

C21/56/4



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 Apoyos I.T.O.-F.M.A.C. Occidental  
Carmen Neri Córdoba Sánchez

Aprobado inicialmente 18 OCT 2002

Aprobado provisionalmente 21 MAR. 2003

Aprobado definitivamente 29 DIC 2004

EL SECC. DE TERRITORIO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE POLÍTICAS TERRITORIALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000  
FICHERO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO

LITORAL DE ANAGA

Texto Refundido conteniendo la subsanación a los reparos detallados en el Acuerdo de la COTMAC en sesión de 29 de Diciembre de 2004.





● **SUELO URBANO**  
 Suelo Urbano Consolidado ..... (SUC)  
 Suelo Urbano no Consolidado ..... (SUNC)

● **SUELO URBANIZABLE**  
 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado ..... (SUSO)  
 Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado ..... (SUSNO)  
 Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido ..... (SUNSD)

● **SUELO RÚSTICO**  
 Suelo Rústico de Protección Natural ..... (SRPN)  
 Suelo Rústico de Protección Paisajística ..... (SRPP)  
 Suelo Rústico de Protección Cultural ..... (SRPC)  
 Suelo Rústico de Protección Costera ..... (SRPCO)  
 Suelo Rústico de Protección Agraria ..... (SRPA)  
 Suelo Rústico de Protección Hidrológica ..... (SRPH)  
 Suelo Rústico de Protección Minera ..... (SRPM)  
 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras ..... (SRPI)  
 Suelo Rústico de Asentamiento Rural ..... (SRAR)  
 Suelo Rústico de Protección de Entomas ..... (SRPE)  
 Suelo Rústico de Protección Territorial ..... (SRPT)  
 Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola ..... (SRAA)

● **SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS**  
 Red Viana ..... (SGRV)  
 Terminal de Transportes ..... (SGTT)  
 Puerto ..... (SGTM)













● **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**  
 Parque Suburbano ..... (SGPS)  
 Parque Urbano ..... (SGPU)  
 Parque Deportivo ..... (SGPD)  
 Parque Cultural ..... (SGPC)  
 Parque Recreativo ..... (SGPR)  
 Parque Arqueológico ..... (SGPA)  
 Jardines ..... (SGPJ)

● **SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO**  
 Docente ..... (SGED)  
 Sanitario Asistencial ..... (SGES)  
 Comunitario ..... (SGEC)  
 Administración y Servicios Públicos ..... (SGSP)  
 Servicios Especiales ..... (SGSE)







● **PLAN ESPECIAL**  
 ● **ESTUDIO DE DETALLE**  
 ● **POLÍGONO** ..... P  
 ● **UNIDAD DE ACTUACIÓN** ..... UA  
 ● **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA** ..... AA  
 ● **AMBITO ORDENACIÓN REMITIDA** ..... AOR  
 ● **AMBITO DE GESTIÓN UNITARIA** ..... AGU

● **DELIMITACIÓN DE ÁREAS**  
 ● **DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y ASENTAMIENTOS RURALES**  
 ● **DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA**  
 ● **DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS Y ACTUACIONES**

**EQUIPAMIENTO PÚBLICO:**

-  **DOC** DOCENTE
-  **C** CULTURAL
-  **O** OCIO
-  **S** SALUD - BIENESTAR SOCIAL
-  **R** RELIGIOSO
-  **ME** MERCADO
-  **AP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
-  **ES** ESTACIÓN DE SERVICIO
-  **MA** MANTENIMIENTO
-  **DF** DEFENSA
-  **CE** CEMENTERIOS
-  **SI** SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
-  **PR** EQUIPAMIENTO PRIVADO

**ESPACIOS LIBRES:**

-  **DEP** DEPORTIVO
-  **PS** PARQUE SUBURBANO
-  **PU** PARQUE URBANO
-  **PC** PARQUE CULTURAL
-  **JP** JARDINES Y PLAZAS
-  **AJ** ÁREAS AJARDINADAS



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

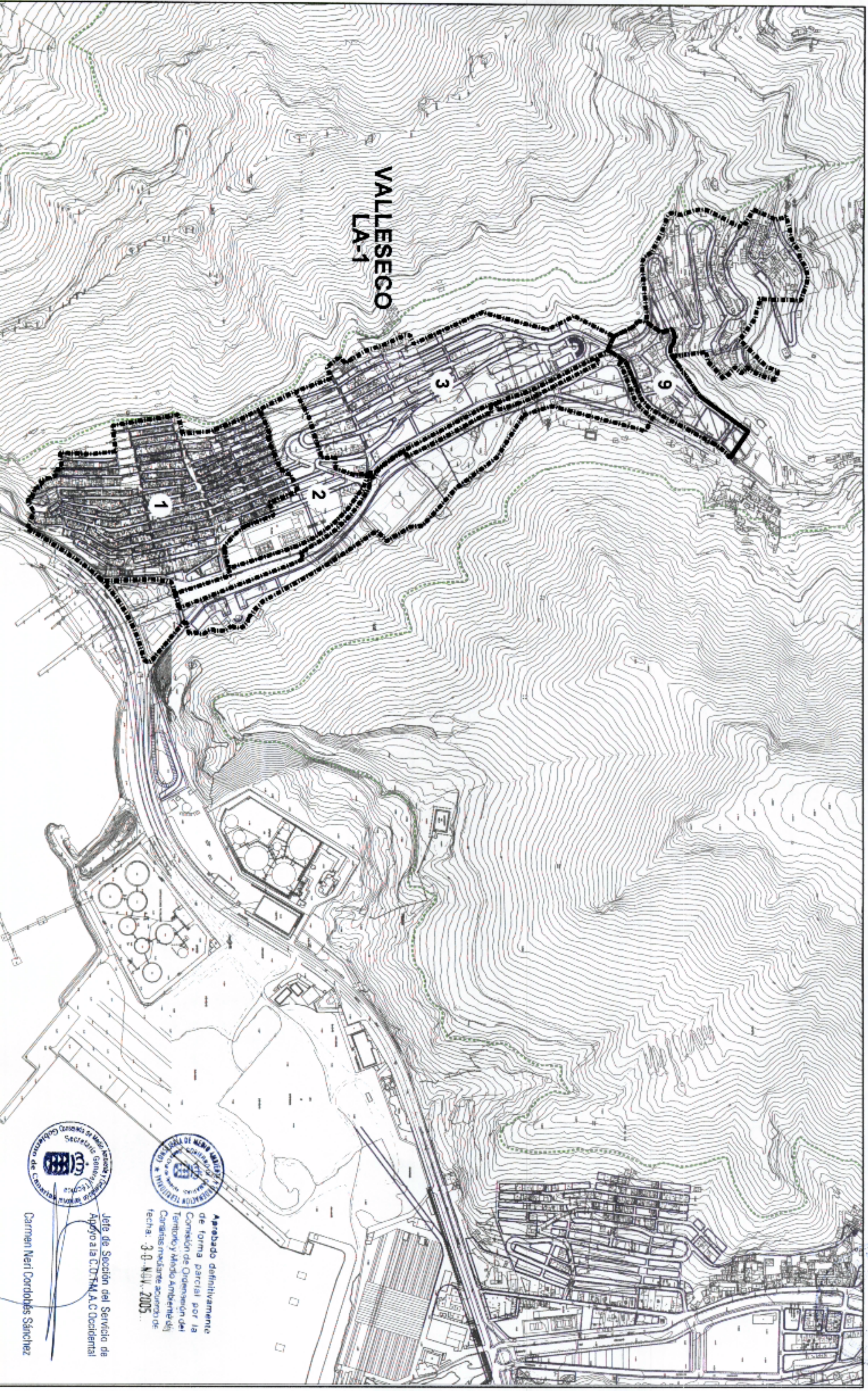
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/5000

