanización el Mayorazgo
- Se mantendrá el retranqueo de la edificación, que tendrá el uso de jardín, en las calles del barrio de Chamberí.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Industrial Abierta.

Usos Prohibidos:

- Sub-área Residencial:
 - Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª.
 - Turístico (Hospedaje).
- Terciario: Comercios en Categoría 5ª, Oficinas en Categorías 3ª y 4ª, Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

• Sub-área Industrial:

- Residencial.
- Turístico (Hospedaje)
- Terciario: Hospedaje, Comercios en Categorías 5ª.

AMBITO: Costa Sur

AREA: Chamberí

Tipos Edificatorios:

Cerrada en la Sub-área Residencial.
Abierta en la Sub-área Industrial.

Edificabilidad:

- Edificación cerrada residencial.
- Altura máxima: 3 plantas.

Retranqueos:

- Edificación abierta industrial:
 - Altura Máxima: 3 plantas y 9 metros. Se permite mayor altura hasta 5 plantas en un 15% de la superficie del solar.
 - Ocupación: La que resulte del retranqueo de 5 metros en el contorno de la parcela.
 - Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados con dieciocho metros de frente mínimo.

Edificación abierta industrial: 5 metros.

Edificación cerrada: los existentes.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas

AA.CS.3: Obtención de las parcelas señaladas en la intersección de las calles Juan de Avila e Isidoro Luz con destino a dotaciones.

Sistema de Actuación:
Suelo: Expropiación.
Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.CS.6: Obtención de suelo y ejecución de espacio libre

Sistema de Actuación:
Suelo: Expropiación.
Ejecución: Obra Pública Ordinaria.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

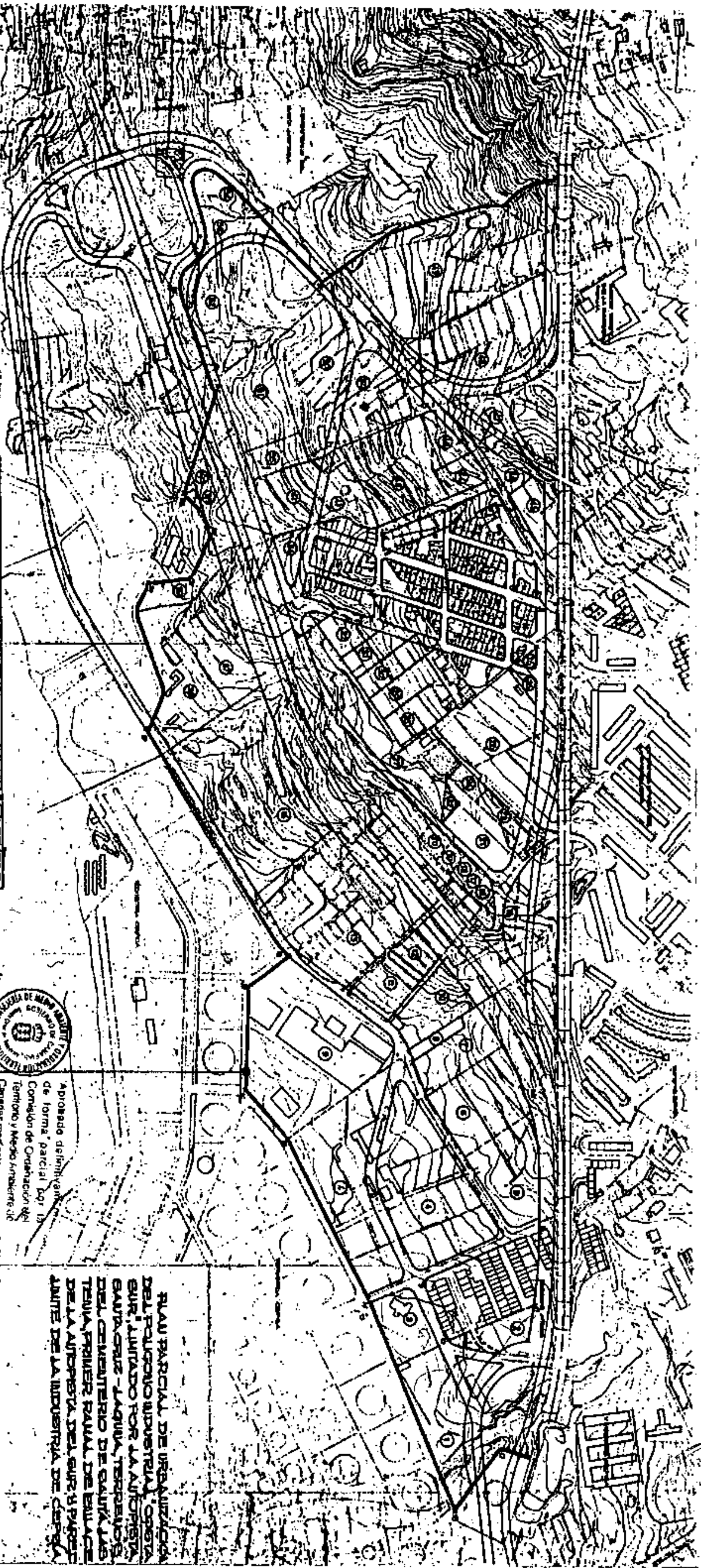
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANU ORDENACION DE BAYLADA

AMBITO: Costa Sur
AREA: Buenos Aires

CS-716
HOLA
1 de 12



Simbología del dominio público municipal - Terrestre

línea: predilecta de declividad en el terreno (ver 2º a 3º y 4º)

línea: predilecta de declividad en protección de la costa

línea: línea de servidumbre de protección de la costa

línea: línea de servidumbre de protección de la costa

Los datos de la zona de servidumbre de protección de la costa se han obtenido a partir de los datos de la zona de servidumbre de protección de la costa del PGOU-92.

Las obras de acondicionamiento de la zona de servidumbre de protección de la costa se han ejecutado en el año 2000.

Las obras de acondicionamiento de la zona de servidumbre de protección de la costa se han ejecutado en el año 2000.

Código	Descripción	Color	Simbología
1	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
2	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
3	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
4	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
5	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
6	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
7	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
8	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
9	Parcela de dominio público municipal	Verde	...
10	Parcela de dominio público municipal	Verde	...

