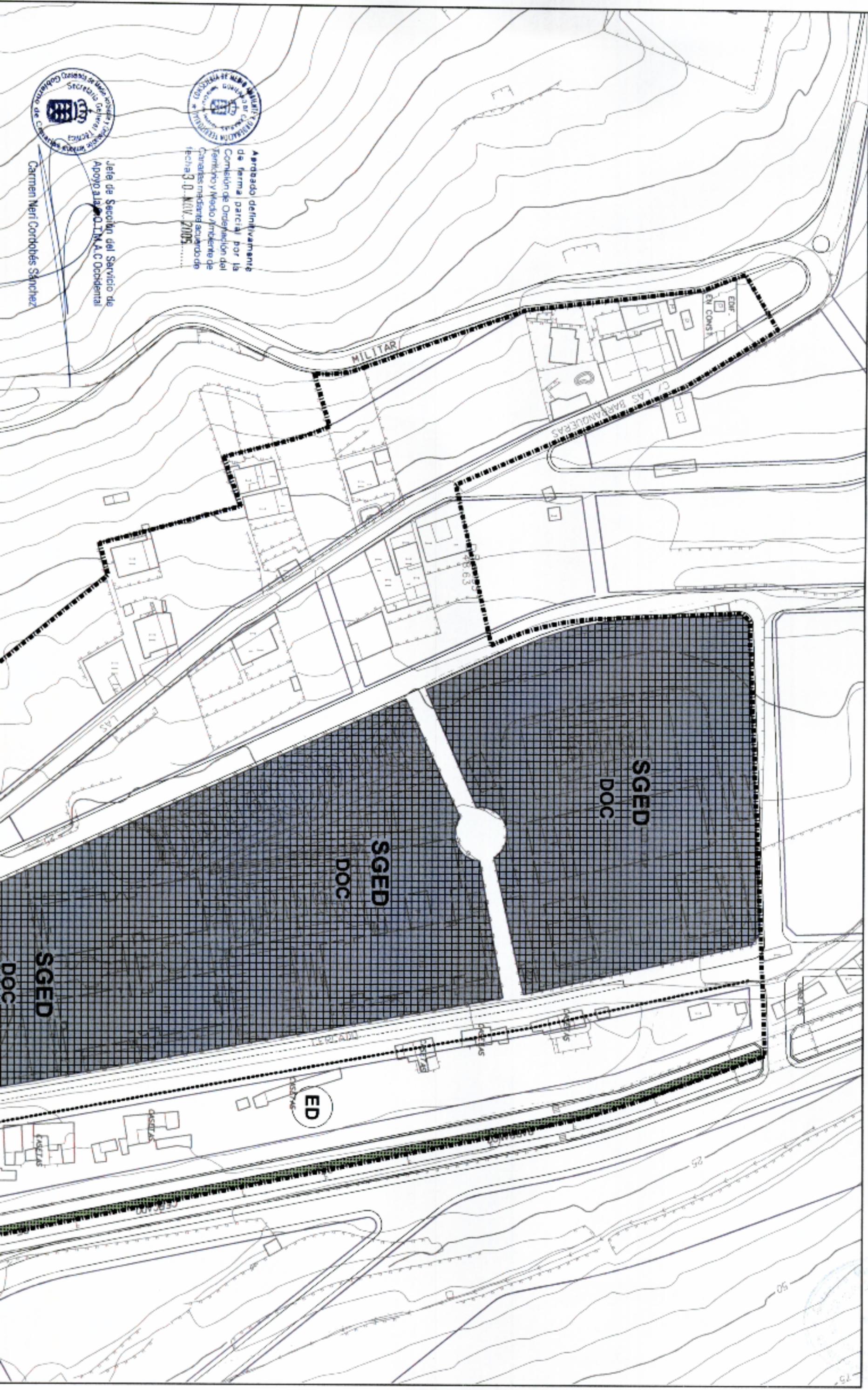


Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio Medio Ambiente de  
Canarias, en sesión de fecha  
30 de Mayo 2005