AREA: Valleseco

HOJA 1 de 3

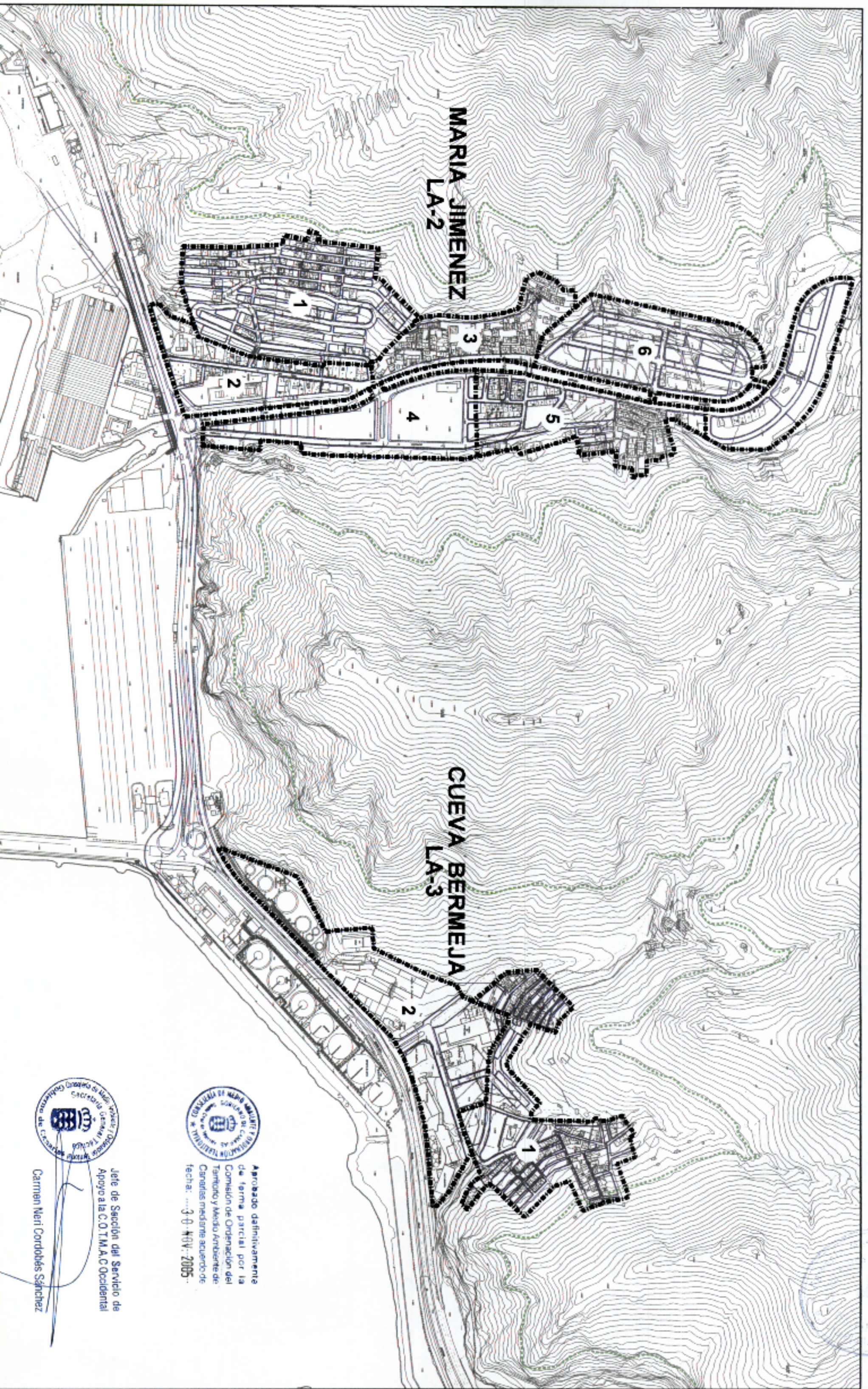


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Cabildo Insular de Tenerife en fecha: 3-0-NOV-2005.



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





MARIA JIMENEZ  
LA-2

CUEVA BERMEJA  
LA-3



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 30-04-2005.



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

Carmen Meri Cortobés Sánchez



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

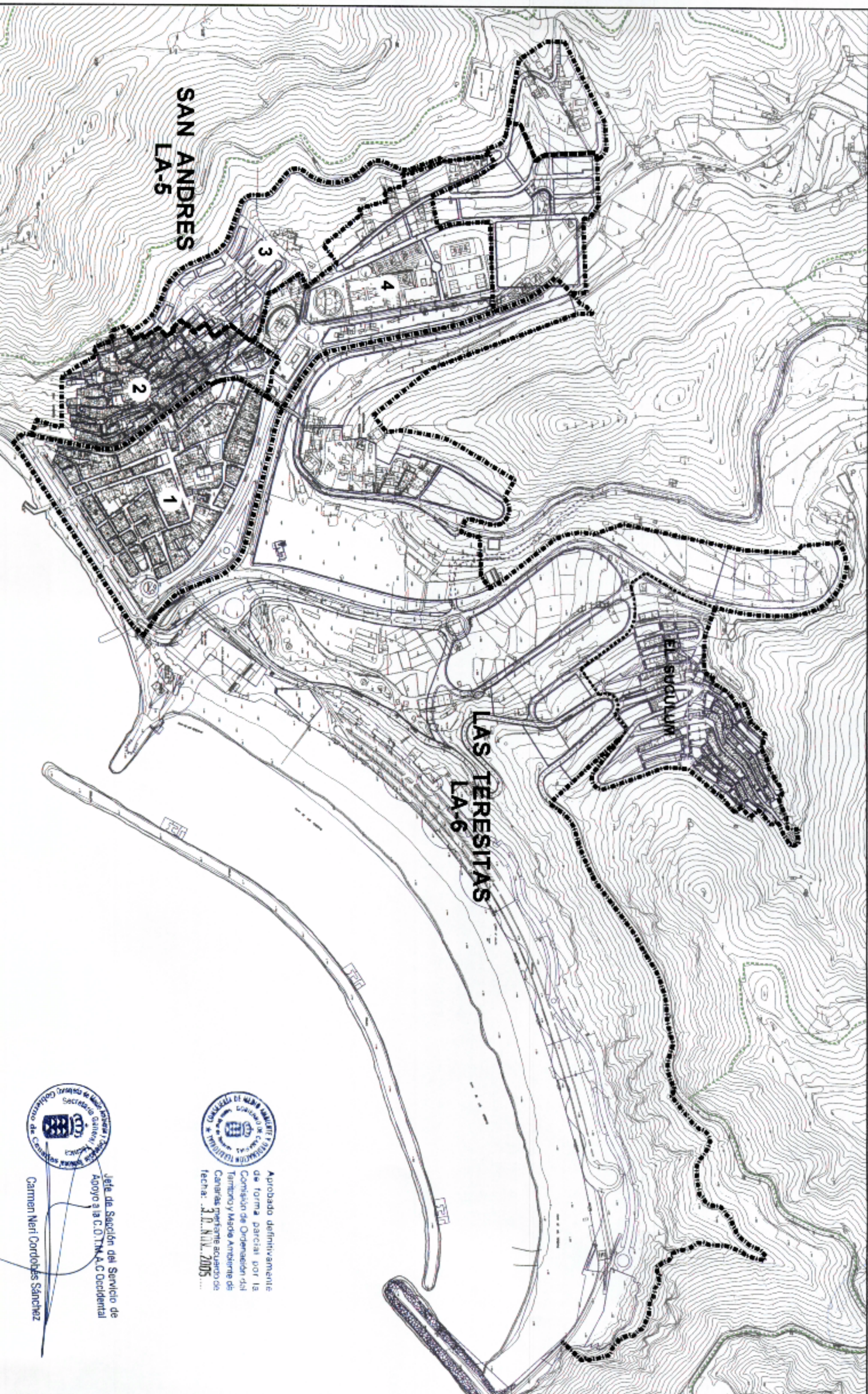
## PLANO ORDENACION DE ALLADA

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: San Andres y Las Teresitas

LA - 0

HOJA  
3 de 3



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comision de Ordenacion del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 31.12.2005.



