

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: MARIA JIMENEZ 1
La Quebrada

HOJA
1 de 4

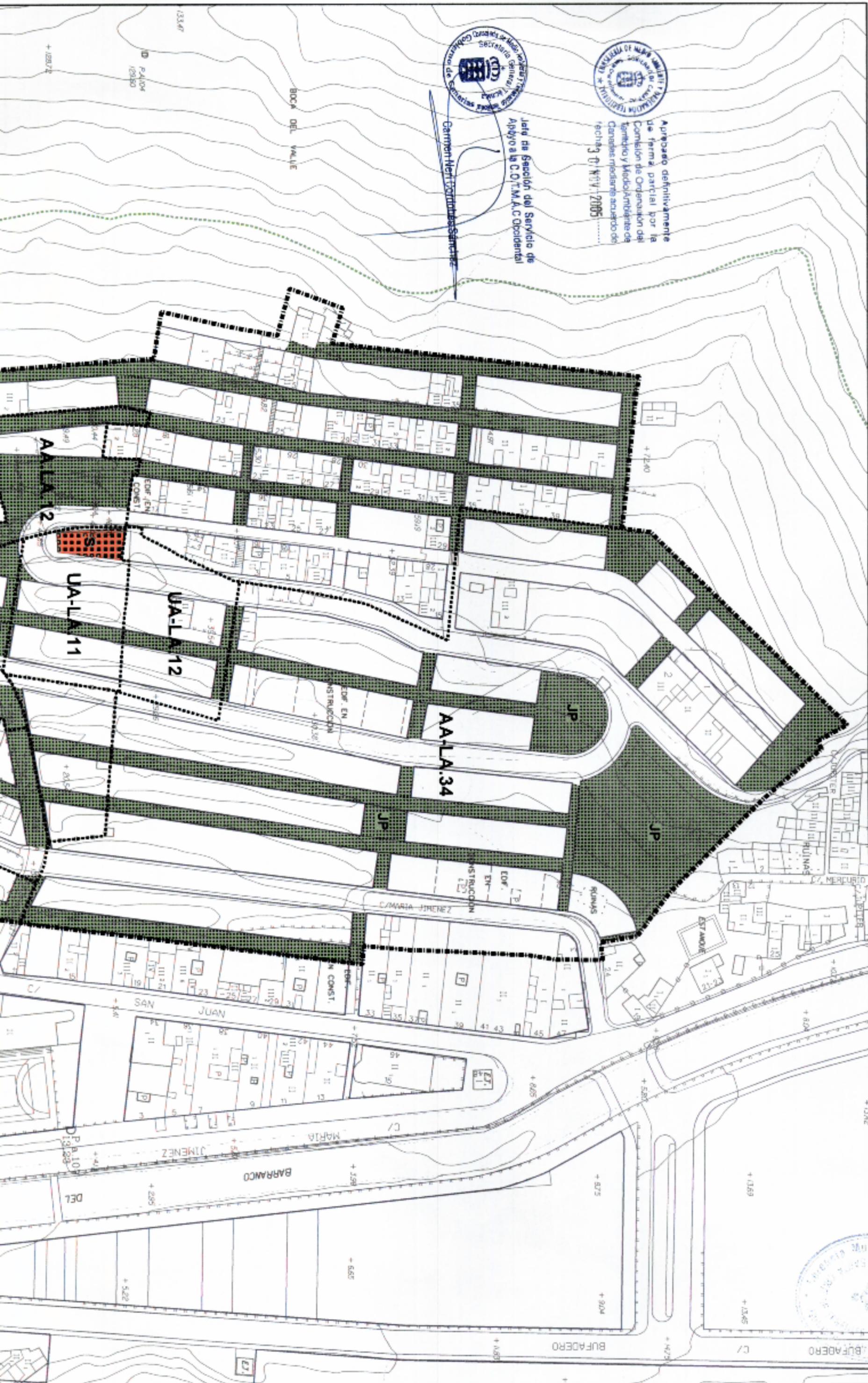


Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 07/01/2005



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

Garmen Hernández Sánchez



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

Escala: 1/1000

AREA: MARIA JIMÉNEZ 1
La Quebrada

HOJA
2 de 4



Aprobado definitivamente
en forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Capitales y por el Ayuntamiento de
Santa Cruz de Tenerife, a fecha de
31/11/2005



Jefe de Gestión del Suelo de
Aprobada la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Cardobés 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 las unidades de actuación y en el de la AA.LA.34. 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 coincide con la de la zona denominada La Quebrada, con graves problemas de accesibilidad y déficit general de dotaciones.

Objetivos:

- Reconducción del fenómeno de parcelación marginal en las zonas vacías intermedias, mediante la reorganización de la red viaria, adaptándola a la topografía, parcelación inicial y tipología edificatoria.
- Dotaciones de áreas libres a pequeña escala y equipo comunitario.
- Actuaciones aisladas de mejoras de urbanización.
- Establecimiento de condiciones normativas para la edificación.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

- Dotacionales.
- 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: MARIA JIMÉNEZ 1
La Quebrada

LA-21
HORA
3 de 4

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Edificación cerrada.

Edificabilidad:

Altura Máxima: Dos (2) plantas, según las secciones características A) y B).

Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

Cuerpos volados: Quedan prohibidos.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.12: Se define al objeto de la urbanización de su ámbito.

- Sistema de Actuación:
 - Suelo: Expropiación.
 - Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.
- Instrucciones:
 - Se ajustarán las rasantes del espacio incluido en la Actuación a las calles que confluyen en el mismo.
 - El Proyecto de Urbanización deberá contener el desarrollo de áreas ajardinadas y de estancia mediante la creación de plataformas adecuadas.

AA.LA.34: Obtención de suelo para la creación de una nueva vía de acceso rodado al ámbito y obtención de espacios libres de uso público.

• Antecedentes: En esta Unidad se han establecido Convenios Urbanísticos con la firma "AGRICAN, S.L." por un lado y con Dña. María Pérez García por otro, a los efectos de la cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo destinado a viales, y espacios libres y como garantía de aceptación de la Ordenación.