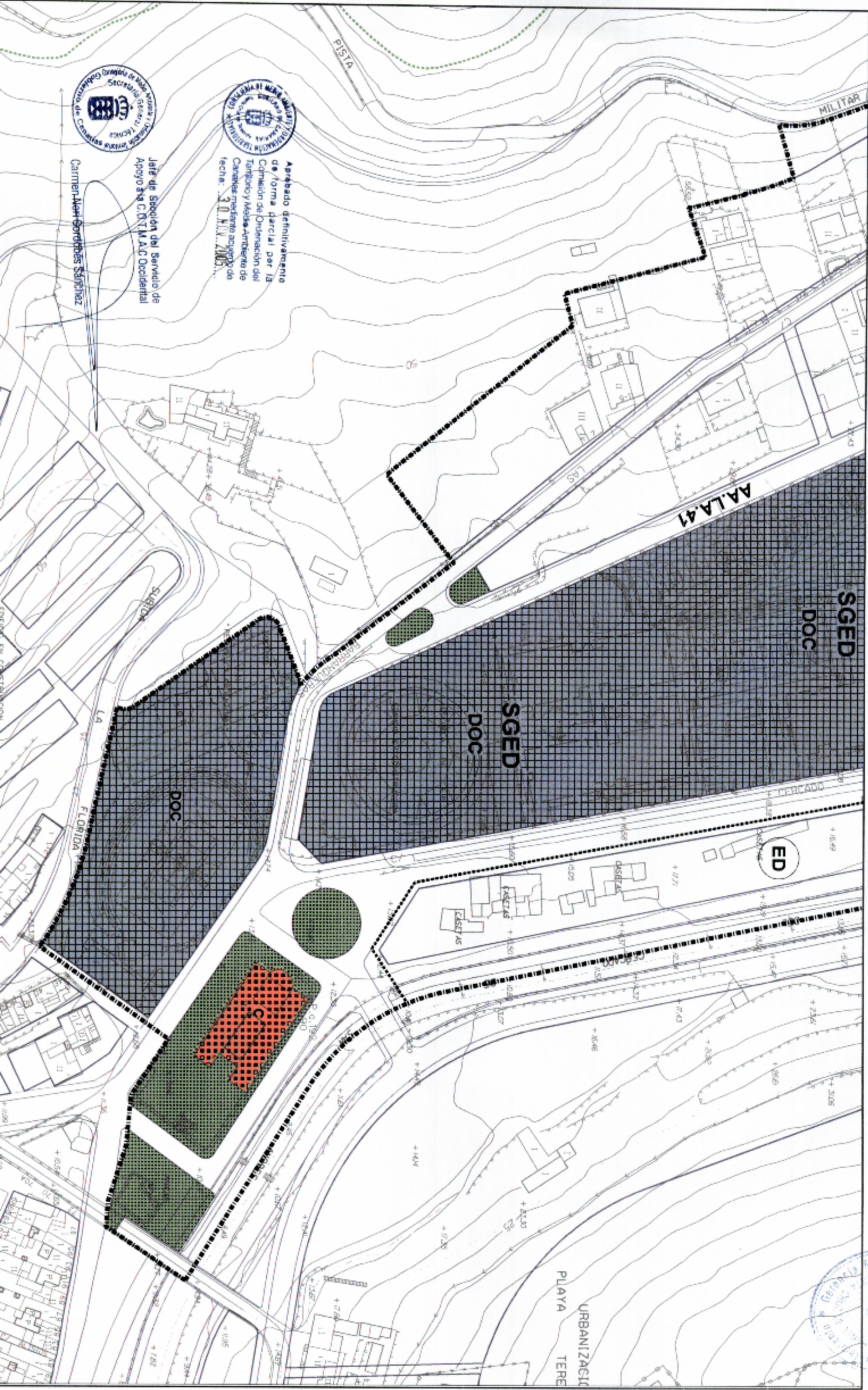
Jefe de Sección del Servicio de  
Ayuda a la G.O.U. de Occidental  
Carmen Nevi Cordobés Sánchez



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha 30.10.2005.



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

Carmen-Meri Gordiñas Sánchez



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). Estudio de Detalle aprobado el 22-12-00 en su ámbito (manzana residencial colindante con el cauce del barranco).

## PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Usos Compatibles:

- En las zonas de uso característico Residencial se admitirán actividades Terciarias comerciales en categorías primera o segunda, y las dotacionales en general.

Usos Prohibidos:

- Los no señalados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación:
  - Ciudad Jardín, grado 3 en las manzanas situadas al Oeste, junto a la pista militar.
  - Abierta alineada a vial en las parcelas de Equipamiento Docente y Cultural y en la manzana de uso residencial situada junto al cauce del barranco de El Cercado.

- Ocupación Máxima:
  - Cuarenta por ciento (40%) en las parcelas de equipamiento comunitario.
  - Setenta por ciento (70%) en la manzana residencial situada junto al cauce del barranco.
  - Según tipología edificatoria correspondiente en el resto.

• Altura Máxima:

- En áreas de Ciudad Jardín la altura máxima será de dos (2) plantas. En las parcelas situadas ladera arriba se permitirá levantar la edificación sobre una plataforma situada tres (3.00) metros como máximo sobre la rasante de la calle. En este caso, la pared de ce-

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: SAN ANDRES 4  
El Cercado - Pista Militar

LA 6.4  
HOJA  
4 de 4

rramiento hacia la calle habrá de tratarse con materiales pétreos (mampostería), permitiéndose los huecos necesarios para el acceso a garaje y vivienda, nunca superiores en total a la mitad de la longitud de la fachada. (Sección Característica D).

- En áreas de edificación abierta la altura máxima será de cuatro (4) plantas.

• Condiciones Generales:

- Regirán las Ordenanzas Generales correspondientes para cada tipo de edificación.
- Las manzanas de equipamiento comunitario se edificarán conforme a la normativa existente para cada caso.
- La manzana residencial colindante con el cauce del barranco tendrá una edificabilidad máxima de 2.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Resulta de aplicación la ordenación de volúmenes contenida en el Estudio de Detalle aprobado el 22-12-00.

## GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones asistadas:

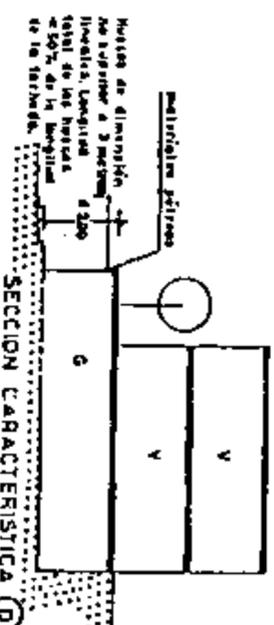
AA.LA.41: Remates de urbanización.