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

LIMITE PLAN PARCIAL

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

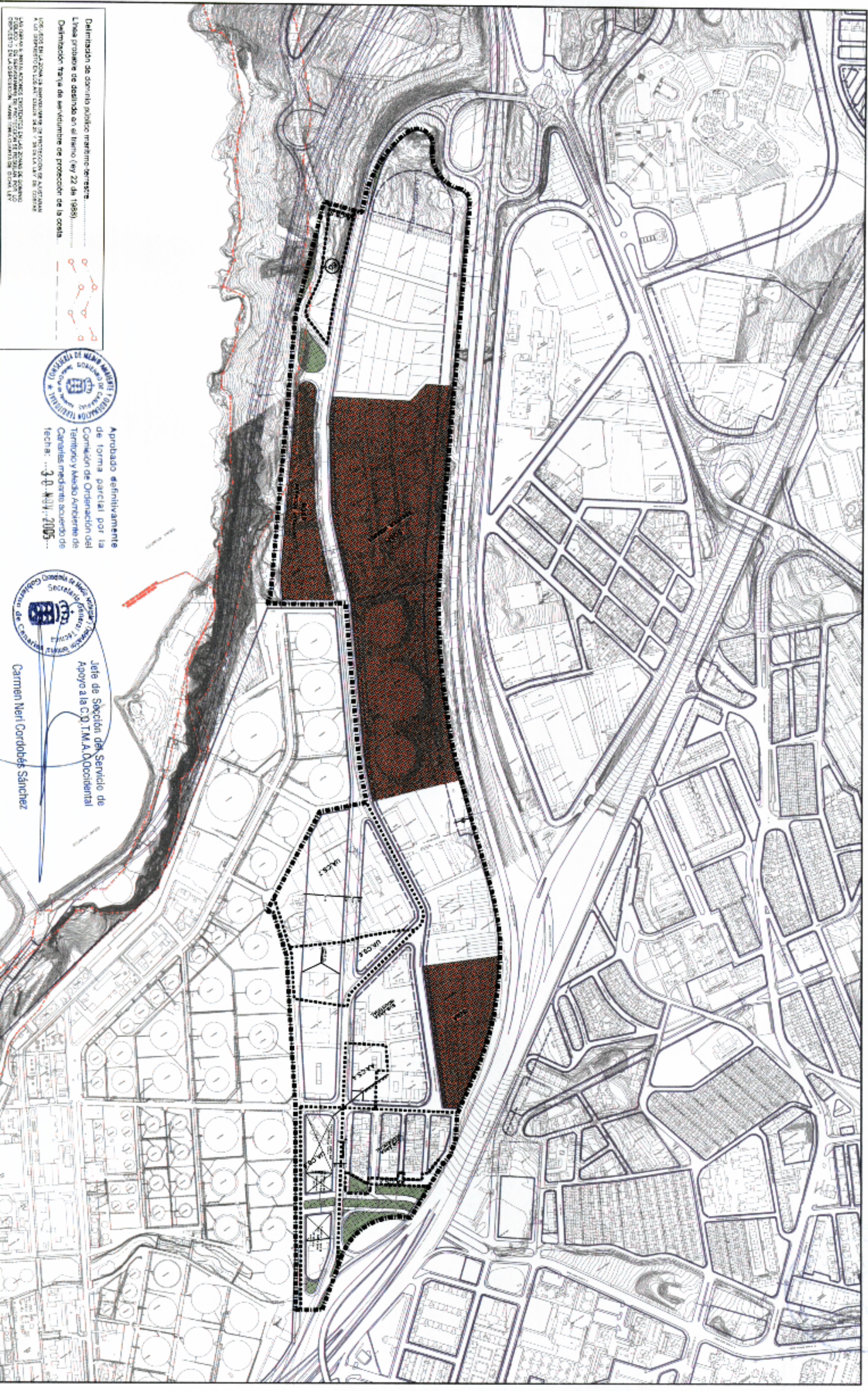
ESCALA 1:2000



Carmen Nari Cordobés Sánchez

PLANU ORDENACION DE BAYLADA
DE BAYLADA INDUSTRIAL "COSTA
SUR", LIMITADO POR LA AUTOPISTA
BAYLADA CRUZ - LAJUNA, TERREJOS
DEL CERVENTERIO DE BAYLADA LAS
TEJAS, PRIMER PAVILLO DE BAYLADA
DE LA AUTOPISTA DEL SUR Y PAVILLO
LIMITE DE LA INDUSTRIA DE BAYLADA

PLANU DE SITUACION DE LAS FOLIOS
DEBIDA DE LA JUNTA DE COMPROBACION
CON EXPRESION DE LAS PROPIEDADES
Y NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS.



Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....
Línea protectora de destino en el terreno (Ley 22 de 1988).....
Delimitación traza de servidumbre de protección de la costa.....