• Sistema de Actuación:

- Suelo: El viario y los espacios libre son públicos.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.
- Instrucciones: Se ajustarán las rasantes a las de la edificación preexistente.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



GESTION PRIVADA

Unidades de Actuación:

- UA-LA.8: Obtención de suelo para viales y su urbanización.
- Superficie total de la Unidad: 1735,67 m².
- Sistema de Actuación: Privado.

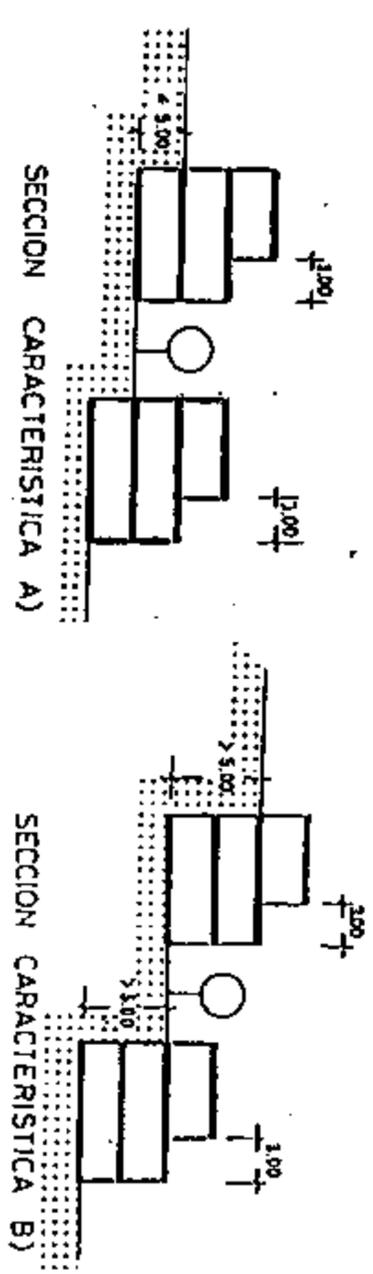
- UA-LA.9: Obtención de suelo para viales y su urbanización.
- Superficie total de la Unidad: 2747,28 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

- UA-LA.11: Obtención de suelo para viales y su urbanización. Obtención de parcela para equipamiento comunitario.
- Superficie total de la Unidad: 1484,34 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

- UA-LA.12: Obtención de suelo para viales y su urbanización.
- Superficie total de la Unidad: 1394,74 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

- UA-LA.13: Obtención de suelo para viales y su urbanización.
- Superficie total de la Unidad: 651,24 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

- UA-LA.15: Obtención de suelo para la creación de una nueva vía de acceso rodado al ámbito y obtención de espacios libres de uso público.
- Instrucciones: Se ajustarán las rasantes a las de la edificación preexistente.
- Sistema de Actuación: Privado.



AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 1
La Quebrada

LA-21
HOJA
4 de 4



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

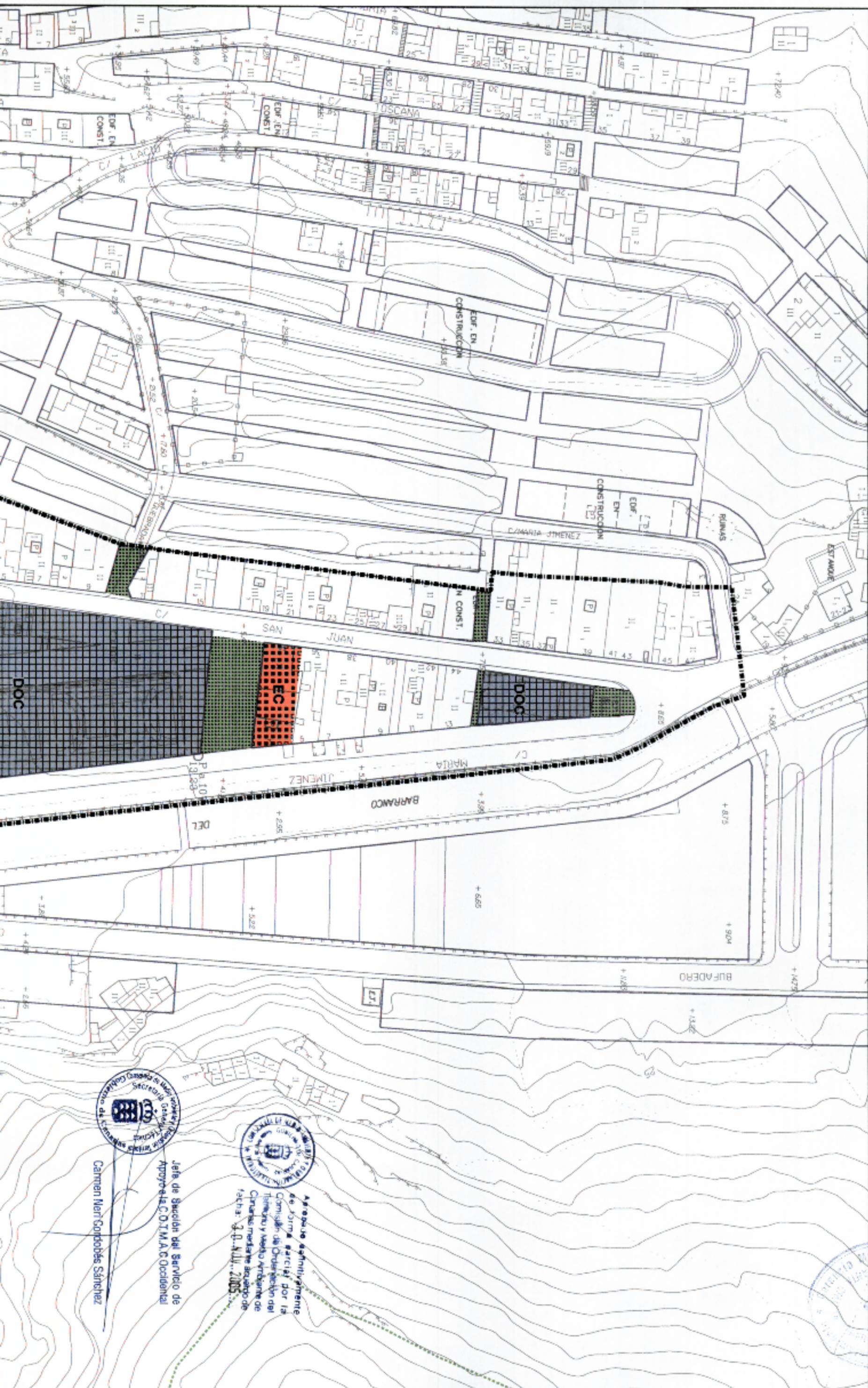
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 2
Calle San Juan