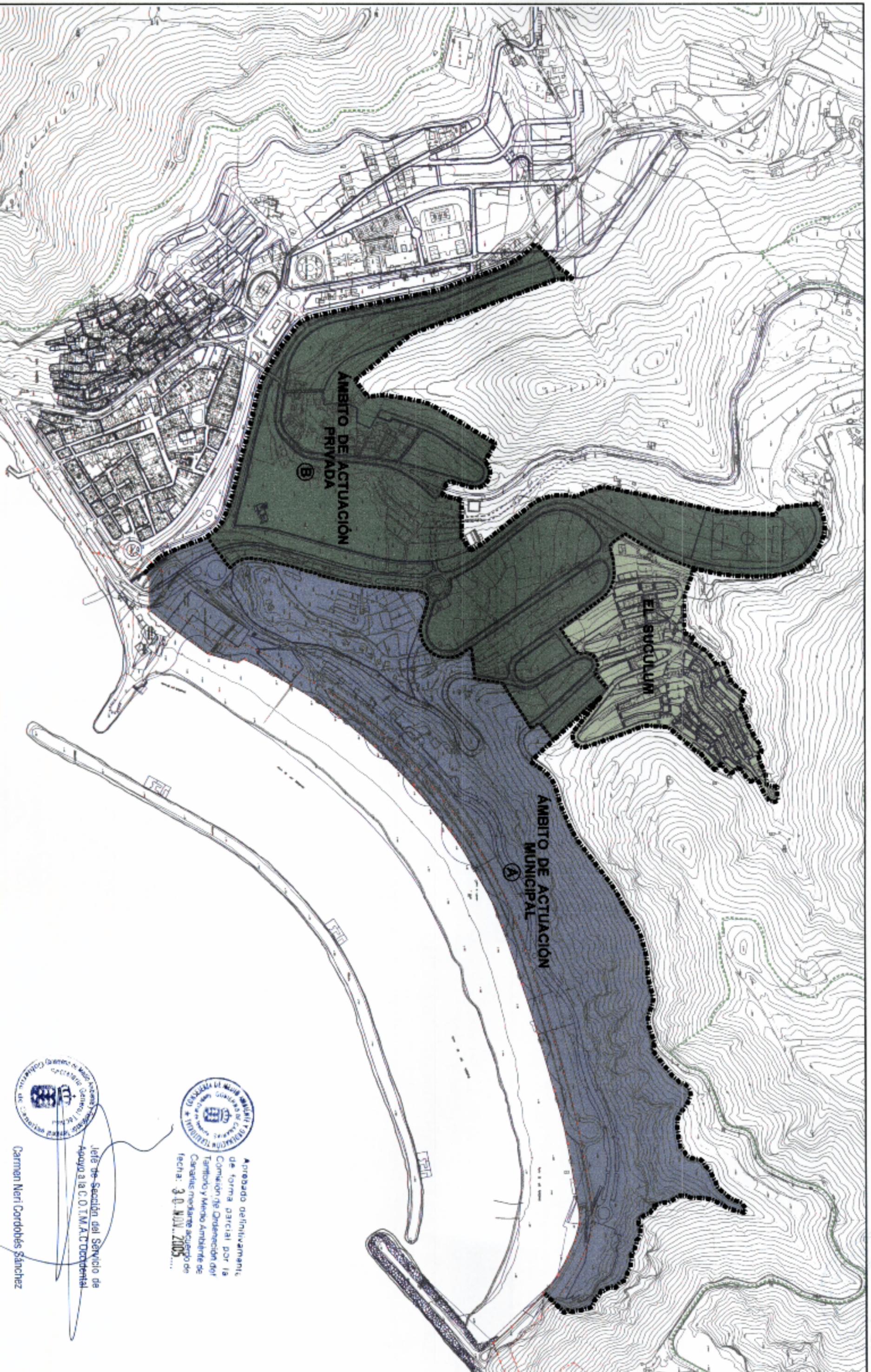
Sistema de Actuación:

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

## SECCION CARACTERISTICA

1:100





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

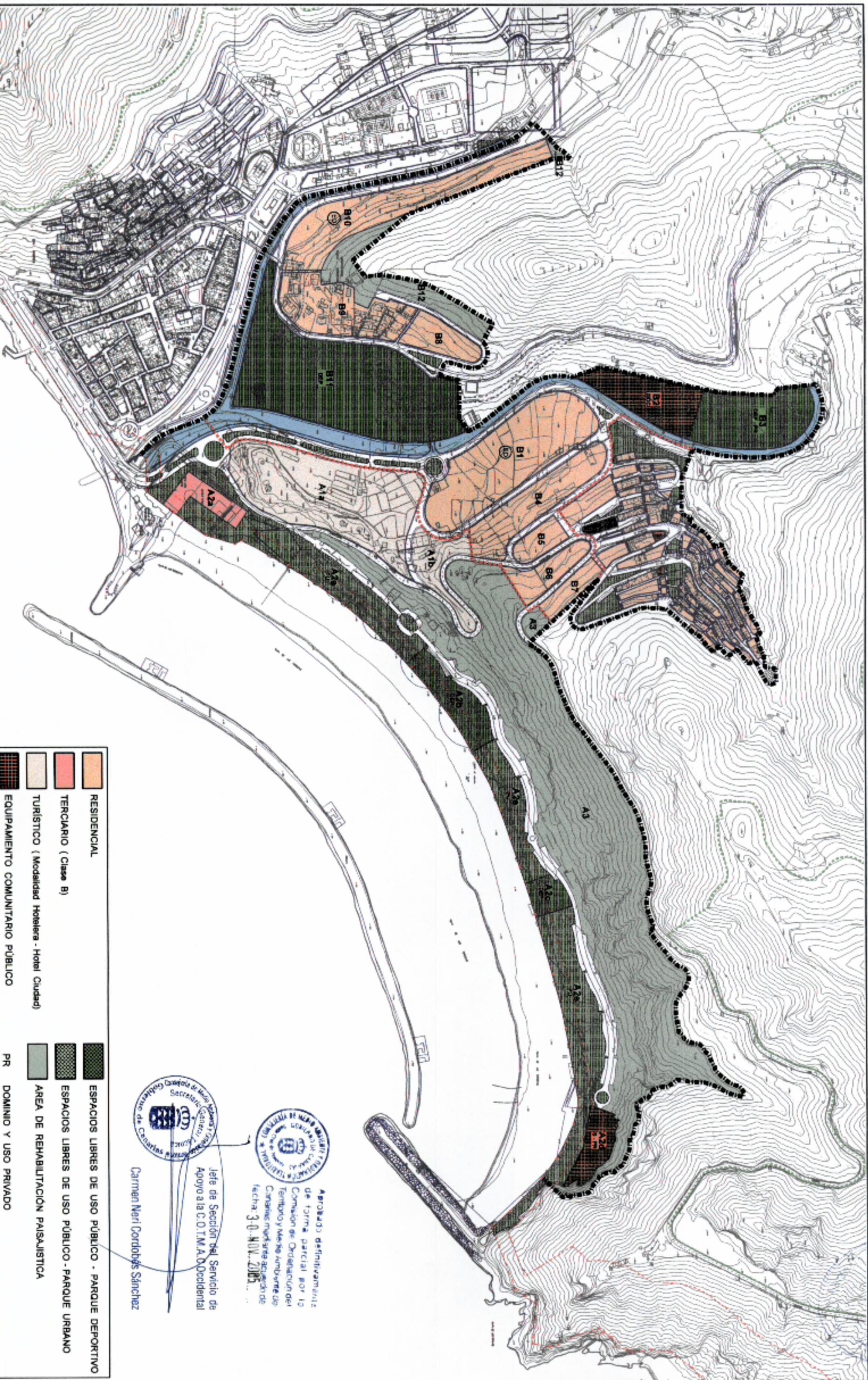
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