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



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

PLANO GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

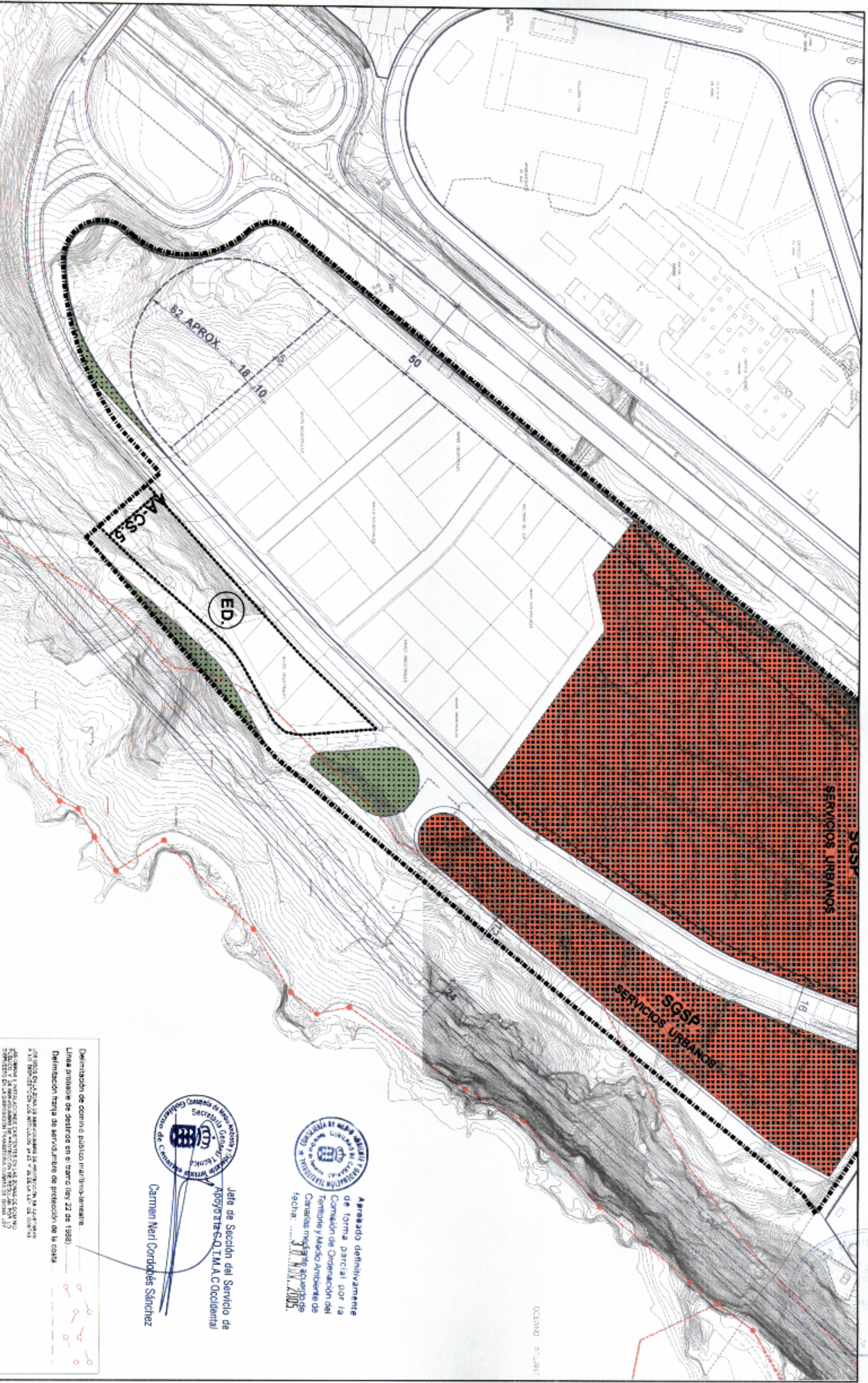
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Buenos Aires

AMBITO: Costa Sur

CS-7
 HOJA
 3 de 12



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 S.O. T.M.A.C Occidental
 Carmen Mari Cordobés Sánchez

Delimitación de camino público marítimo-terrestre.....
 Línea prohibida de edificación en el barrio (ley 22 de 1988).....
 Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....

ON 1988 EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA...
 A LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 24.5 Y 26 DEL PLAN DE ORDENACION...
 URBANA Y PARTICIPACION PARTICIPATIVA EN LAS ZONAS DE COSTA...
 REGULADA Y SE RECONSIDERA EN EL ARTICULO 24.5 DEL PLAN DE ORDENACION...
 PRESENTADO EN LA COMISION TERRITORIAL CANARIA DE ORDENACION...

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE CALLADA

AMBITO: Costa Sur

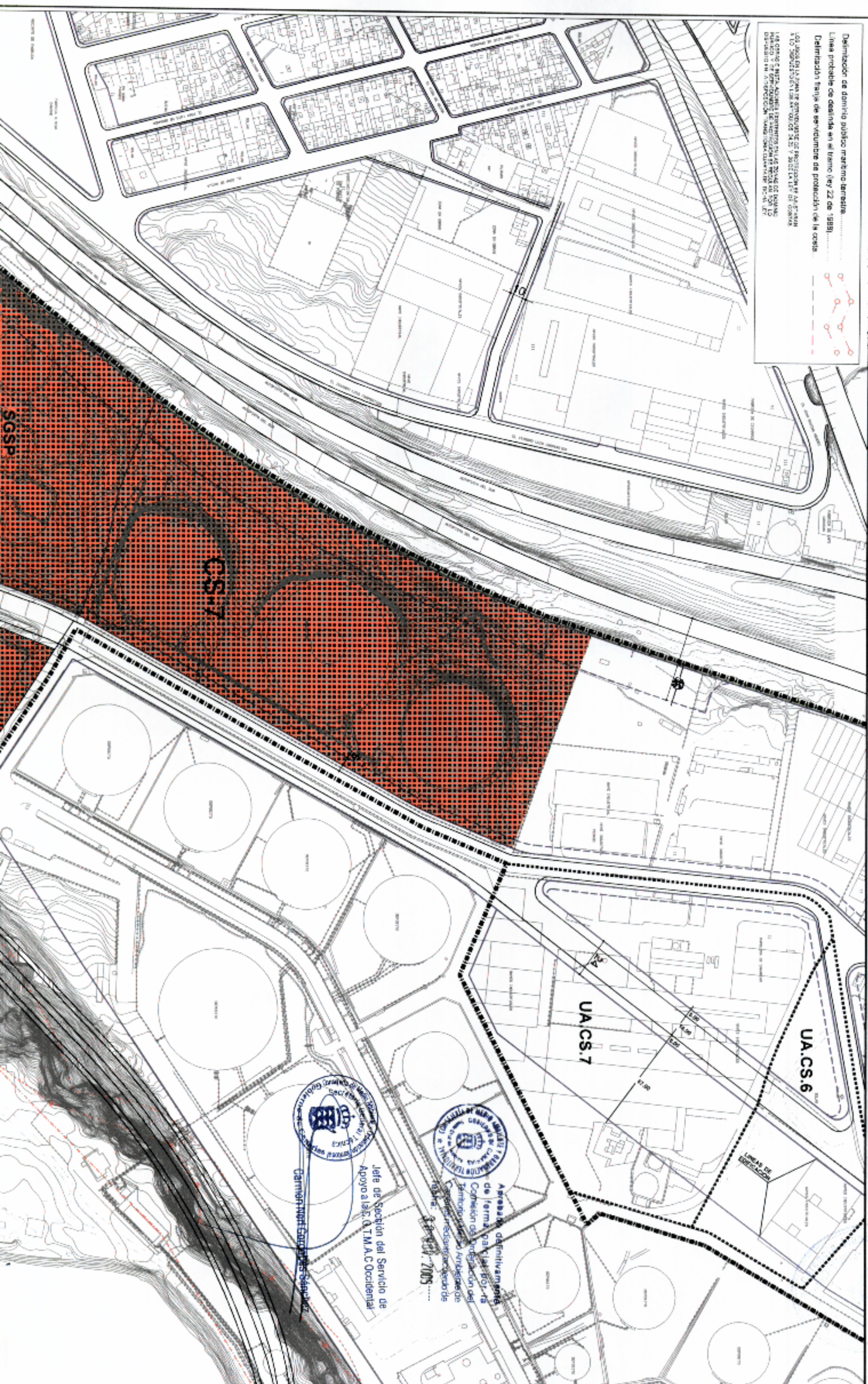
AREA: Buenos Aires

CS - 7
 HOJA
 4 de 12



Delimitación de dominio público marítimo terrestre.....
 Línea probable de deslinde en el terreno (ley 22 de 1989).....
 Delimitación trazo de servidumbre de protección de la costa.....