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

Carmen Neri Cordobes Sanchez



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

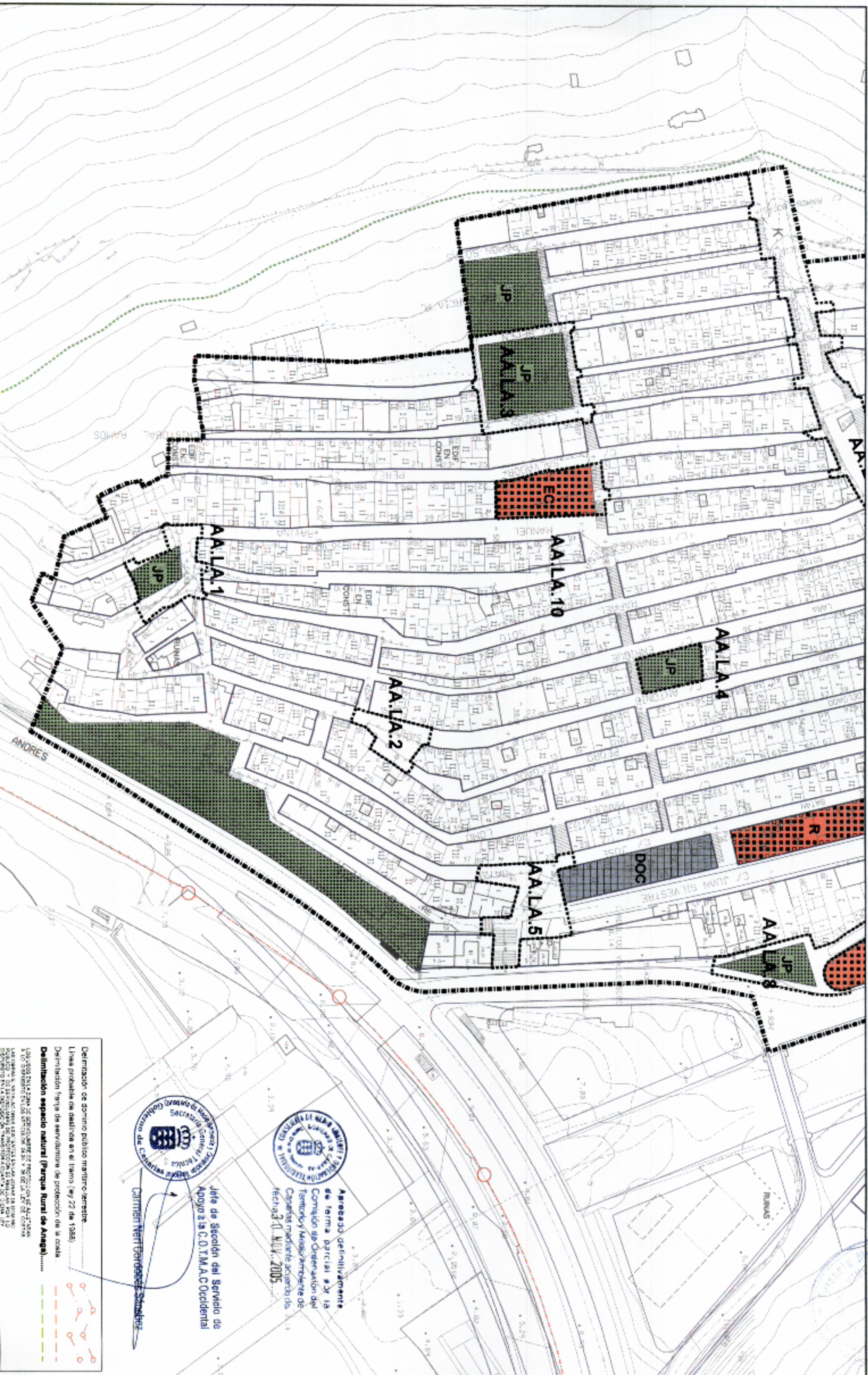
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AREA:

VALLESECO 1  
Núcleo Original

HOJA  
1 de 5



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



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

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

Línea probable de destino en el tiempo (ley 22 de 1988).....

Delimitación previa de servidumbre de protección de la costa.....

Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....

100.000 EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL MARITIMO-TERRESTRE A LOS SERVIDORES EN LOS SERVIDORES DE LA LEY DE COSTAS. LA LÍNEA DE DESTINO EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL MARITIMO-TERRESTRE EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL MARITIMO-TERRESTRE DE LA LEY DE COSTAS.



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

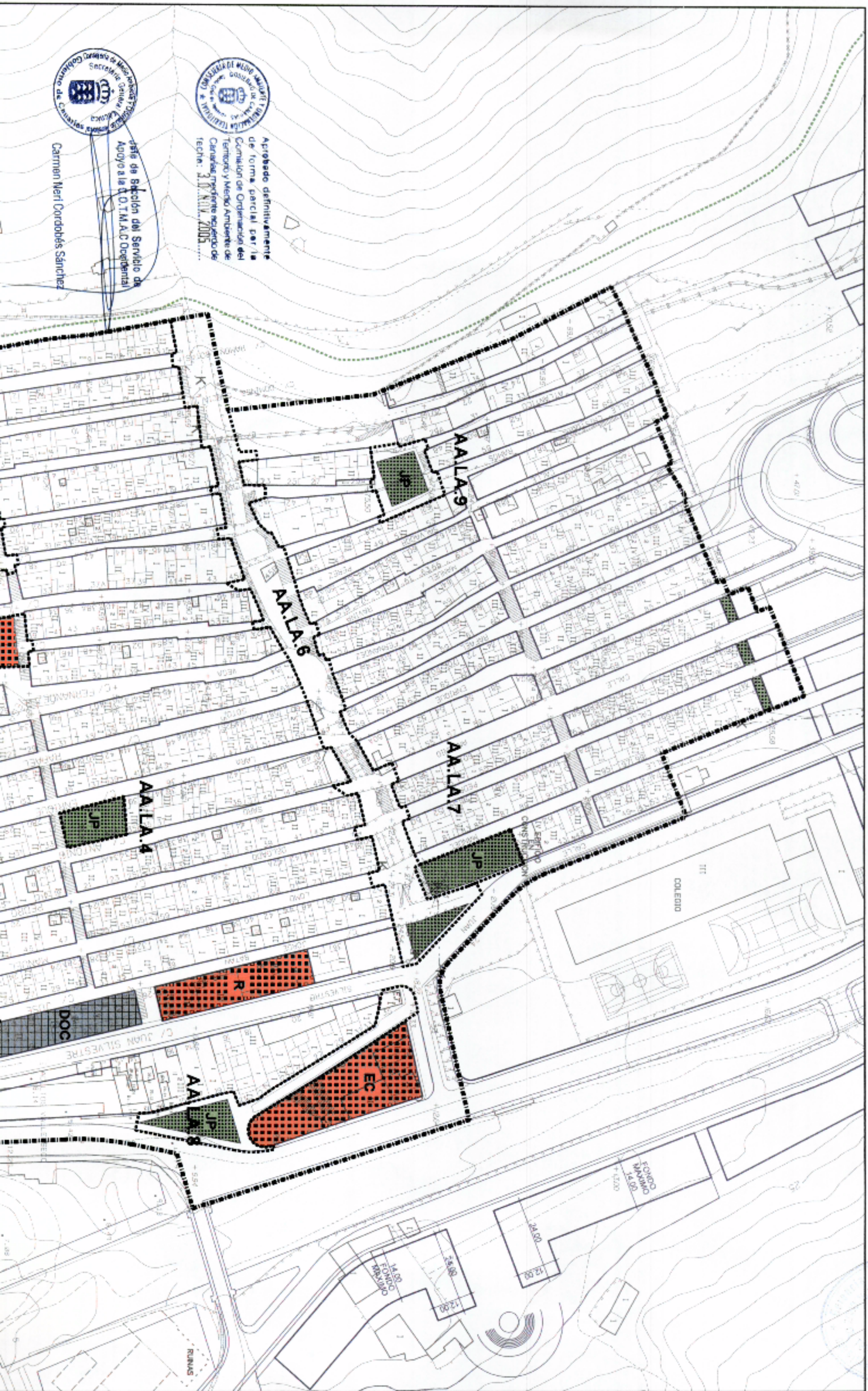
Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: VALLESECO 1  
Nucleo Original