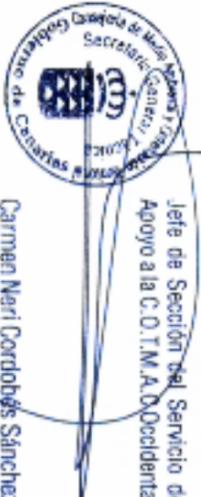
Escala: 1/5000

AREA: Las Teresitas

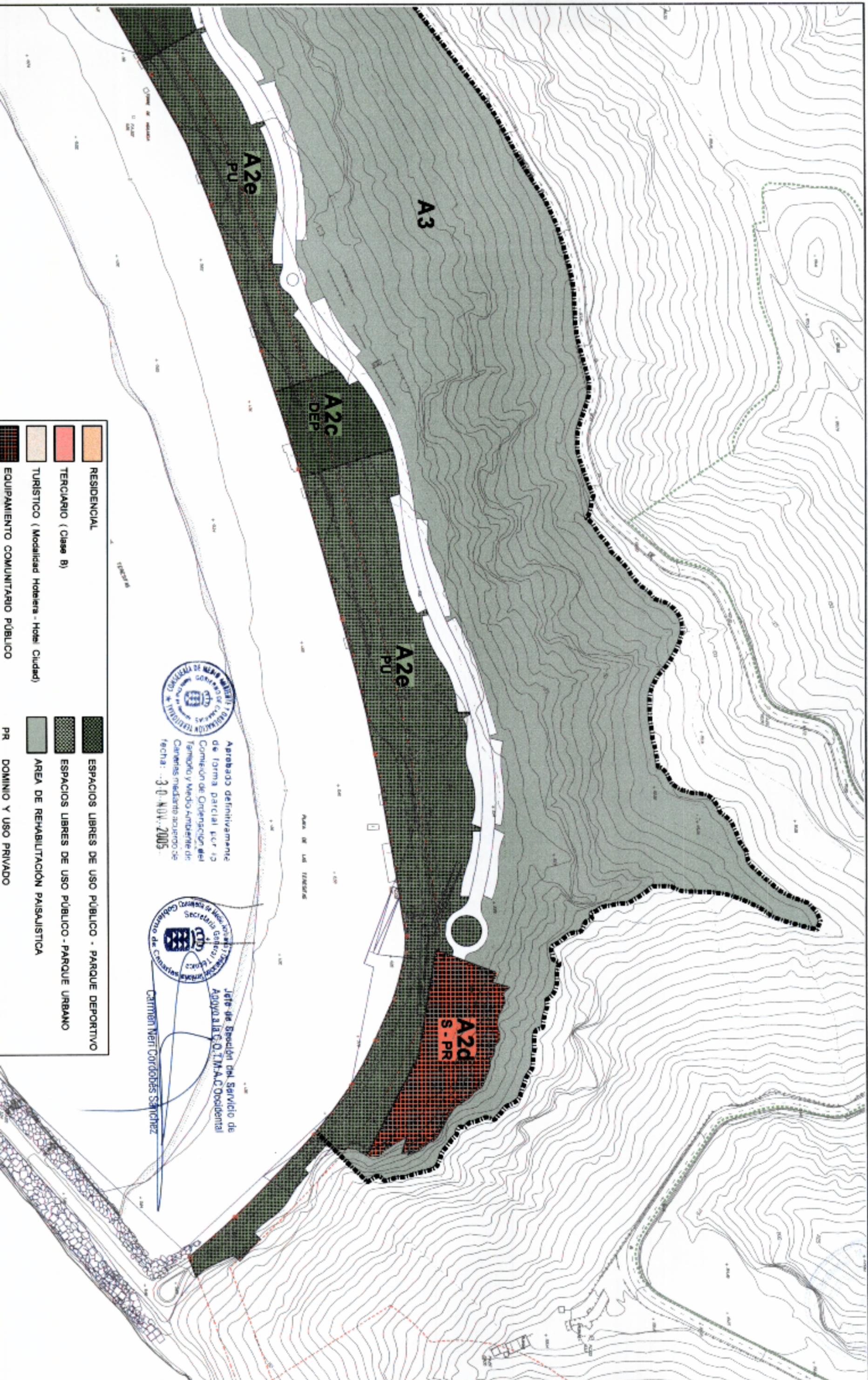
HOLA  
2 de 13



  
 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.Occidental  
 Carmen Neri Cordobés Sánchez

-  RESIDENCIAL
-  TERCARIO (Clase B)
-  TURISTICO (Modalidad Hotelera - Hotel Ciudad)
-  EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PUBLICO
-  ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO - PARQUE DEPORTIVO
-  ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO - PARQUE URBANO
-  AREA DE REHABILITACION PAISAJISTICA
-  PR DOMINIO Y USO PRIVADO



CONSEJO DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL  
GOBIERNO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

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

Secretaría General Técnica  
GOBIERNO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la S.O. T.M.A.C. Occidental  
Carmen Mera Cordobes Sanchez

- RESIDENCIAL
- TERCARIO (Clase B)
- TURISTICO (Modalidad Hotelera - Hotel Ciudad)
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PÚBLICO
- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO - PARQUE DEPORTIVO
- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO - PARQUE URBANO
- AREA DE REHABILITACIÓN PAISAJISTICA
- PR DOMINIO Y USO PRIVADO

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

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

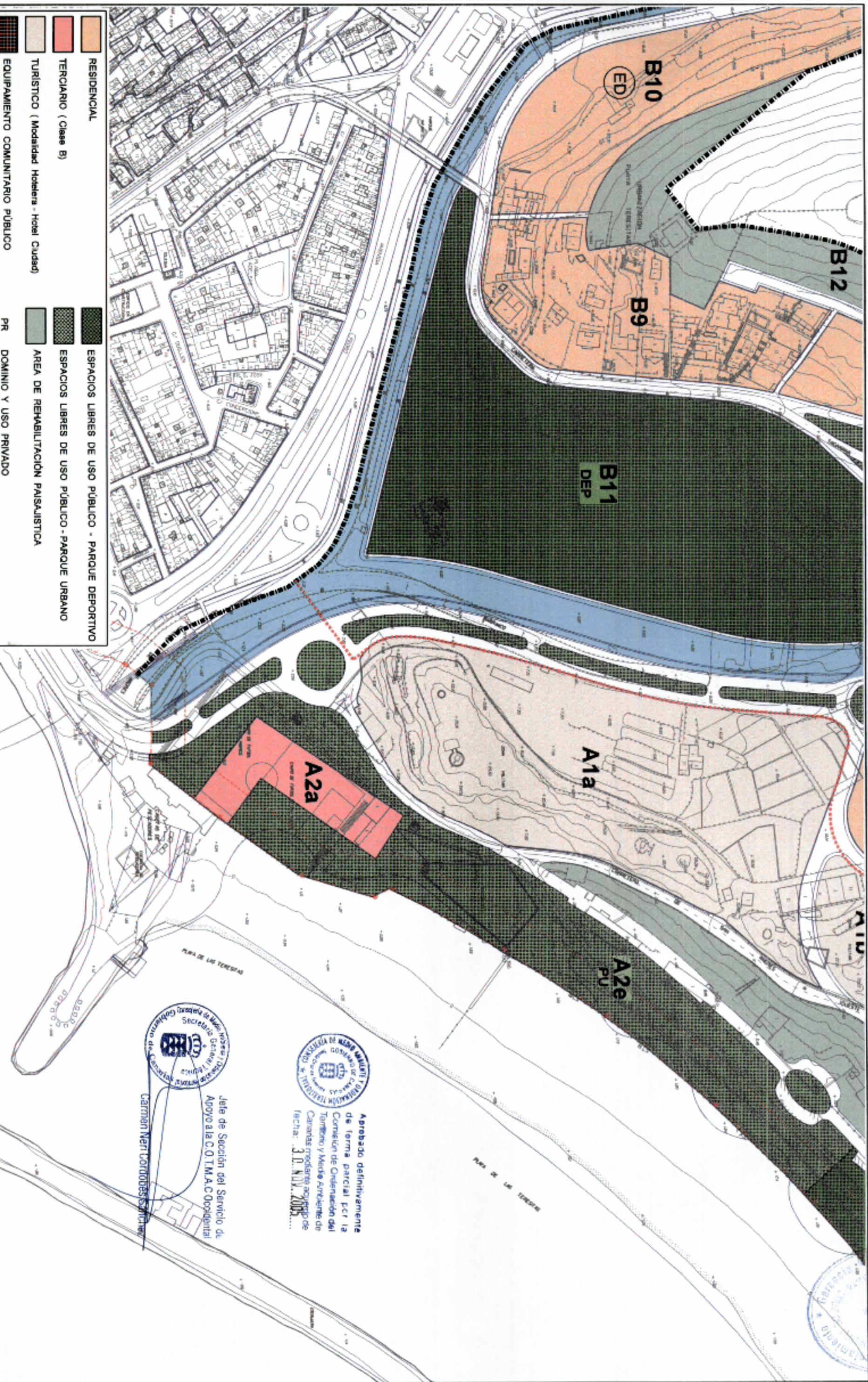
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Las Terestias