LOS DATOS EN LA ZONA SE CORRIJERON DE ACUERDO CON LA LEY 22/1989
 A LO SUJETADO EN LOS ARTÍCULOS 24.2 Y 26.2 DE LA LEY DE COSTAS
 LAS OBRAS EN LA ZONA SE CORRIJERON DE ACUERDO CON LA LEY 22/1989
 DE ACUERDO CON LA LEY 22/1989 DE ACUERDO CON LA LEY 22/1989
 DE ACUERDO CON LA LEY 22/1989 DE ACUERDO CON LA LEY 22/1989

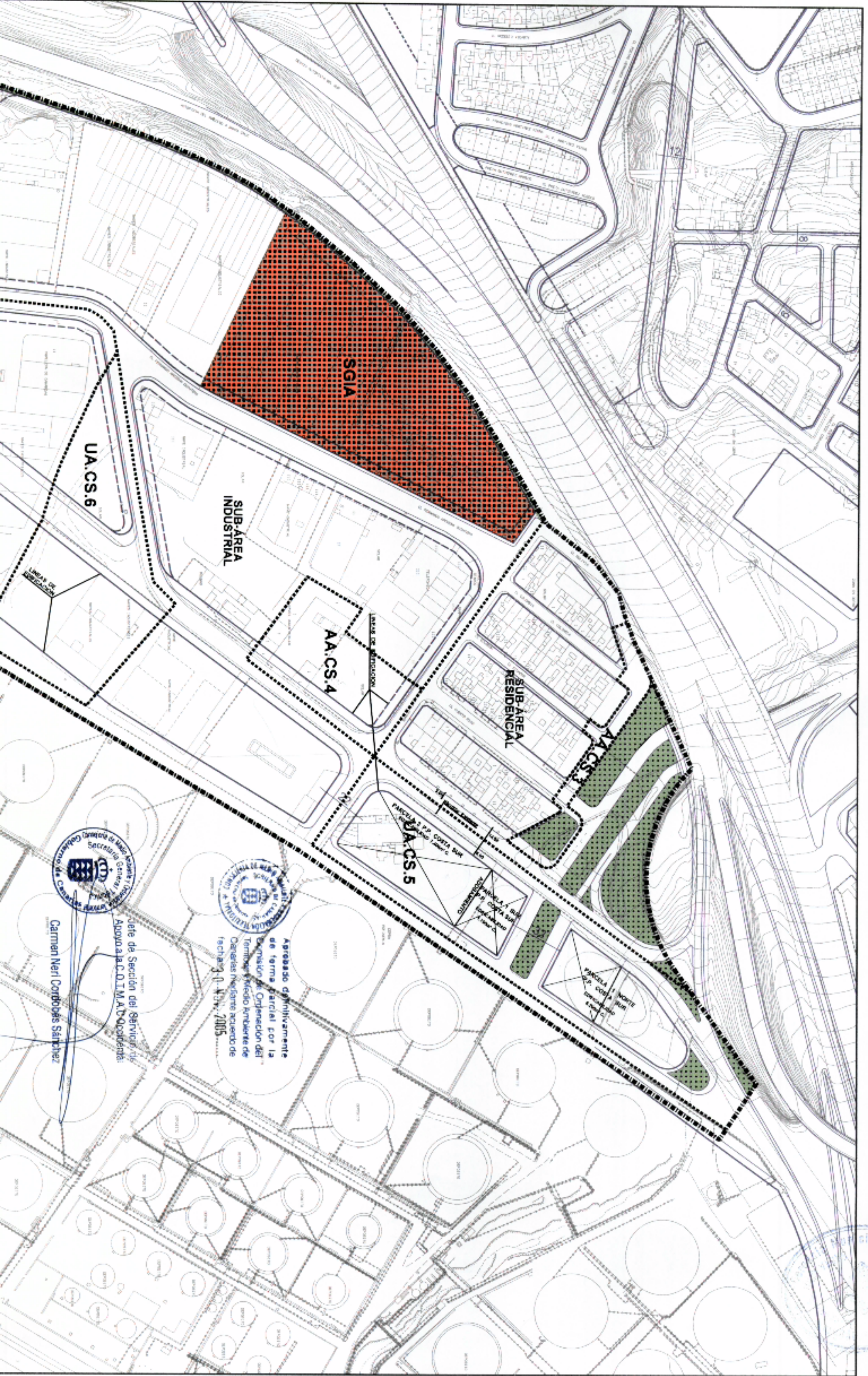


Aprobada definitivamente
 de forma pública por la
 Comisión de Organización del
 Territorio y Urbanismo de
 Santa Cruz de Tenerife de
 fecha 3 de Enero de 2005



Jefe de Sección del Servicio de
 Apoyo a las O.T.M.A.C Occidental
 Carmelina Cruz Pérez Sábido