LA - 22
HOJA
1 de 3



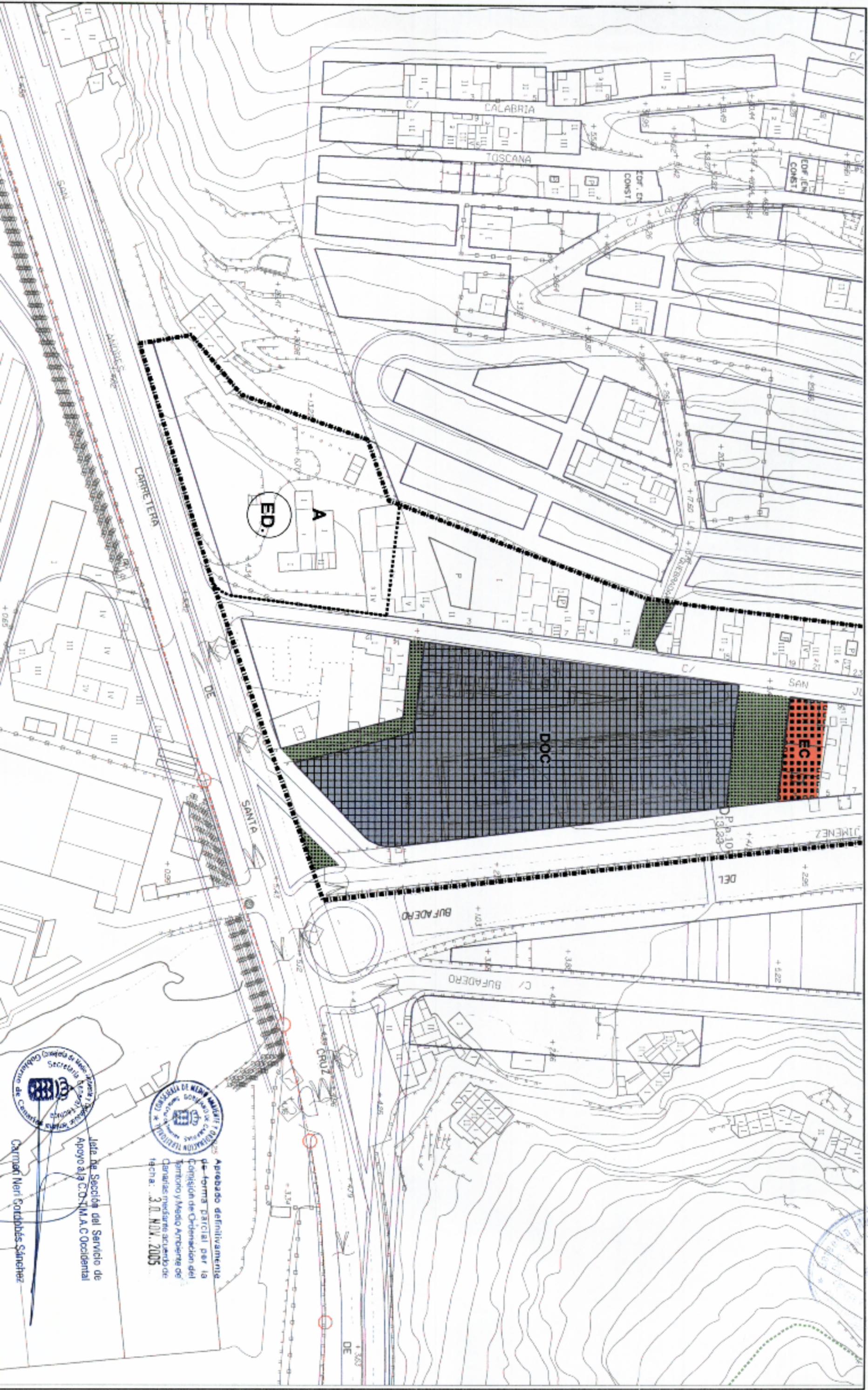
Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 30.11.2005.



Jefe de Sección del Servicio de
Aprobación C.O.T.M.A.C. Occidental



Carmen Meri Cortobés Sánchez



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

Jefe de Sección del Servicio de
 Apoyo al J.C.O. T.M.A.C. Occidental

Carmen Mari Cortabés 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 III
CATEGORIA DE SUELO:

Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El equipamiento que contiene este ámbito forma parte del Patrimonio Municipal.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

- Dotacionales.
- 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.
- Industrias Compatibles: Talleres Domésticos y talleres Industriales clase B.2.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Edificabilidad y tipos edificatorios:

- Tipología:
 - Abierta alineada a vial en la parcela A.
 - Edificación cerrada en el resto.
- Altura Máxima: Tres (3) plantas.
- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 2

Calle San Juan

LA-22

HOUA
3 de 3

- En el área de Edificación Abierta regirá además lo siguiente:

- Ocupación máxima: Cuarenta por ciento (40%).

- La edificación irá retranqueada dieciocho (18,00) metros del eje de la Autovía a San Andrés.

- Los espacios resultantes de los retranqueos no podrán ser ocupados. Se dedicarán a vía de servicio a la edificación, manteniéndose un paseo lateral entre la Autovía y esta no inferior a cinco (5,00) metros.

- Se resolverá el encuentro con el área de edificación cerrada mediante el adosamiento si existen medianeras al descubierta, o con retranqueos no inferiores a la mitad de la altura, si ofrece fachada hacia la parcela.

- Se redactará un Estudio de Detalle para la adaptación de la edificación a las presentes Ordenanzas y a las características concretas de la parcela.

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 ALLADA

AMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 3
 Las Palomas

LA . 2.3
HOJA
 1 de 2



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



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

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Será preceptiva la redacción de un Plan Especial de Ordenación para este ámbito.