HOJA 4 de 13



CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y PATRIMONIO TERRITORIAL  
**GOBIERNO DE CANARIAS**  
 Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 31 de Mayo de 2005.

Secretaría General Técnica  
**GOBIERNO DE CANARIAS**  
 Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental  
 Carmen Nieto Cortados Sánchez



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

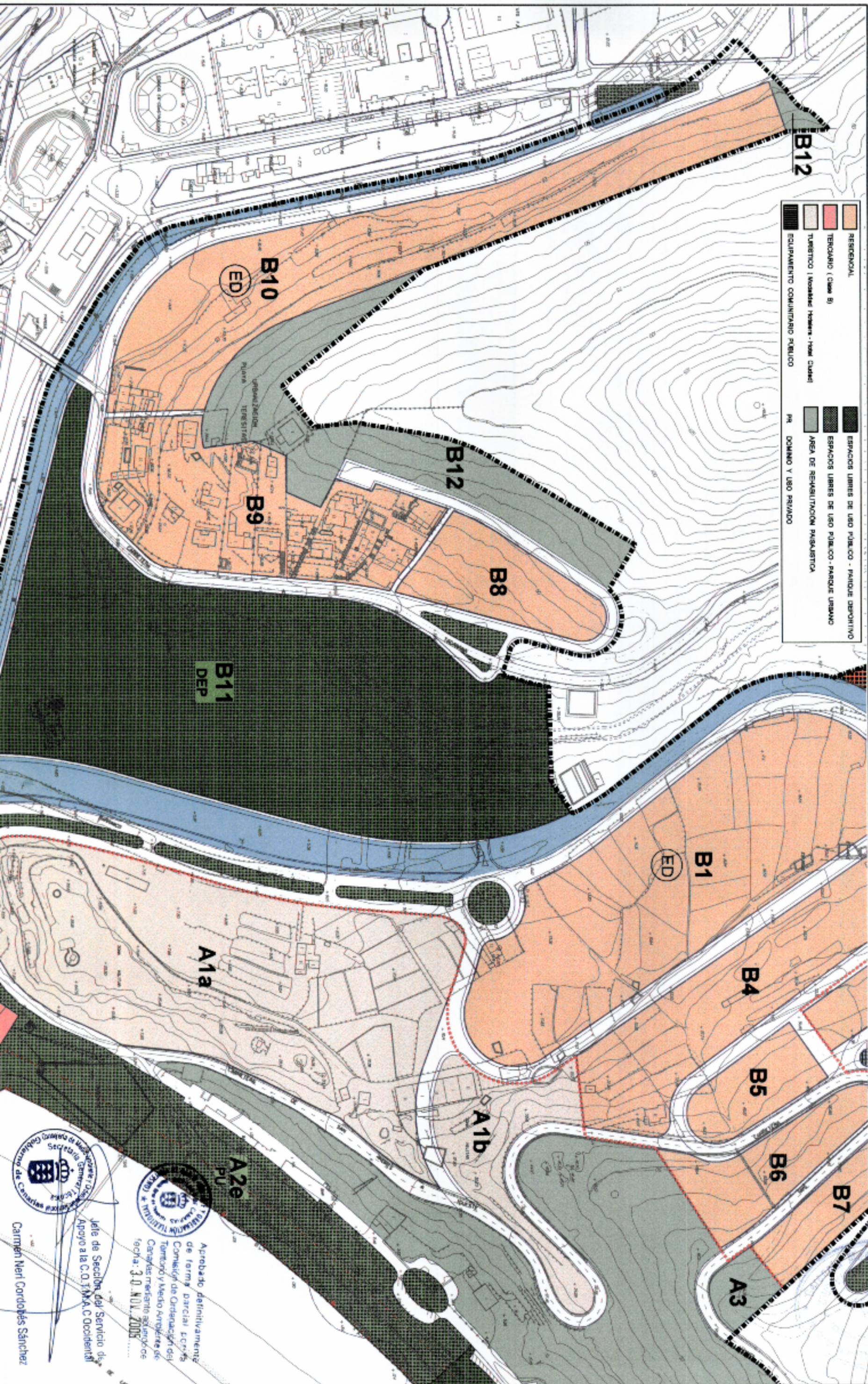
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Las Teresitas

HOJA  
5 de 13



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por el  
Comité de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante resolución 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