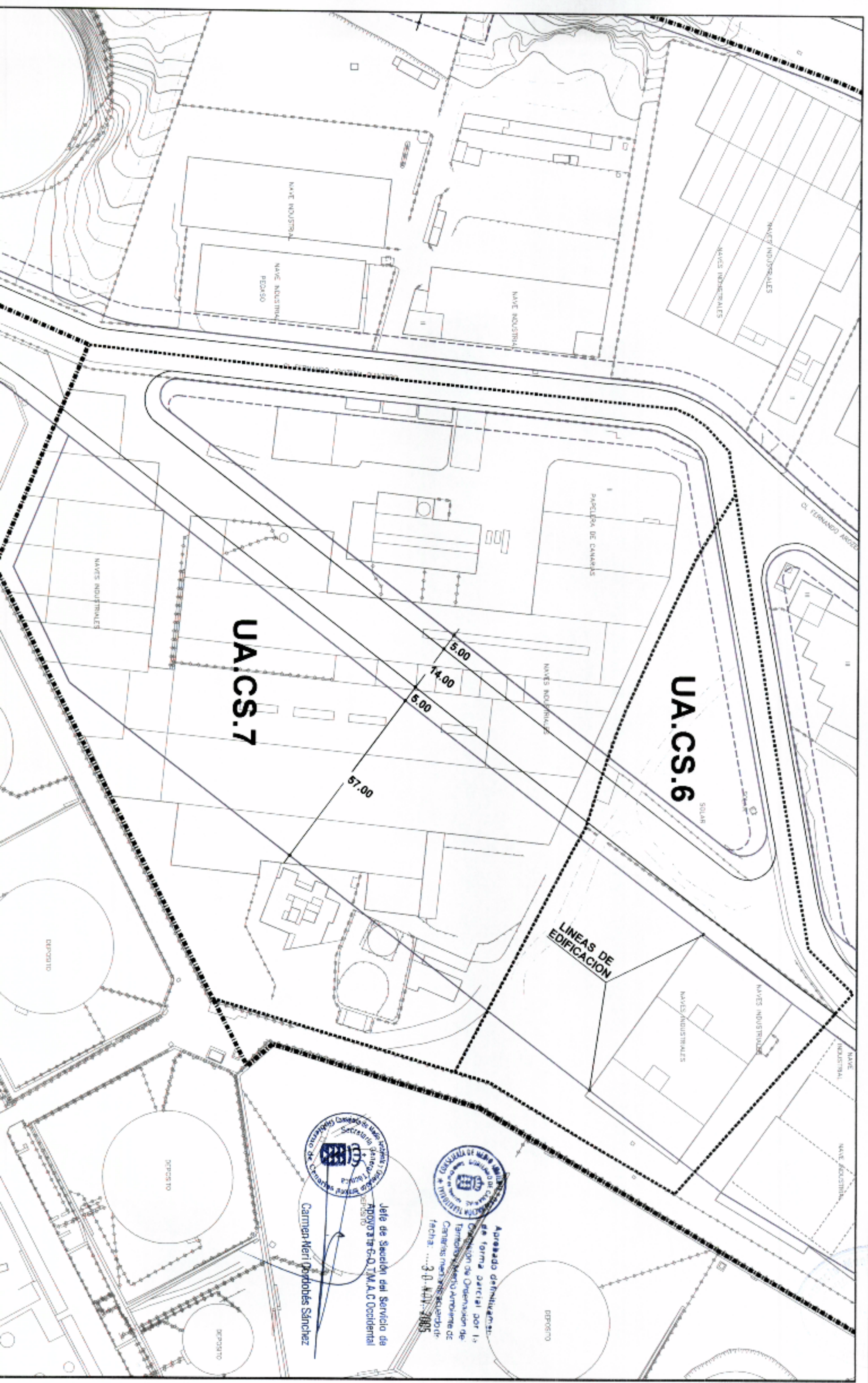
SCSP



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 3-11-2005.



Jefe de Seccion del Servicio de
Apoyos a la C.O.I.M.A.D. Quilondia:
Carmen Neri Dorobos Sanchez



Aprobado definitivamente en forma parcial por la Comisión de Ordenación de Territorio, Merito Administrativo de Canarias, mediante acuerdo de fecha: ...3-0-ACT-2005



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo al PGOU-T.M.A.C. Occidental
 Carmen Meri Gordobés 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