LA-11

HOJA  
2 de 5



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comision de Ordenacion del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 30/11/2005



parte de Balcón del Servicio de  
Ayuda a la D.T.M.A.C. Occidental  
Carmen Meri Dorobés Sanchez



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



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

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

**MEMORIA DE ORDENACION:**

**Antecedentes:**

- La delimitación del ámbito coincide con la del área consolidada del primer asentamiento marginal en la ladera Sur del Valle.
- La trama viaria no ofrece posibilidades de intervención sin producir grandes afecciones a la edificación.

**Propuestas:**

- Peatonalización del ámbito sin perjuicio del acceso discrecional de vehículos (transporte de enfermos, bomberos, servicios, etc).
- Establecimiento de las condiciones normativas para la edificación en las parcelas residuales.
- Dotación de áreas libres a pequeña escala.
- Actuaciones aisladas de mejoras de urbanización.
- Accesibilidad rodada desde el ámbito colindante (P-2).

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:**

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

**CONDICIONES PARTICULARES:**

**Usos Compatibles:**

- Dotaciones.
- Terciario:
- Clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.

<b>AMBITO:</b> Litoral de Anaga	LA-11
<b>AREA:</b> VALLESECO 1 Núcleo Original	NOVA 3 de 5

- Clase C (Oficinas) en Categorías 2ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

Los no considerados compatibles.

**Usos Prohibidos:**

**Tipos Edificatorios:**

Cerrada.

**Edificabilidad:**

- Altura Máxima: c/ Primera: tres (3) plantas. Dos (2) plantas en el resto según las Secciones Características A) ó B).
- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.

- Cuerpos Volados: Se permiten según la Normativa General en la c/ Primera. Quedan prohibidos en el resto.

## GESTIÓN PÚBLICA

**Actuaciones Aisladas:**

**AA.LA.1:** Creación de Plaza Pública y remate Sur de las Calles 8, 9 y 10.

• Sistema de Actuación:

- Obtención del suelo: Los terrenos destinados a Plaza Pública así como los destinados a vial - peatonal, se obtendrán mediante el sistema de expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

• Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantizará el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que se estimen necesarios. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- El área habrá de ajardinarse y dotarse de árboles de alto fuste en sus bordes.

- La Plaza adecuará sus rasantes a las de edificación y peatonales del entorno.

- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



**AA.LA.2:** Mejora de la conexión entre las Calles cinco y seis (extremo Sur).

• Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- Se resolverá la conexión entre las calles manteniendo una rasante continua sin escaleras, adaptándose al máximo a la de las edificaciones colindantes.
- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

**AA.LA.3:** Creación de Plaza Pública entre las calles doce, trece y catorce.

• Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que se estimen necesarios. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.
- Se resolverá la conexión rodada ocasional entre las calles doce y trece.
- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

**AA.LA.4:** Creación de Plaza Pública entre las calles seis y siete.

• Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que resulten precisos. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

<b>AMBITO:</b> Litoral de Anaga	LA-14
<b>AREA:</b> VALLESECO 1 Núcleo Original	HORA 4 de 5

• Instrumento de Ejecución: Proyecto de urbanización.

**AA.LA.5:** Mejora de urbanización de accesos entre calles primera, segunda y tercera.

• Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- Se define la actuación al objeto de mejorar los accesos mediante la racionalización de escaleras, creación de rampas en su caso, pavimentación y ajardinado.
- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

**AA.LA.6:** Mejora de urbanización de acceso central en "La Barranquera".

• Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- Se define la actuación al objeto de mejorar los accesos mediante la racionalización de escaleras, creación de rampas en su caso, pavimentación y ajardinado.
- Se realizarán los estudios económicos y de impacto ambiental pertinentes al objeto de ponderar la posibilidad de la instalación de algún sistema mecánico de transporte oblicuo entre las calles segunda y dieciséis.
- Se redactará el oportuno Proyecto de Urbanización previo informe favorable del Consejo Insular de Aguas.

**AA.LA.7:** Creación de Plaza Pública entre las calles tres y cuatro.

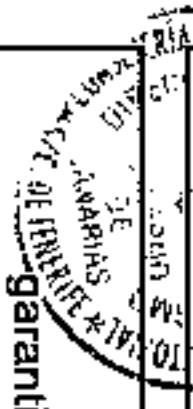
• Sistema de Actuación:

- Suelo: Los terrenos afectados se obtendrán mediante el Sistema de Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que





garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que resulten precisos. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- El área habrá de ajardinarse y dotarse de árboles de alto fuste en sus bordes. La plaza adecuará sus rasantes a las de la edificación y peatonales del entorno.

- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

**AA.LA.8:** Mejora de espacio público junto a Centro Cultural.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- Se pavimentará de manera uniforme y continua adaptándose a las rasantes de la Calle primera y de la vía posterior al Centro Cultural. El pavimento será de textura diferenciada a la de las calzadas de circulación de vehículos, pero su subcapa se ejecutará con la resistencia adecuada para el acceso discrecional de vehículos a los usos comerciales y garajes autorizables en la edificación con frente al espacio público.

- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

**AA.LA.9:** Creación de espacio público entre las calles doce y trece.

• Sistema de Actuación:

- Obtención del suelo: Los terrenos destinados a Plaza Pública así como los destinados a vial - peatonal, se obtendrán mediante el sistema de expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

• Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- El área habrá de ajardinarse y dotarse de árboles de alto fuste en sus bordes.