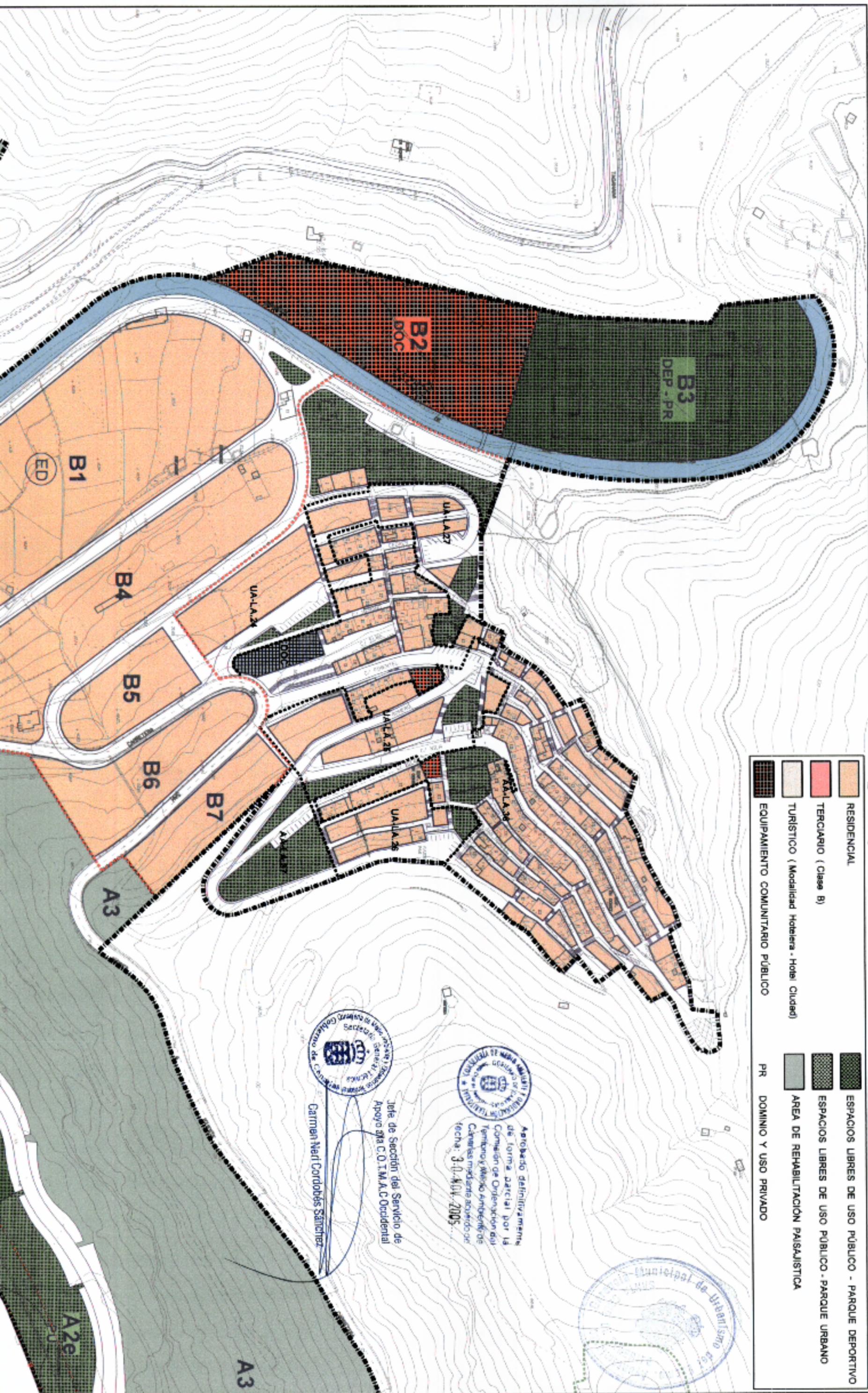
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

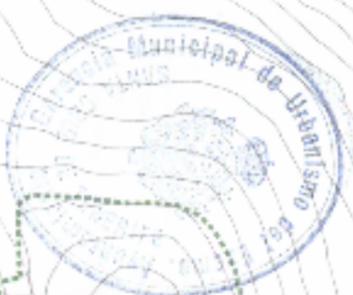
AREA: Las Teresitas

HOJA 6 de 13



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

Jefe de Sección del Servicio de  
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental  
 Carmen Mari Córdoba 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 área de El Suculum, salvo en el ámbito de unidades de actuación.

- Urbano no consolidado (SUNC) en las unidades de actuación de El Suculum, ámbito de actuación privada B y ámbito municipal de actuación A (no consolidado por la Urbanización de Renovación Urbana).

- Rústico de protección paisajística en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

Modificación de El Suculum aprobada el 27-7-00.

MEMORIA DE ORDENACION:

Objetivos:

- Desbloqueo del proceso de gestión y desarrollo urbanístico del Área, dando cumplimiento al Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento y la Junta de Compensación de Las Teresitas, mediante la reordenación del ámbito, fundamentada en la propuesta ganadora del concurso internacional de ideas realizado al efecto.

- Liberar al máximo de edificación el denominado Frente de Playa de Las Teresitas y su recuperación para la ampliación de la actual superficie de playa, implementación de los servicios que su utilización requiere, así como posibilitar la generación de actividades complementarias al disfrute de la misma (deportivas, recreativas, pequeño comercio, hostelería, aparcamientos, talasoterapia, etc.).

- Posibilitar a través del planeamiento el nuevo diseño de los citados espacios, plenamente liberado de la actual rigidez de la plataforma de aparcamientos, permitiendo una adaptación orgánica a

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: Las Teresitas

NOA  
7 de 13

los propios pliegues de la topografía de las laderas que limitan la playa y convirtiendo todo ello en un espacio que se entienda unitario.