PLANO ORDENACION DE CALLADA

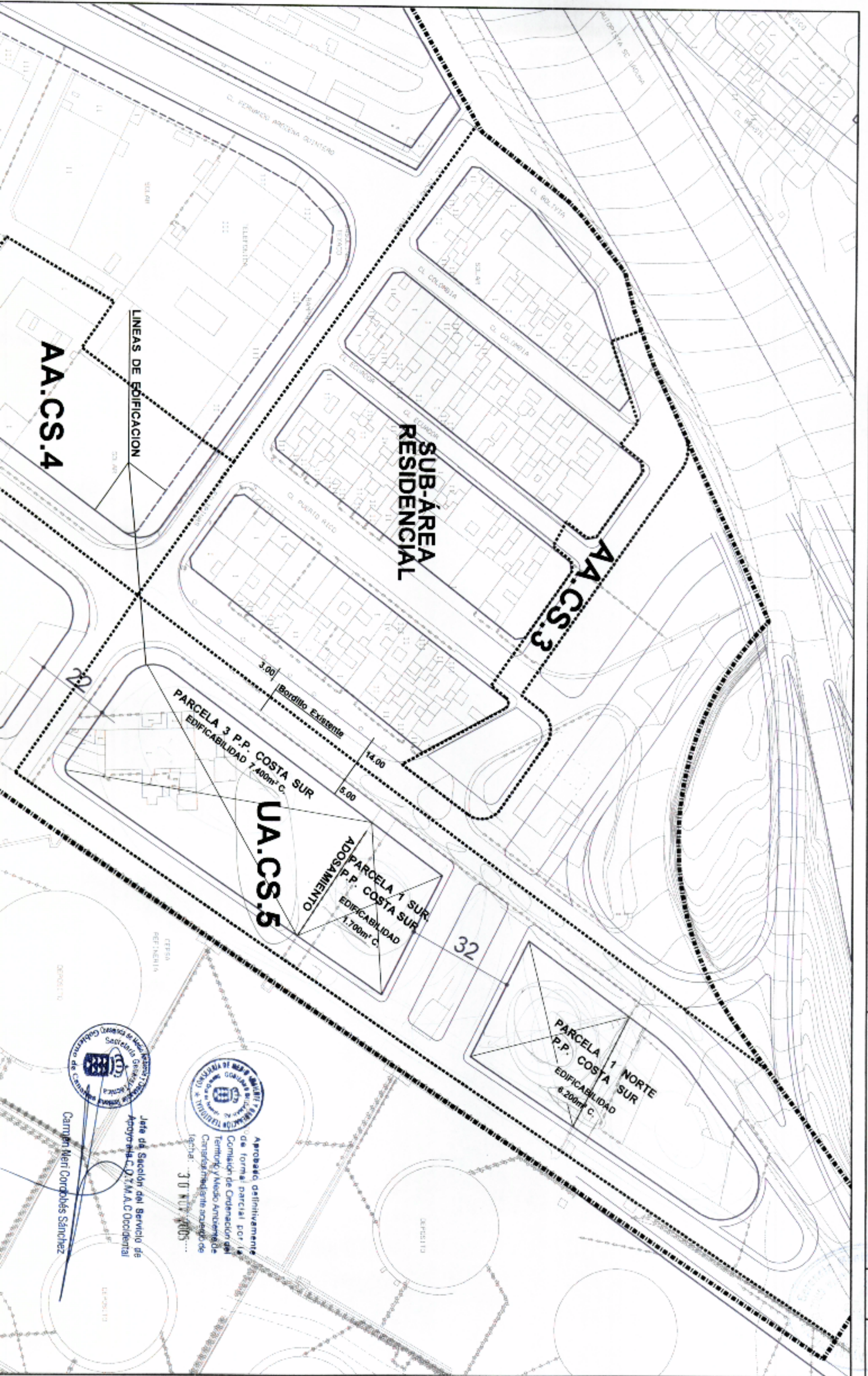
Escala: 1/1000

AMBITO: Costa Sur

AREA: Buenos Aires

CS - 7

HOJA
7 de 12



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Santa Cruz de Tenerife en
fecha: 30 NOV 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Campan Meri Corrobles 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 / CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en los ámbitos de las 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)

Estudio de detalle aprobado el 18-6-93 en su ámbito (parcelas 1 - norte y 1 - sur de la UA-CS.5).

Estudios de Detalle en los ámbitos en los que se señala.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Configurar una Avenida de Acceso al Puerto desde las áreas Industriales de Mayorazgo - Mercatenente - Costa Sur mediante ensanche de la calle Anatolio Fuentes y rectificación y ensanche de la Calle Panamá hasta su unión con la calle 70.

- Compatibilizar la edificación de las parcelas lindantes con la Refinería con las previsiones de futura evolución urbanística del área ocupada por ésta.

- Resolver la ordenación de los bordes del barrio de Buenos Aires hacia el Sistema General Viano.

- Se dará salida a la calle Bolivia del barrio de Buenos Aires, modificando su trazado y alineando la edificación al muro de contención de los terraplenes de la Autopista.

- Se limita el fondo edificable desde la calle Panamá con el fin de ordenar su fachada hacia el mar e independizar la evolución urbanística de esta respecto a la colindante (Refinería). Los retranqueos resultantes de dicha li-

Instrucciones:

ÁMBITO: Costa Sur

ÁREA: Buenos Aires

HORA: 8 de 12

mitación de fondo habrán de situarse en iguales rasantes que la calle perpendicular de servicio de Cepsa, de modo que las nuevas edificaciones de la calle Panamá no obstaculicen la futura urbanización de la frontera entre ambas áreas.

- La afección de la Industria Papelera por la rectificación de la Calle Panamá es una previsión a largo plazo que se supedita al cese de la actividad de dicha industria.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Industrial Abierta.

Usos Prohibidos:

• Sub-área Residencial:

- Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª.

- Terciario: Comercios en Categoría 4ª y 5ª. Oficinas en Categorías 3ª y 4ª. Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

• Sub-área Industrial:

- Residencial.

- Turístico (Hospedaje).

- Terciario: Comercios en Categorías 5ª.

• Cerrada en la zona residencial.

• Abierta en la zona industrial, salvo a las parcelas en que se detalla en las fichas y en la situada entre la vía de acceso a la Penetración Sur y la Calle Anatolio Fuentes, que será cerrada.

Tipos Edificatorios:

Edificabilidad:

• Edificación Cerrada: tres plantas.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



• Edificación abierta industrial: edificabilidad máxima: 1,50 m²/m², que para las parcelas que formaban parte del Plan Parcial Costa Sur se calcula para su superficie en dicho Plan Parcial y se aplica sobre las parcelas netas resultantes de la nueva ordenación, compensándose así las afectaciones dentro de las propias parcelas afectadas.

- Altura máxima: Nueve metros o en su caso la expresamente autorizada en esta ficha por acumulación de volumen.

- Ocupación: La que resulte de los retranqueos.

• Edificación Cerrada Residencial: Se mantendrán los retranqueos existentes en las calles Panamá y Puerto Rico.

• Edificación Abierta Industrial: Cinco metros a linderos laterales y de fondo, salvo autorización expresa de adosamiento. A viales, según líneas de edificación que se señalan.

• La edificación cerrada industrial situada al Sur del área tendrá retranqueos de cinco (5) metros hacia la vía de enlace.

Condiciones Particulares:
a). Parcela situada junto al acceso a Mercatenente:

Dentro de los límites generales anteriores se definen condiciones particulares para la mencionada parcela en razón de la singularidad de su emplazamiento en un punto de entrada a la Ciudad:

Ocupación: Queda limitada por el sa-

micirculo señalado en los planos de ordenación detallada, que será alineación obligatoria de fachada, si bien se autoriza la ocupación en subsuelo del resto de la parcela con destino exclusivo de garaje.

Altura: Se define un plano regulador horizontal obligatorio a nueve (9) metros del punto de rasante más alta de la línea de edificación.

En la resolución de las cubiertas -que no serán accesibles más que para mantenimiento-, se tendrá en cuenta el carácter de fachada que adquirieren desde el paso superior de la Autopista, por lo que se cuidará especialmente su diseño y será preceptivo el estudio axonométrico a que se refiere el artículo "Construcciones por encima de la altura", del capítulo sobre condiciones de volumen y forma de los edificios de las Normas Urbanísticas.

Arbolado: será preceptivo en todo el perímetro exterior de la parcela.

b). Parcela situada al sur del área, con frente a la calle Anatolio Fuentes García y a la vía de conexión con la Penetración Sur.

Habrà de redactarse un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes que resultan edificables, debiendo cuidarse especialmente la fachada hacia la vía de servicio, que recibirá un tratamiento uniforme.

El Estudio de Detalle podrá proponer una tipología edificatoria diferente a la establecida (edificación cerrada tres plantas) con el objeto obtener una mejor solución edificatoria en la que se concilien el reducido fondo edificable de la parcela, los retranqueos establecidos y la importante diferencia de cota entre las dos calles. Se man-

AMBITO: Costa Sur
AREA: Buenos Aires



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



tendrá en cualquier caso la edificabilidad fijada por el Plan.

El ámbito podrá subdividirse a los efectos de la tramitación del Estudio de Detalle. En este caso uno de los Estudios de Detalle se referirá a la parcela que en la actualidad está edificada y el otro al resto aún no desarrollado.

Será obligatoria la plantación de árboles de alto fuste en la fachada a naciente en la proporción de un árbol cada diez metros (10 m).

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas

AA.CS.3: Urbanización de la calle Bolivia y la de remate de las calles Colombia, Ecuador y Puerto Rico. Urbanización de la plaza.