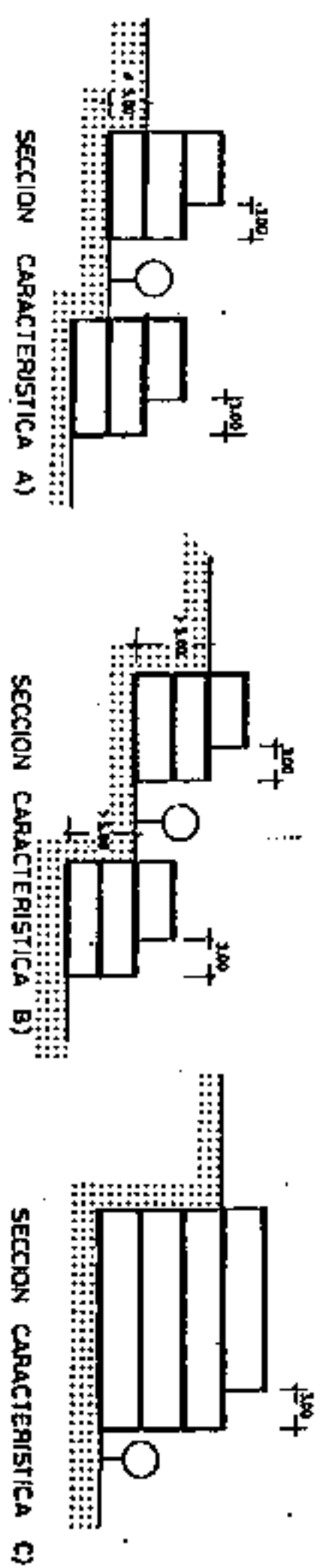
- La Plaza adecuará sus rasantes a las de edificación y peatonales del entorno.

- Se redactará el oportuno Proyecto de Urbanización que se adecuará al Proyecto de Mejora de accesos desde El Rebolado.

**AA.LA.10:** Dotación de Equipamiento Comunitario y mejora de accesibilidad entre calles.

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

**SECCIONES CARACTERISTICAS**





# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AREA: VALLESECO 2

El Rebolado

HOJA 1 de 3



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



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

FONDO  
MAYORADO  
14.000  
1.400



# 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 AA.LA.11 y AA.LA.32. 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:

Antecedentes:

- La delimitación de este ámbito comprende terrenos del patrimonio municipal de suelo colindantes con el ámbito 1 (P-1) y resto de la finca matriz que contiene los usos de bar y de cancha de bochas.

Objetivos:

- Romper con el continuo edificado del ámbito colindante (P-1).  
- Aportar soluciones de accesibilidad rodada a los ámbitos colindantes (P-1 y P-3).  
- Creación de aparcamientos y áreas ajardinadas.

- Reorganización de la trama urbana inicial y reconducción del proceso de parcelación marginal en el ámbito colindante P-3 con los mismos criterios de distribución pero con menor densidad edificatoria y mayor accesibilidad que el ámbito P-1.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las áreas residenciales:  
- Terciana Clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.  
- Tercario Clase C (Oficinas) en Categorías 1ª y 2ª.  
- Terciano Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: VALLESECO 2  
El Rebolado

HORA: 2 de 3

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

-Residencial Colectiva Cerrada en el ámbito de la AA-LA.32.  
- Abierta en la Zona Escolar. Se estará a las condiciones particulares de los equipamiento docentes según Normas Urbanísticas. En el Suelo Libre Público se aplicará igualmente lo previsto en el capítulo correspondiente de las Normas Urbanísticas.

Edificabilidad:

- Altura Máxima: dos (2) plantas según las Secciones Características A) ó B) en el ámbito de la unidad de actuación.  
- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.  
- Cuerpos Volados: Se prohíben.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA. LA. 11: Urbanización de zona de accesos y creación de espacios libres.

- Sistema de Actuación:  
- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obras Público Ordinarias.
- Instrumento de ejecución: Proyecto de Urbanización de iniciativa pública.

● Instrucciones:

- Se respetarán los trazados de la red viaria, permitiéndose exclusivamente aquellos ajustes dirigidos a mejorar las pendientes y a la adaptación a la infraestructura viaria y rasantes de edificación existentes.

- La vía que une los dos lazos de anillo rodado principal, a pesar de su excesiva pendiente, habrá de mantenerse, puesto que su función (rampa de acceso a los aparcamientos y peatonal interior) admite pendientes superiores a las normales de circulación rodada.

- Todo el área habrá de ajardinarse con vegetación de alto fuste, pudiendo incluirse pequeñas dotaciones deportivas que no conlleven edificación (bochas,



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



(Ejército, etc.) y equipamiento de recreo infantil.

- La urbanización será completa, según los términos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

- El proyecto de urbanización estudiará la posibilidad de dotar de accesibilidad rodada a las zonas edificadas en la cota superior del ámbito colindante P-1, a través de la zona destinada a Parque Urbano, como continuidad a la trama vial del ámbito P-3, así como la posibilidad de creación de aparcamientos en un máximo del 50% de la superficie de la zona alta.

**A.A.L.A.32:** Se define al objeto de obtener el suelo para dotación escolar incluido en su delimitación, así como la urbanización del territorio que comprende.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obras Público Ordinarias.
- Instrucciones: La urbanización será completa, según los términos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