MEMORIA DE ORDENACION

Características:

- Inaptitud topográfica.
- Ausencia de dotaciones comunitarias y de áreas libres.
- Problemas de salubridad y de las condiciones higiénicas de las viviendas.
- Problemas de accesibilidad para prestación de servicios.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

- Terciario: clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.
- Industrial: talleres Domésticos Compatibles en la vía de borde del Barranco.
- Dotacionales.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Normativa Transitoria:

Mientras no se apruebe el Plan Especial será de aplicación la Normativa de los Asentamiento Rurales para áreas de edificación cerrada prevista en las Normas Urbanísticas. A estos efectos se considerará viano adicional toda la red de accesos interior al ámbito y red viaria básica a la actual vía al borde

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 3
Las Palomas

LA-23
HOJA
2 de 2

del barranco. Hacia ésta se autorizan tres (3) plantas.

La altura máxima en el resto del ámbito será de dos (2) plantas, regulándose por lo establecido en la Normativa de los Asentamientos Rurales.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.13: Se define al objeto de la urbanización de su ámbito inmediato y para la obtención de una parcela para espacio libre público.

Instrucciones: El Proyecto de Urbanización deberá mantener el desarrollo de áreas ajardinadas y de estancia mediante la creación de plataformas adecuadas.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

AA.LA.39: Se define al objeto de la obtención de suelo y urbanización de una vía para el acceso a la parte alta del barrio de Las Palomas.

Instrucciones: Al constituir la vía el límite físico entre el suelo urbano y el suelo rústico, no se ejecutará acera en el lado del suelo rústico sino un muro de protección de hormigón.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLAN ORDENACION DE CALLADA

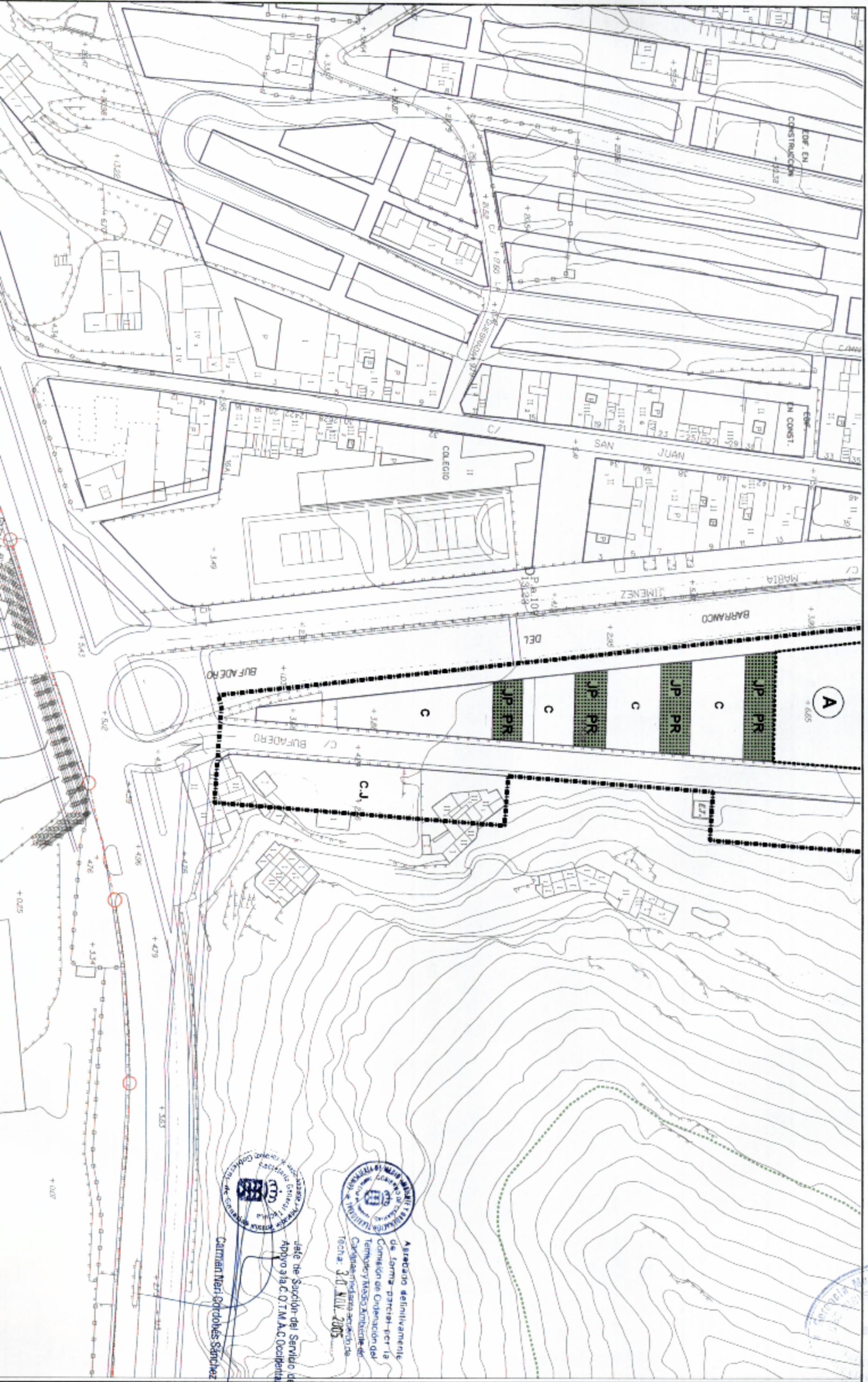
Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 4
Tierra Mia

LA-24

HOJA
1 de 3



Asociado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Cabildo de Tenerife, en fecha: 20 NOV. 2005.