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

AA.CS.4: Ensanche de la Calle Panamá.

Sistema de actuación:
- Suelo: Cesión obligatoria.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

AA.CS.5: Peatonal entre la Calle Anatolio Fuentes y la vía de conexión con la Penetración Sur.

Sistema de actuación:
- Suelo: Cesión obligatoria y gratuita.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-CS.5: Urbanización de calle paralela a la de Panamá lindante con la Refinería e inicio de la futura Rambla del Barranco del Hierro.

Instrucciones: El objeto de la unidad es compatibilizar la edificación de los solares que la integran con el paso por ellos de futura Rambla del barranco del Hierro y con el ensanche de la Calle Panamá. Para ello se asignará a las parcelas preexistentes (parcelas 1 y 3 del Plan Parcial Costa Sur) el aprovechamiento de la subárea industrial y se acumularán los aprovechamientos así obtenidos a las parcelas netas resultantes de la nueva ordenación, según se señala en el plano a escala 1/1.000 de la hoja 7 de esta ficha. Por tanto, la parcela 3 retiene los aprovechamientos que le corresponden y se incorpora a la UA a los solos efectos del reparto de cargas de urbanización.

Alternativamente, la parcela 1 podría subdividirse la UA para actuar dentro de sus propios límites si asumiese voluntariamente toda la carga de urbanización que cae dentro de su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.

• Ordenanzas Particulares de la edificación en la UA-CS.5:

a). Parcelas 1 - sur y 3: No son preceptivos retranqueos por haberse incorporado a los ensanches varios previstos en las calles Panamá y Filipinas, en aplicación del apartado a) del artículo retranqueo de las Normas Urbanísticas y a la apertura de una nueva calle paralela a Panamá.

La edificabilidad máxima de cada parcela será la señalada en la hoja 7 de

ÁMBITO: Costa Sur

ÁREA: Buenos Aires

HOJA
10 de 12



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



esta ficha, por aplicación del criterio general establecido para la compensación de las nuevas afectaciones.

La altura máxima será la definida por un plano horizontal a la distancia de nueve (9) metros del punto de rasante más alta del frente de la manzana a la calle Panamá.

b). Parcela 1 - norte: No son preceptivos retranqueos a viales.

La edificabilidad máxima será la señalada en la hoja 9 de esta ficha.

En planta baja y primera la altura máxima de la edificación será la misma que para las parcelas 1 - sur y 3, permitiéndose sobre este plano un volumen emergente en el 35 % de la superficie de la planta que albergue con altura libre el resto de edificabilidad no localizable en plantas baja.

En su ámbito resulta de aplicación el Estudio de detalle aprobado el 18-6-93 (parcelas 1 - norte y 1 - sur de la UA-CS.5).

UA-CS.6: Rectificación de la calle Panamá.

Instrucciones: El objeto de la Unidad es mejorar el trazado de la calle Panamá como parte de la nueva Avenida de Acceso al Puerto desde las áreas industriales.

Los aprovechamientos a considerar en la ejecución de la Unidad serán los del Plan Parcial Costa Sur (parte de la parcela 4) a ubicar en las nuevas manzanas, definidas en la hoja de esta ficha, materializadas en las parcelas preexistentes. Para el cálculo y asignación de estos aprovechamientos a cada una de las nuevas parcelas

AMBITO: Costa Sur

AREA: Buenos Aires

HOJA 11 de 12

se medirá su superficie a eje de la calle Panamá rectificada.

Sistema de Actuación: Privado

UA-CS.7: Rectificación de la calle Panamá.

Instrucciones: El objeto de la Unidad es mejorar el trazado de la calle Panamá como parte de la nueva Avenida de Acceso al Puerto desde las áreas industriales, si bien esa mejora no es tan perentoria como para afectar dentro del horizonte programático del Plan General al funcionamiento de la Industria Papelera. La ejecución de la Unidad se difiere por tanto hasta la reedificación de los solares de dicha Industria.

Los aprovechamientos a considerar en la ejecución de la Unidad serán los correspondientes al Plan Parcial Costa Sur (parcela 9) a ubicar en las nuevas manzanas, definidas en la hoja de esta ficha, materializadas en los solares preexistentes. Para el cálculo y asignación de estos aprovechamientos a cada una de las nuevas parcelas se medirá su superficie a eje de la calle Panamá rectificada.

Sistema de Actuación: Privado

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: Costa Sur
AREA: Buenos Aires