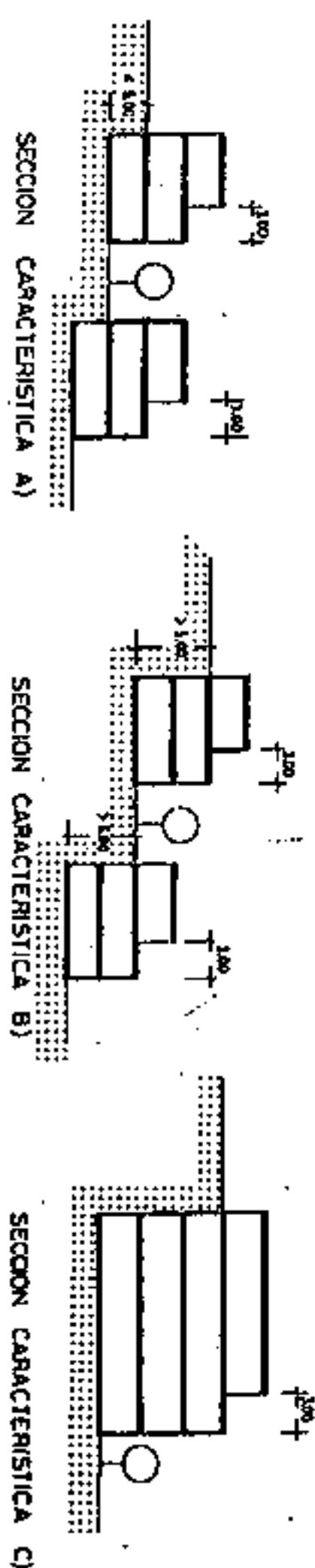
**AMBITO:** Litoral de Anaga

**AREA:** VALLESECO 2  
El Rebolado

LA. 122  
HOLA  
3 de 3



## SECCIONES CARACTERISTICAS





# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

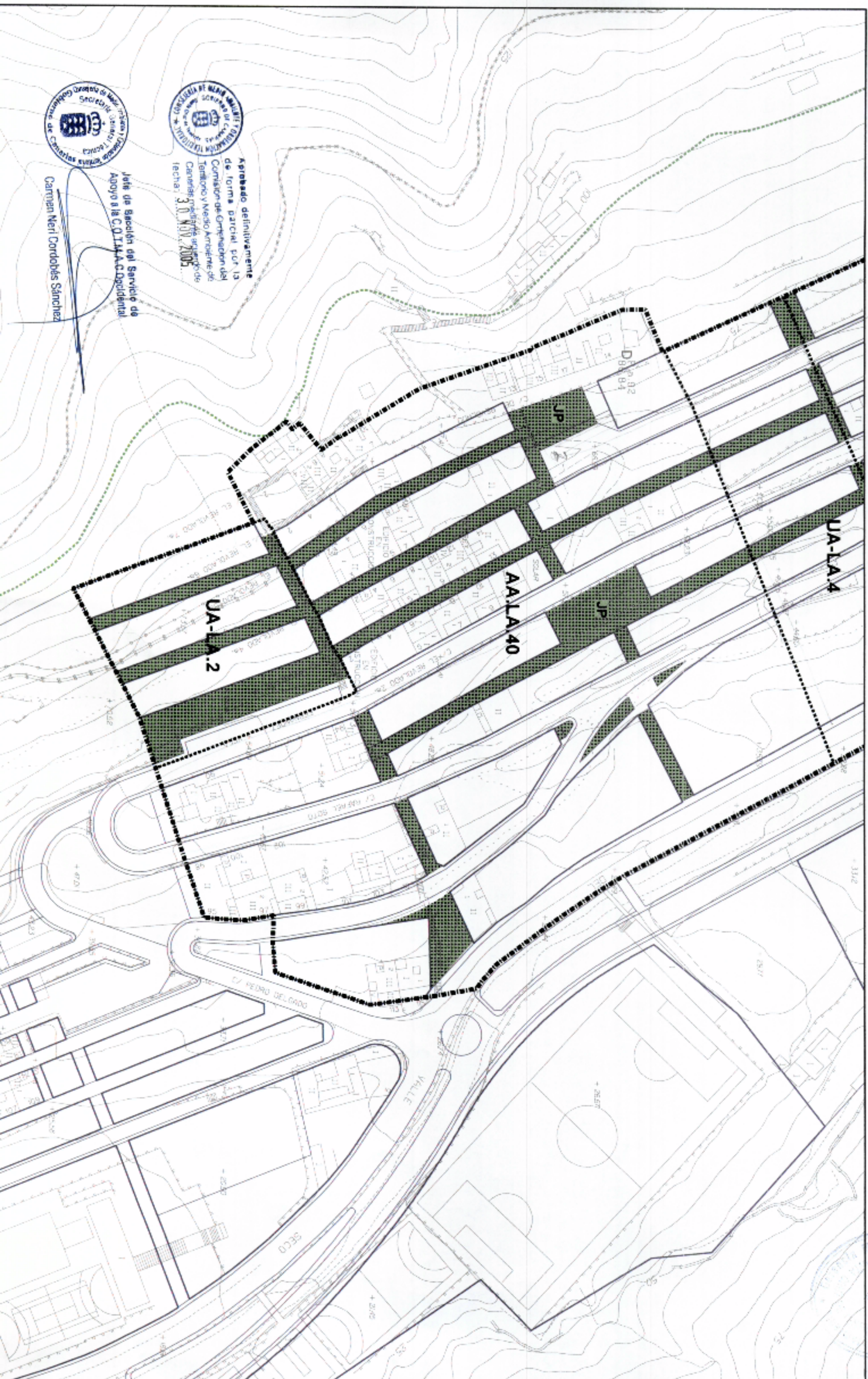
PLAN ORDENACION DE LA ZONA

AMBITO: Litoral de Anaga

LA - 1.3

AREA: VALLESECO 3  
El Rebolado - La Diana

HOJA  
1 de 4



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comision de Ordenacion del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias, en virtud de acuerdo de  
fecha: 30 NOV 2005



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



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

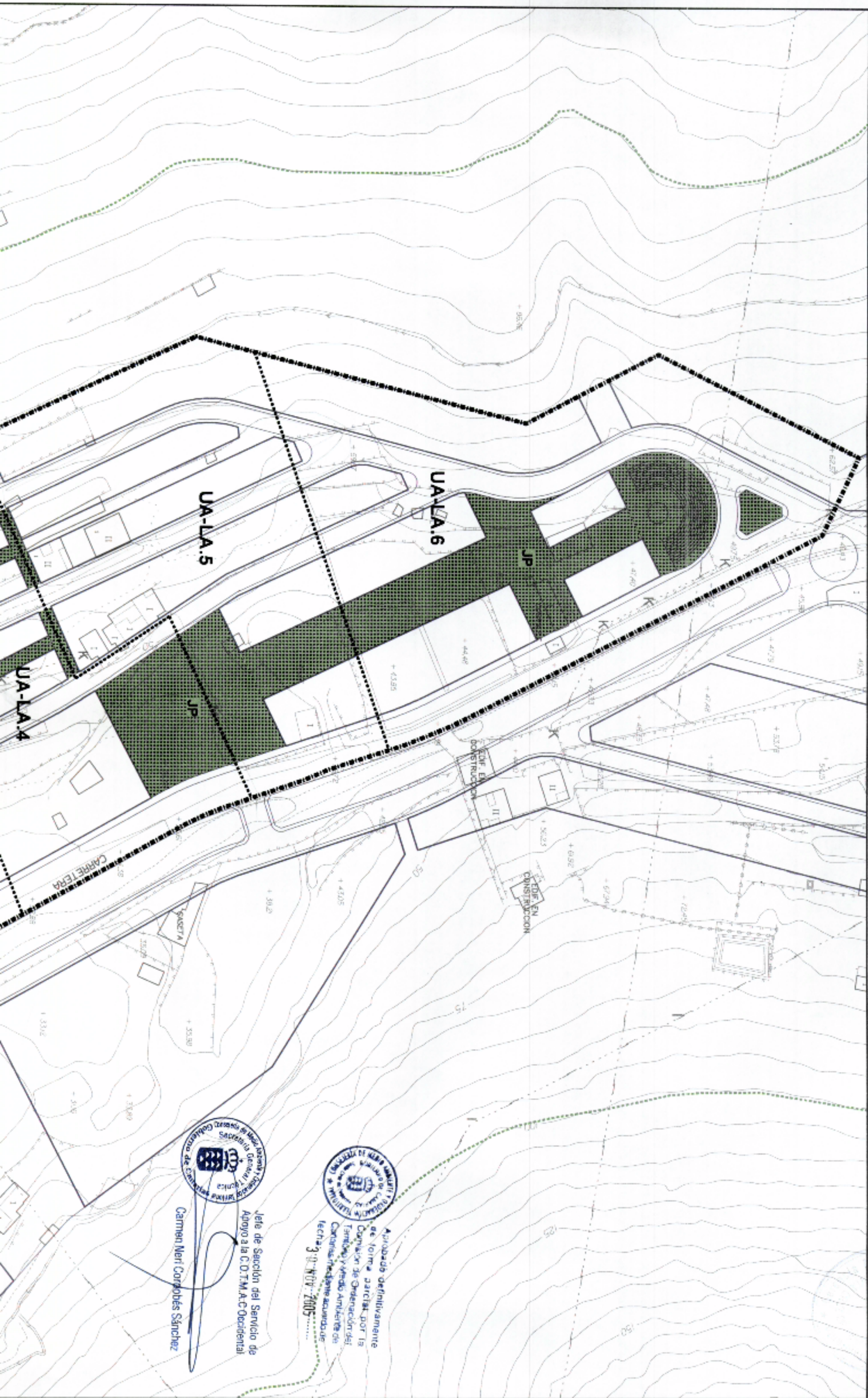
Texto Refundido Enero 2005

## PLAN ORDENACION DE CALLEDA

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: VALLESECO 3  
El Rebolado - La Diana

LA - 1.3  
HOJA  
2 de 4



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comision de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha 3 de NOVIEMBRE de 2005



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



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CATEGORIA DE SUELO:

Urbano consolidado (SUC) en el ámbito de la AA.LA.40 y urbano no consolidado (SUNC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

La delimitación de este ámbito obedece a que de por sí constituye una unidad urbanística claramente diferenciada. Por sus condiciones topográficas y por ser el área inmediata de expansión del fenómeno de parcelación, urbanización y edificación marginales en Valleseco. En este sentido, en el período de redacción del Plan de 1992, este ámbito fue objeto de un ensayo de reconducción de los fenómenos marginales a comportamientos más ortodoxos. Mediante el acercamiento a los parceladores clandestinos y la realización de Convenios Urbanísticos, se obtuvo la aceptación por parte de los mismos del espondamiento de la trama urbana, con mayores superficies destinadas a la red viaria, mayor racionalidad de la misma, cesiones gratuitas de espacios libres (plazas) y aceptación, en definitiva, de una ordenación de la edificación y de su volumen, con la participación en una fase primaria de urbanización de la zona.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos Compatibles:

- Terciario:
- Clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.
- Clase C (Oficinas) en Categorías 1ª y 2ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: VALLESECO 3  
El Rebolado - La Diana

HOLA  
3 de 4

• Industrial: en la clase de Talleres Domésticos.