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



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

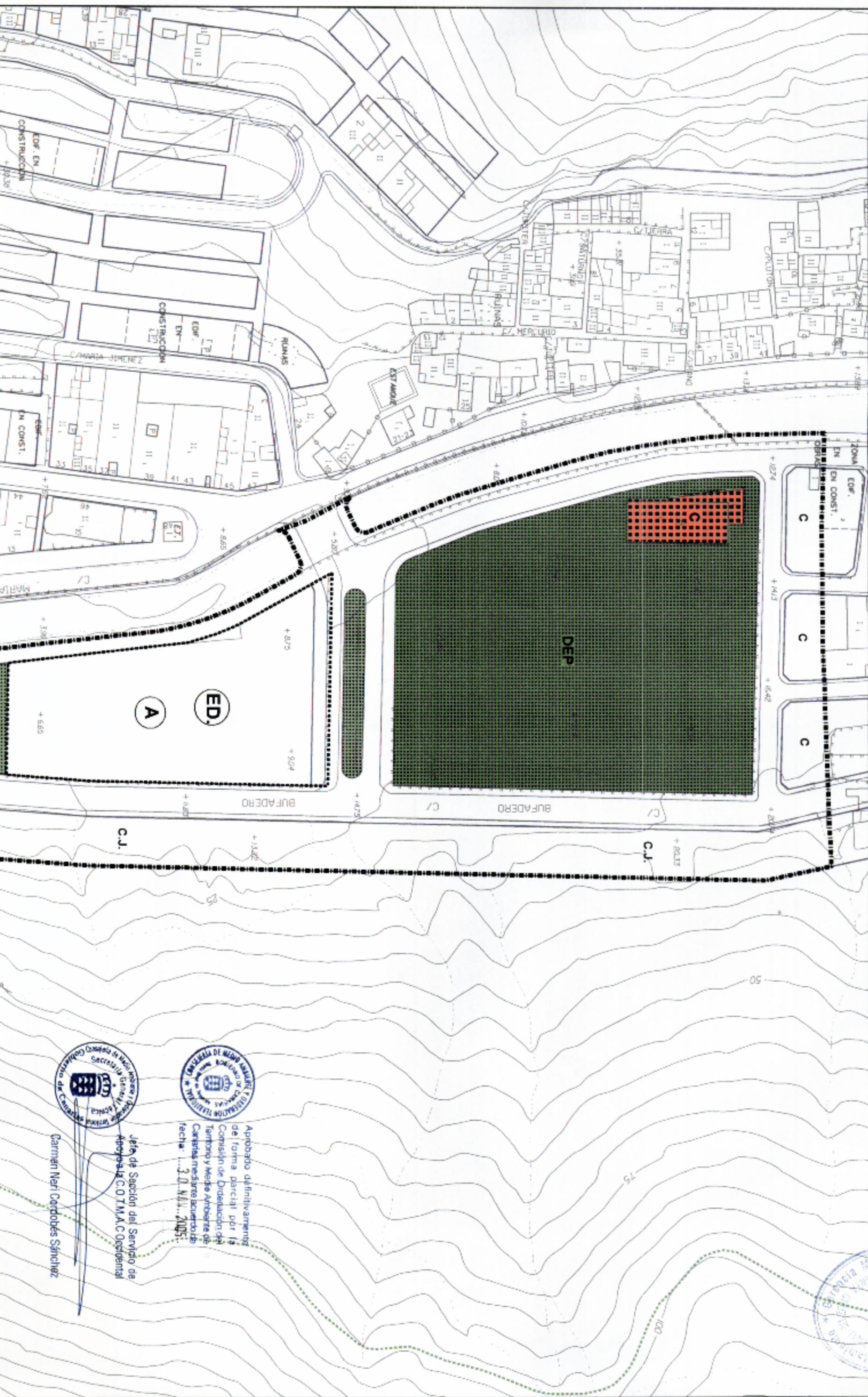
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Arriaga

AREA: MARIA JIMENEZ 4
Tierra Mia

LA-24
HOJA
2 de 3



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: ... 30.11.2005.



Jefe de Seccion del Servicio de
Aprobacion C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Mari Cordobes Sanchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



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

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Este ámbito se delimita al objeto de crear suelo edificable para atender a las demandas y evitar la ocupación progresiva de las laderas, y obtener asimismo suelo para dotaciones.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

- Terciario: clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.
- Industrial: Talleres Domésticos Compatibles en la vía de borde del Barranco.
- Dotacionales.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

- En la parcela central al borde del barranco:
 - en el Subárea A según Estudio de Detalle.
 - en el resto según ordenación detallada.
- Ciudad Jardín en hilera con retranqueos de tres metros hacia los linderos anterior y posterior en las parcelas situadas al este de la vía de penetración (ladera), con sección característica D).

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 4
Tierra Mia

HOJA
3 de 3

Edificabilidad:

- La edificabilidad máxima en el subárea A será de diez mil novecientos doce (10.912) metros cuadrados de construcción sobre rasante.

- En el resto la resultante de las condiciones de ocupación, altura máxima y retranqueos.

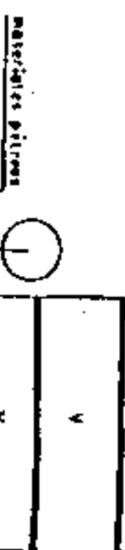
Altura Máxima:

- En la parcela central al borde del barranco:
 - en el Subárea A según Estudio de Detalle.
 - en el resto cuatro (4) plantas, medidas en el peatonal de borde y enrase a cornisa.

- Dos (2) plantas en áreas de Ciudad Jardín en hilera. La rasante de la planta baja podrá situarse tres metros como máximo sobre la rasante de la acera, debiendo resolverse el salto con una pared en la alineación oficial de la calle con tratamiento de mampostería concertada o similar.

- Este cerramiento contendrá exclusivamente las perforaciones necesarias para el acceso a la parcela, nunca superiores en longitud a la mitad de la longitud de fachada hacia la vía y con huecos no superiores a los cuatro metros de ancho. (Sección Característica D).