HORA: 12 de 12

PROPIETARIO	Superficie antes Junta Compensación			Superficie después Junta Compensación		
	SUPERFICIE UTIL (m ²)	SUPERFICIE VÍAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	SUPERFICIE UTIL (m ²)	S. CEDDA A LA ASOC. (m ²)	FACHADA (m)
1 Gonzalo Diaz Palazon	11.671,75	1.628,00	13.299,75	11.671,75	1.628,00	370,00
2 Antonio Diaz Palazon	3.375,00	-	3.375,00	3.375,00	-	25,00
3 Alfonso Diaz Mamedo	4.614,00	1.038,00	5.652,00	4.014,00	1.028,00	134,00
4 Hidros Torralba Barrios	40.883,00	6.032,00	46.915,00	40.883,00	6.032,00	980,00
5 Hidros Torralba Barrios	9.262,00	368,00	9.630,00	9.262,00	368,00	123,00
6 Barco Español de Crédito	9.880,00	270,00	10.150,00	9.850,00	270,00	89,00
7 DISCASA	5.802,50	30,00	5.832,50	5.802,50	30,00	45,00
8 WALTERO DIAZ GARCIA	1.240,00	7,00	1.247,00	1.240,00	7,00	16,00
9 Papelera de Canarias	26.707,00	82,00	26.789,00	26.707,00	82,00	188,00
10 Jacinto Lorenza	5.830,00	68,00	5.898,00	5.880,00	68,00	27,50
11 Ibañeta de Montaje Net	4.280,00	439,00	4.719,00	4.260,00	439,00	64,00
12 Meru Castro Moreno	2.173,00	-	2.173,00	2.173,00	-	-
13 Dias y Cepas	21.742,00	1.085,00	22.827,00	21.742,00	1.085,00	167,00
14 Capas	29.378,00	2.399,00	31.777,00	29.378,00	2.399,00	339,00
15 Sres. Arocha Diaz	1.425,00	480,00	1.905,00	1.425,00	480,00	78,00
16 Papelera de Canarias	683,00	235,00	918,00	683,00	235,00	48,00
17 Sres. Bruno	348,00	48,00	396,00	348,00	48,00	12,50
18 Pedro Montesinos	725,00	-	725,00	725,00	-	26,00
19 Tomás de Armas	725,00	-	725,00	725,00	-	24,00
20 Manuel González Abreu	990,00	-	990,00	990,00	-	38,50
21 Fábrica Record	4.225,00	227,00	4.452,00	4.225,00	227,00	145,00
22 Ulises Mandaz	456,00	-	456,00	456,00	-	27,00
23 Las Alburunadas	1.800,00	312,00	2.112,00	1.800,00	312,00	27,00
24 Elroy Mata y Serrafin Rodriguez	1.184,50	-	1.184,50	1.184,50	-	-
25 Gonzalo Diaz Palazon	13.182,00	1.632,00	14.814,00	13.182,00	1.632,00	140,00
26 Moro y Robles	1.968,00	1.512,00	3.080,00	1.968,00	1.512,00	127,00
27 Manuel González Abreu	12.780,00	4.241,00	17.021,00	12.780,00	4.241,00	342,00
28 Lucas Alonso Morin	3.677,50	-	3.677,50	3.677,50	-	38,00
29 Salvatore Sergio Volo	2.980,00	-	2.980,00	2.980,00	-	38,00
30 Antonio Alonso Morin	2.945,00	228,00	3.173,00	2.945,00	228,00	38,00
31 Hidros. Feo. Alonso Morin	2.323,00	234,00	2.557,00	2.323,00	234,00	39,50
32 Eduardo Alvarez Morin	2.180,00	999,00	2.559,00	2.160,00	999,00	67,50
33 Hidros. Alejandro Al Morin	175,00	186,00	361,00	175,00	301,00	-
34 Hidros. Alejandro Al Morin	1.588,00	640,00	2.173,00	2.064,00	109,00	159,00
35 Hidros Guillermo Al Morin	904,00	2.371,00	3.275,00	2.831,25	443,75	37,50
36 Hidros José Alonso Morin	-	-	-	-	-	-
37 Hidros Manuel Alonso Morin	7.261,00	-	7.261,00	7.261,00	-	-
38 Hidros. Domingo de la Rosa	16.988,00	826,00	17.814,00	16.988,00	826,00	48,00
39 Hidros. Domingo de la Rosa	-	-	-	-	-	-
40 Hidros. Tomas Machado	498,00	768,00	1.266,00	498,00	768,00	-
41 Productos Envasados S.A	10.006,00	1.860,00	11.866,00	10.118,50	1.515,50	253,00
42 Conrado Rodriguez Lopez	10.729,00	1.017,00	11.746,00	10.729,00	1.017,00	85,00
43 Eladio Arroyo	2.409,00	504,00	2.913,00	2.409,00	504,00	72,00
44 Gonzalo Barreira	2.090,00	610,00	2.700,00	2.090,00	610,00	92,00
45 Cotimpesa	2.780,00	600,00	3.380,00	2.780,00	600,00	98,00
46 Nicolas Quiñana	1.580,00	341,00	1.921,00	1.580,00	341,00	82,00
47 Conrado Rodriguez Lopez	244,00	64,00	308,00	244,00	64,00	23,00
48 Jose Lopez Luis	15.805,00	800,00	16.205,00	15.805,00	800,00	-
49 PCA Canarias Lucia S.A.	28.703,50	-	28.703,50	28.703,50	-	-
50 Hidros. Tomas Machado	17.062,00	4.208,00	21.270,00	17.062,00	4.208,00	483,00
51 Hidros. Domingo de la Rosa	21.789,00	1.494,00	22.283,00	20.848,50	4.488,50	475,00
52 Hidros. Domingo de la Rosa	8.898,00	2.149,00	10.834,00	8.898,00	2.149,00	-
53 Hidros. Tomas Machado	630,00	720,00	1.350,00	630,00	720,00	70,00
54 Conrado Rodriguez Lopez	3.304,00	-	3.304,00	3.304,00	-	-



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

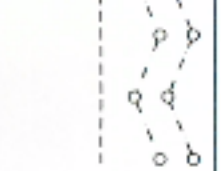
Parte de Sección del Servicio de
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Men Cordobés Sánchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....

Línea probable de deslinde en el terreno (ley 22 de 1988).....

Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....



LOS LÍMITES EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA SE ESTABLECEN EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA POR EL LICENCIADO EN DERECHO JESÚS RAMÍREZ DE LA HERRERA EN EL AÑO 1998 Y EL SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA POR EL LICENCIADO EN DERECHO JESÚS RAMÍREZ DE LA HERRERA EN EL AÑO 1998

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no consolidado de renovación urbana (SUNUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Prever la futura evolución de la Industria Petrolífera hacia otras actividades más compatibles con su posicionamiento urbano.
- Establecer los elementos básicos de un sistema viario interior coordinado con el general de la Ciudad de cara a la evolución indicada.

Instrucciones:

- El Plan Especial perfeccionará estos objetivos concretando al menos los siguientes elementos del sistema viario futuro:
 - 1.- Rambla del Barranco del Hierro, en prolongación hasta el mar del eje de doble calzada configurado aguas arriba del Barranco por el Plan General.
 - 2.- Circunvalación del área, por prolongación paralela a Tres de Mayo de la calle Alvaro Rodríguez López hasta su unión con la paralela a Panamá por Naciente. Ampliación del área de jardines comprendida entre este trazado y Tres de mayo.
- Cualquier obra a realizar en la Refinería deberá justificar su compatibilidad con las determinaciones anteriores.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos

Industrial.

(UTC):

Edificabilidad:

1.00 m²/m².

ÁMBITO: Costa Sur
ÁREA: Refinería

Usos Prohibidos:

Actividades industriales que incumplan alguno o algunos de los preceptos de aplicación según la normativa que les afecte, en particular las siguientes:

- I). Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- II). Reglamento de Seguridad de Refinerías de Petróleos y Parques de Almacenamiento de Productos Petrolíferos.
- III). Decreto 2662/1.967 del Ministerio de Industria.
- IV). Artículos referidos a la condiciones de Medio Ambiente y sobre vertidos industriales de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Otras Determinaciones:

Según Plan Especial.

GESTIÓN PRIVADA:

Sistema de Actuación:

Privado.



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



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

Carmen Nari Dorado Salazar



OS 8
HORA
2 de 2