Los no considerados compatibles.

Usos Prohibidos:

Cerrada.

Tipos Edificatorios:

Edificabilidad:

- Altura Máxima:
- Tres (3) plantas con Sección Característica C) hacia la vía de borde del Barranco.

- Dos (2) plantas con Sección Característica D) en la manzana de borde a Poniente.

- Dos (2) plantas con Secciones Características A ó B en el resto.

• Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.

• Cuerpos Volados: Quedan prohibidos salvo hacia la vía de borde del Barranco.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.40: Urbanización en su ámbito.

• Antecedentes:

- Este ámbito de gestión se corresponde con el de la unidad de actuación UA-3.2 delimitada en el PGOU-92 (Propiedad de D. Pancracio Tomás García Fernández, Dña. Dominga García García y Dña. Carmen García Ramos).

- La unidad de actuación se delimitaba al objeto de obtener por cesión gratuita terrenos para zonas libres de uso público (plaza) y aparcamientos, viales, así como para la gestión de la urbanización del territorio que comprende.

- El compromiso para efectuar las cesiones de suelo que se señalan, se llevó a cabo mediante comparecencia ante este Excmo. Ayuntamiento de los propietarios o sus representantes debidamente documentados, según consta en Acta



# 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:** Litoral de Anaga

**AREA:** VALLESECO 3  
El Rebolado - La Diana



levantada al efecto el 25 de octubre de 1983 y elevada a Acuerdo del Pleno de la Corporación.

- En la actualidad se han cumplimentado los objetivos de la unidad y, realizadas las cesiones efectivas de los terrenos y cumplidas las obligaciones de los propietarios del suelo, quedando pendientes algunas cargas de urbanización por cuenta del Ayuntamiento, según el citado Acuerdo Plenario.

• Instrucciones: La urbanización será completa, según los términos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

• Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es público.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

### GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LA.2: Se define al objeto de obtener por cesión gratuita terrenos para zonas libres de uso público (plaza) y aparcamientos, viales, así como para la gestión de la urbanización del territorio que comprende.

• Antecedentes:

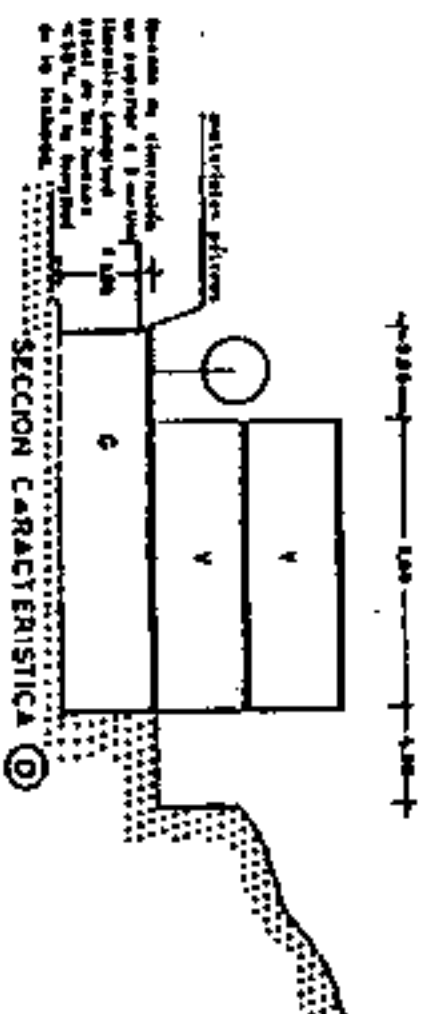
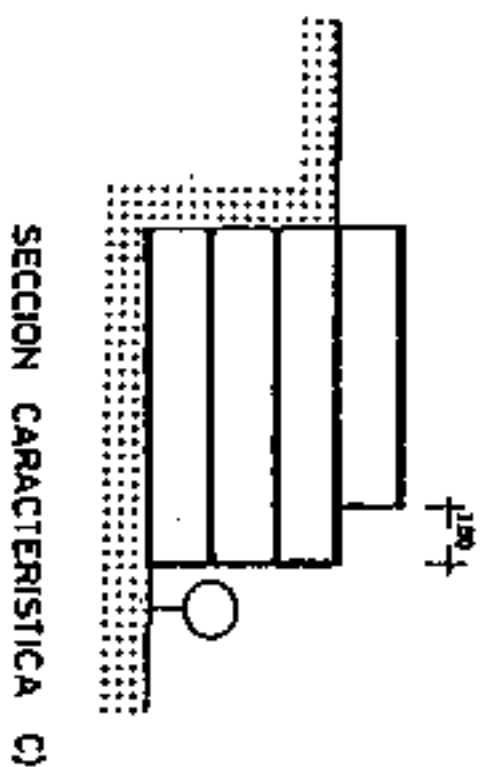
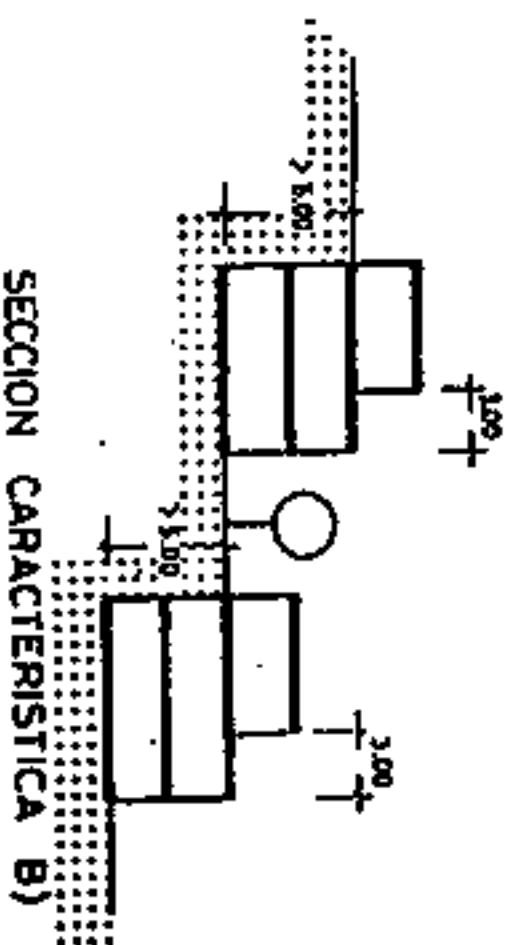
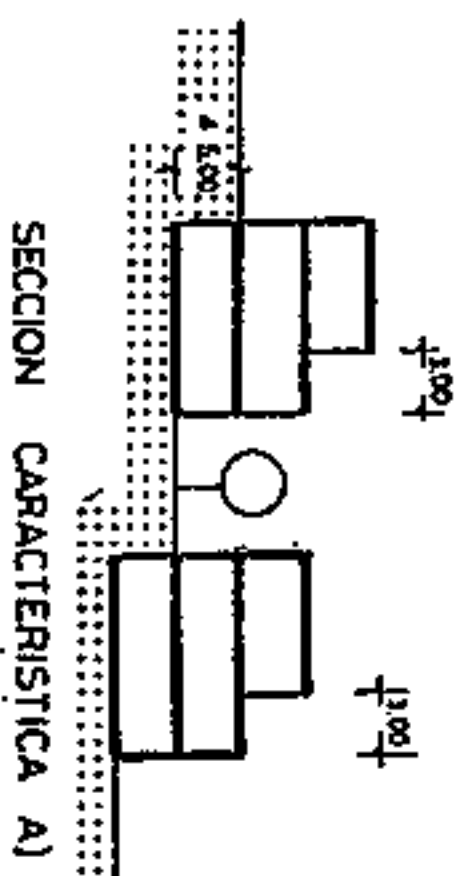
- Propiedad: Herederos de Dña. Carmen Ramos Valladares.
- El compromiso para efectuar las cesiones de suelo que se señalan se ha llevado a cabo mediante comparecencia ante el Excmo. Ayuntamiento de representantes de la propiedad, según consta en Acta levantada al efecto el 21 de abril de 1986 y elevada a Acuerdo del Pleno de la Corporación y actuaciones posteriores, quedando pendiente por cumplimentar sólo las obligaciones de urbanizar.