2.00 0.90 1.60



Huecos de empuñadura no superior a 2 metros
materiales pétreos
0.90
2.00
1.60
SECCIÓN CARACTERÍSTICA D

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

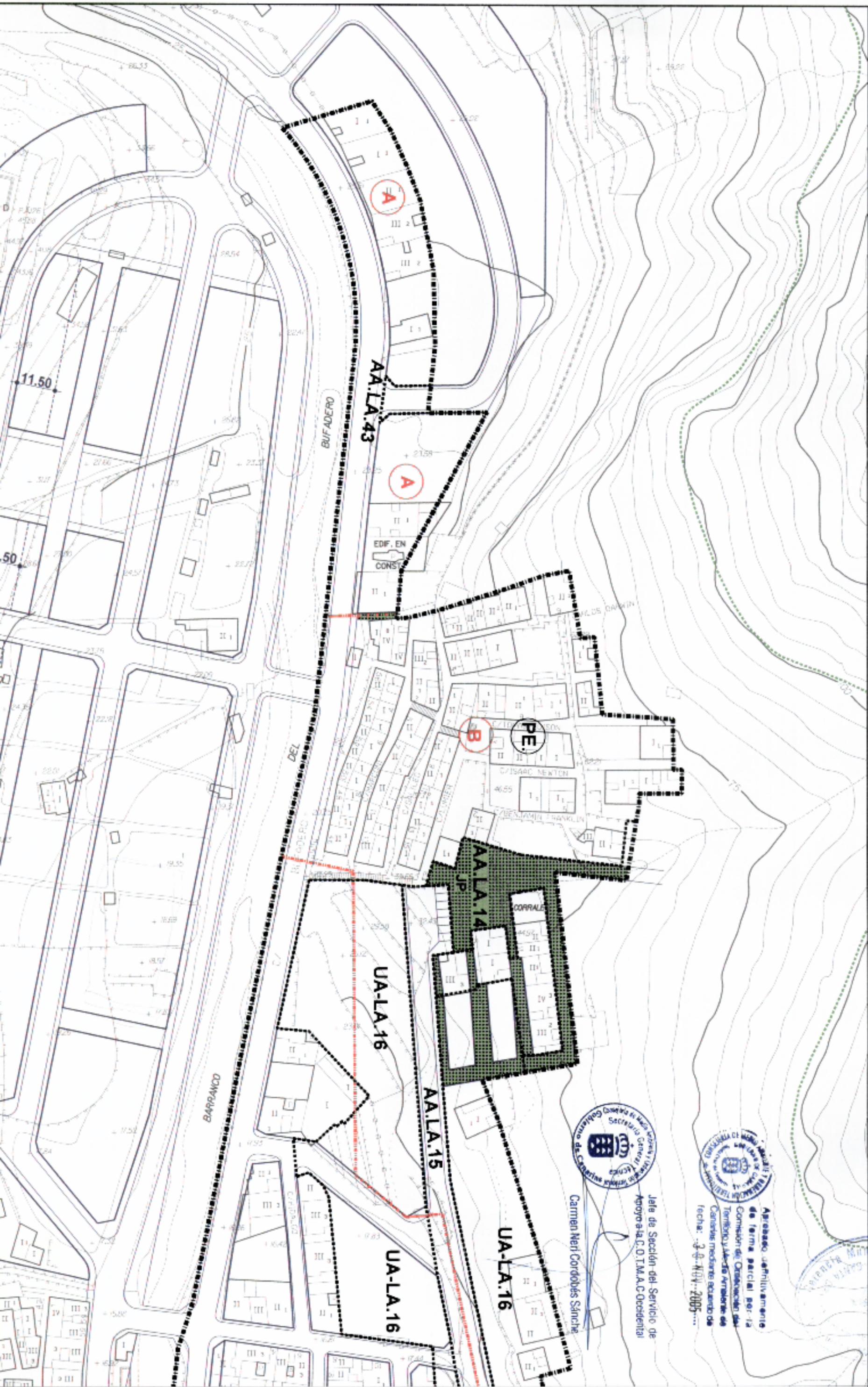
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 5
Barrio Nuevo

HOJA
2 de 5



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 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



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la unidad 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).

Plan Especial para el ámbito B (excluyendo el suelo ocupado por las AA.LA.14 y UA-LA.16).

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Dotar de accesibilidad a la Zona B.
- Creación de zonas libres y aparcamientos.

Instrucciones:

- Se redactará un Plan Especial para el ámbito B. Del ámbito del Plan Especial se excluirá el suelo ocupado por la AA.LA.14 y la UA-LA.16 cuya ordenación pormenorizada será la contenida en el Plan General.

El Plan Especial adecuará las rasantes a las preexistentes y a las especiales condiciones de la topografía del lugar.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

- Terciario: Clase B (Comercio) en Categoría 1ª junto a la vía de borde del barranco y manzanas de edificación cerrada en la zona A.
- Industrial: Talleres Domésticos Compatibles.
- Dotacionales.

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 5
Barrio Nuevo

HOJA
4 de 5

Usos Prohibidos:

Edificabilidad:

Los no considerados compatibles:

- Tipo de Edificación:
 - Ciudad Jardín en Hilería con retanqueo de tres metros en el borde Este de la vía en ladera, según Sección Característica D.
 - Cerrada en el resto.

- Altura Máxima:
 - Dos (2) plantas en el área de Ciudad Jardín y en la zona B.
 - Tres (3) plantas en el resto.

- En áreas de edificación cerrada la altura máxima de la planta baja será de 4,50 metros y la altura reguladora máxima de la edificación de 10,50 metros.

- En áreas de Ciudad Jardín en hilería la rasante de la planta baja podrá situarse tres metros como máximo sobre la rasante de la acera, debiendo resolverse la diferencia de cota con una pared en la alineación oficial de la calle, con tratamiento de mampostería concertada. Este cerramiento contendrá exclusivamente los huecos necesarios para el acceso a la parcela, nunca superiores en longitud a la mitad de la fachada hacia la vía y con los huecos no superiores a los cuatro metros de ancho. (Sección Característica D).

- En las parcelas de tipología cerrada de la zona B regirá la normativa para Asentamientos Rurales para áreas de edificación cerrada. A todos los efectos se considerará red viaria básica la red viaria rodada señalada en la ordenación.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas

AA.LA.14: Obtención de suelo para aparcamiento, plaza y/o equipo comunitario y viales.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

Instrucciones: Se adecuará la actuación a las rasantes de la edificación preexistente y a las especiales condiciones de la topografía del lugar.

AA.LA.15: Obtención de suelo para viario.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

AA.LA.43: Obtención de suelo para viario y urbanización.