• Sistema de Actuación: Privado.

• Instrucciones: La urbanización será completa, según los términos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

UA-LA.4, UA-LA.5 y UA-LA.6: Estas tres unidades de actuación se definen a los efectos de obtener por cesión gratuita la red viaria y zonas libres de uso público que se señalan para cada una de ellas en el Plano de Ordenación Detallada, con el criterio general de facilitar la gestión del planeamiento mediante la aplicación proporcional de las cargas derivadas del mismo.

### SECCIONES CARACTERISTICAS



Aprobado definitivamente,  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación de  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo  
fecha: 10. NOV. 2005



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



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

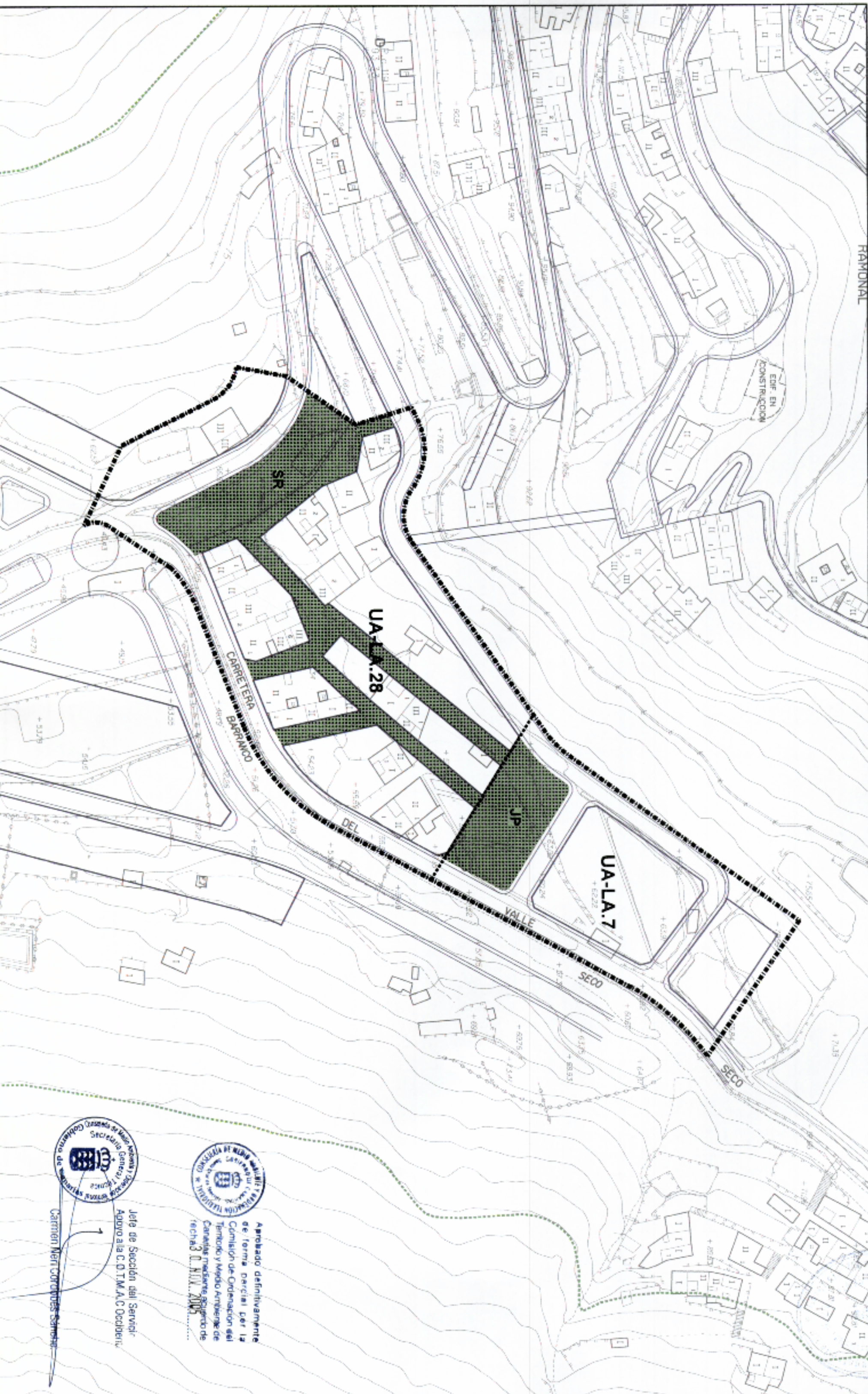
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AREA: VALLESECO 9  
La Cardenera Baja

HOJA  
1 de 2



Aprobado definitivamente  
de forma parceli por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Carácter Interdepartamental de  
fecha 30 de NOV. 2005



Jefe de Sección del Servicio  
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidente  
Carmen Mari Corchales Samartín





**CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC).

**INSTRUMENTO DE ORDENACION:**

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

**MEMORIA DE ORDENACION:**

**Objetivos:**

Resolver el remate de las áreas actualmente edificadas, la continuidad de los accesos peatonales y la creación de las áreas libres de cesión obligatoria y gratuita y de nuevos accesos rodados.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:**

**Usos Compatibles:**

En las plantas bajas se permiten los siguientes usos:

- Terciario:
  - Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.
  - Clase C (Oficinas) en Categoría 1ª.
  - Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

- Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.

- Industrial: Talleres domésticos compatibles.

**Usos Prohibidos:**

Los no considerados compatibles.

**Tipos Edificatorios:**

Edificación cerrada.

**Edificabilidad:**

Altura Máxima: Tres (3) plantas hacia la vía de borde del barranco y en la manzana edificable central en la Unidad de Actuación UA-LA.7.

Dos (2) plantas en el resto.

<b>AMBITO:</b> Litoral de Anaga	LA.19
<b>AREA:</b> VALLESECO 9 La Cardonera Baja	NOVA 2 de 2

Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Unidades de actuación:**

**UA-LA.28:** Se define al objeto de resolver el remate de la urbanización en su ámbito así como la creación de espacios libres públicos y nuevos accesos rodados.

No se podrán conceder licencias de edificación mientras no se produzcan las cesiones de los terrenos destinados a vías por el Plan y las parcelas adquieran la condición de solar en los términos establecidos en la legislación vigente.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

**GESTIÓN PRIVADA:**

**Unidades de Actuación:**

**UA-LA.7:** Se define al objeto de delimitar el ámbito en el que ha de producirse la cesión gratuita del suelo necesario para espacio libre de uso público (Plaza) y vales, así como para la gestión de la urbanización del territorio que comprende.

Sistema de Actuación: Privado.