Sistema de Actuación:

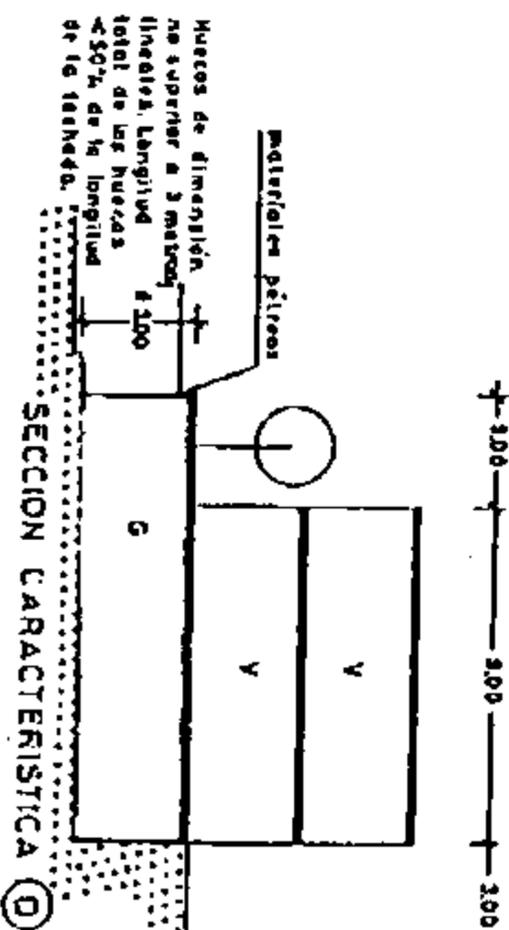
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

Unidades de Actuación

UA-LA.16: Obtención de suelo para viario.

Sistema de Actuación: Cooperación.

SECCION CARACTERISTICA



AMBITO: Litoral de Anaga	LA-25
AREA: MARIA JIMÉNEZ 5 Barrio Nuevo	PHOLE 5 de 5

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

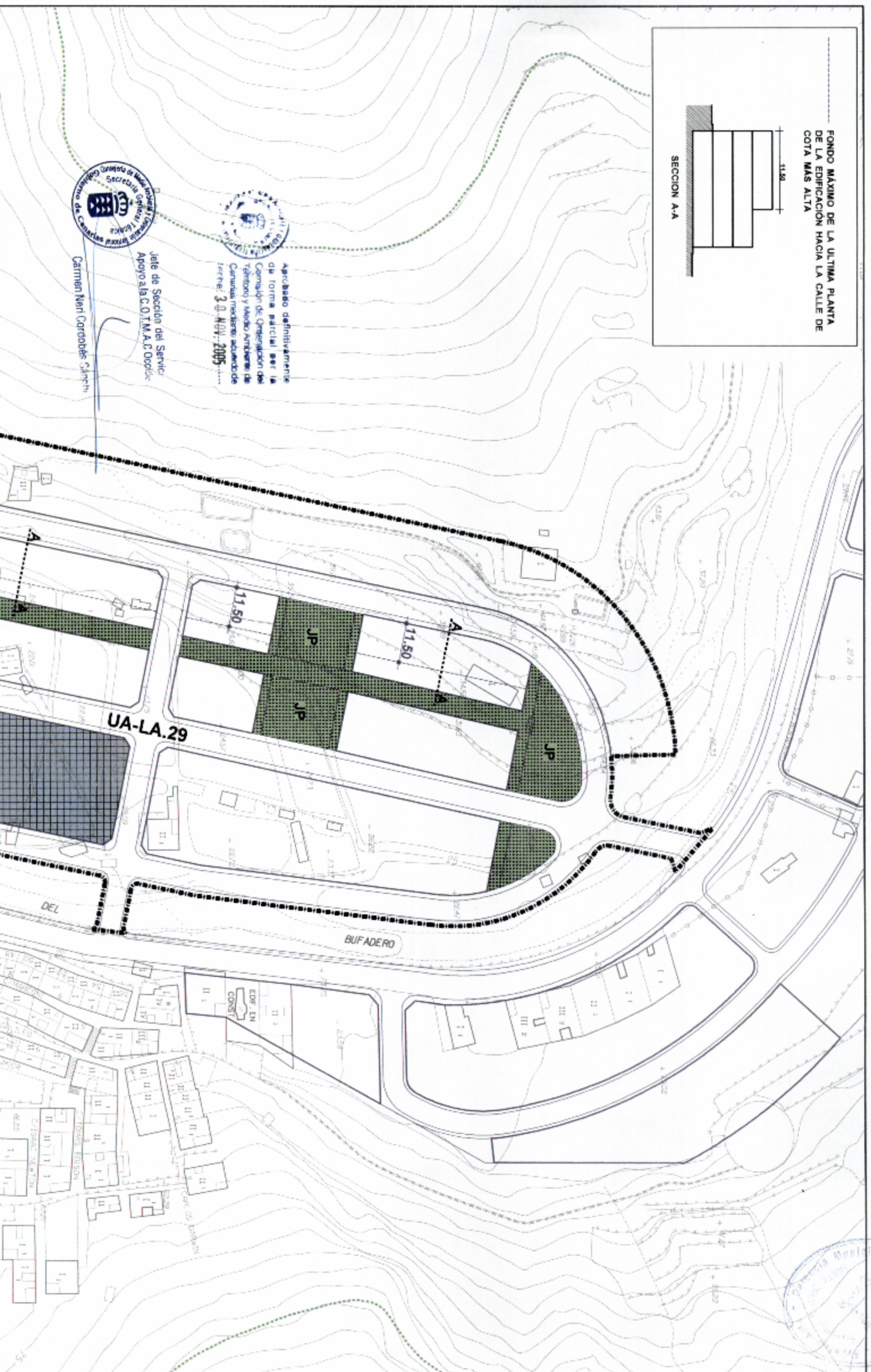
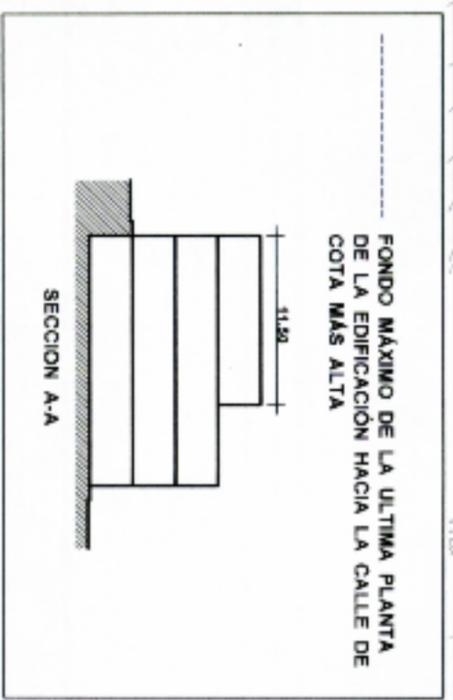
Escala: 1/1000

AREA:

MARIA JIMÉNEZ 6
Finca Briffard

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: 3 de Mayo 2005



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Opción: Carmen Mari Cordobés Sánchez



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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

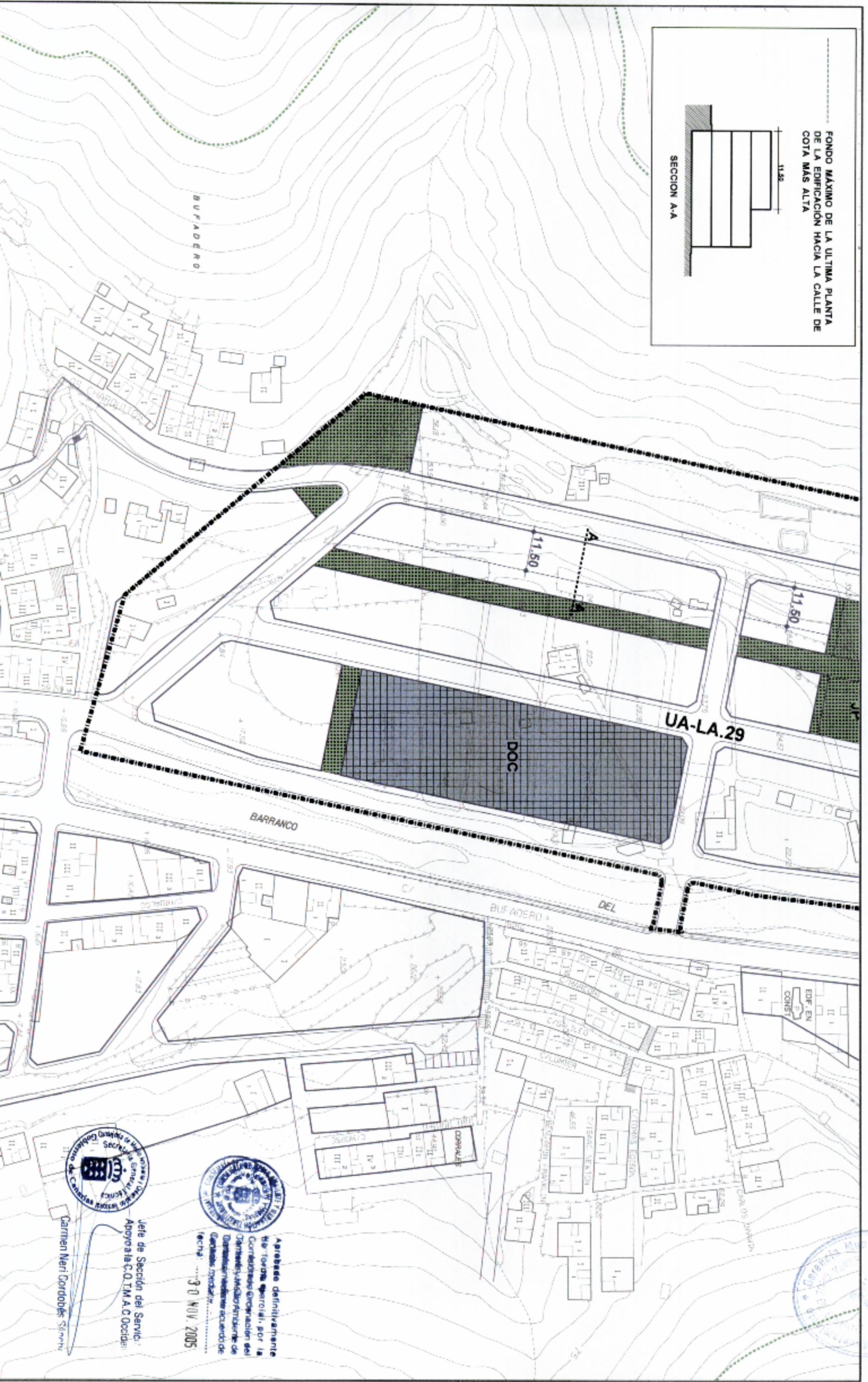
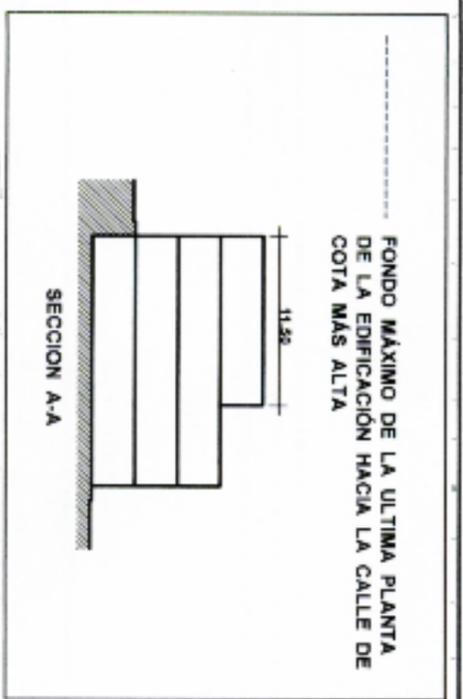
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: MARIA JIMÉNEZ 6
 Finca Briffard

HOJA 2 de 3



Aprobado definitivamente
 por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por la
 Comisión de Ordenación Urbana y Urbanismo, en el
 Pleno de fecha 30 de Noviembre de 2005.
 Fecha: 30 NOV. 2005



Jefe de Sección del Servicio:
 Apoyada a la C.O. T.M.A.C. Occidental:
 Carmen Neri Dorado de Sierra