- Mejorar las condiciones de accesibilidad a la zona y creación de aparcamientos disuasonos en la cabecera de playa que sirvan a su vez a la población residente de San Andrés, satisfaciendo así el déficit existente en tal sentido.

- Diversificar la oferta de aparcamientos de uso público y asociarlos a las diferentes actividades compatibles para el borde litoral.

- Adecuar la ordenación urbanística a las exigencias que, en materia de drenaje de las aguas superficiales a través de los cauces de los barrancos de Las Huertas y El Cercado, se deriva de los reajustes de trazado y sección de los mismos que se contienen en los Proyectos elaborados por el Consejo Insular de Aguas en base al nuevo dimensionamiento exigible a los mismos en función de los datos pluviales registrados en el pasado 31 de marzo de 2002.

- Eliminar el uso "terciario de hospedaje" previsto en el PGOU-92, reduciendo el uso turístico a una única parcela en que se garantice y controle el resultado final dada su pertenencia al patrimonio municipal.

- Mejorar la accesibilidad rodada, mediante la separación del tráfico propio de la playa del que se deriva de los movimientos a y desde Igueste de San Andrés y El Suculum. Se elimina el tramo de carretera a Igueste que discurre actualmente desde el campo de fútbol hasta El Suculum, que se sustituye mediante un nuevo trazado por el valle de Las Huertas.

- Generación de un pequeño ámbito comercial-hostelero en la cabecera de playa que posibilite la futura instalación espacial y arquitectónicamente contro-

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



lada - de las actuales actividades que con el mismo fin se producen en el propio sitio y a lo largo de la playa, al mismo tiempo que se complementa con la creación de un lugar de visita y de estancia para los no bañistas y remate de la ordenación de la playa en este extremo sur.

- Generación a su vez de una parcela para la ubicación de instalaciones de salud, bienestar social y ocio (talasoterapia) en el fondo de la playa y para la creación de aparcamientos subterráneos, complementados con lugares de reunión y de actos públicos festivos y/o culturales al aire libre.

- Integración del Barrio de San José de El Suculum dentro del desarrollo del área, dotándolo de servicios y equipamientos propios y completando su urbanización.

- En ejecución del Convenio Urbanístico aprobado al respecto, con el fin de cumplimentar la Propuesta Marco de colaboración aprobada por acuerdo unánime del Pleno de Corporación, el ámbito de actuación pública, **Zona A**, Frente de Playa, se ha dividido en las siguientes zonas:

**ZONA A1** - Turístico.

**ZONA A2** - Dotacional Público y Espacios libres de uso público.

**ZONA A3** - Espacios Libres Públicos (Áreas de rehabilitación paisajística)

- El ámbito de actuación privada se denomina **Zona B**, manteniéndose en ella en esencia la ordenación del PGOU-92, salvo su recalificación como Uso principal Residencial en cumplimiento del Convenio Urbanístico, anulación de la posibilidad de edificar en segunda fila en la Montaña de Morera, reubicación de la parcela de Equipamiento Público y creación de una manzana para uso deportivo privado (Campo de fútbol de San Andrés) y redistribución en general de

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: Las Teresitas

NOJA  
8 de 13

las edificabilidades permitidas en el planeamiento de 1.992.

- Para la edificación en la manzana B1, de uso global residencial, habrá de redactarse un Proyecto Unitario -sin perjuicio de su desarrollo posterior por fases y del Estudio de Detalle preceptivo, que habrá de ser valorado, previamente a su ejecución, por la Comisión de Control Calidad de las Edificaciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

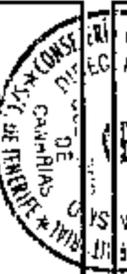
- El ámbito del primitivo Polígono P-5 de El Suculum queda sujeto a las determinaciones vigentes y ordenación detallada de la Modificación del PGOU de 26-7-00.

- El Proyecto de Urbanización del ámbito de actuación privado (Zona B y El Suculum) habrá de elaborarse de forma coordinada con el Proyecto de Urbanización del Ambito Municipal, en cuanto a las infraestructuras principales de abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica, que habrán de estudiarse y dimensionarse conjuntamente, sin perjuicio de su posible desarrollo independiente.

- Los Proyecto de Urbanización y Obras que se elaboren en desarrollo de la nueva ordenación deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El proyecto de Urbanización de la Zona Z, deberá asegurar la conservación del yacimiento paleontológico situado al pie del acantilado y Barranco "Teresa" ante el previsible drenaje del mismo.

- La localización en el Fondo de la Playa (A2d) de una edificación de ocio (talasoterapia) debe retranscribirse lo suficiente del acantilado para evitar afectaciones al mismo y al Camino Los Órganos, así como minimizar riesgos de desprendimientos.



- Los proyectos específicos de encauzamiento de barrancos, proyectos de urbanización y obras, han de tener en cuenta las medidas correctoras oportunas que se señalan en los documentos de Contenido Ambiental y Análisis de Riesgos y requerirán informe del Consejo Insular de Aguas.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA A1 (Ciudadela)**

**Objetivos Particulares:**

Destinar la parcela al uso principal Turístico en la modalidad hotelera. (Hotel de Ciudad en categoría de cinco estrellas), persiguiendo —mediante el control municipal—, una integración máxima con el enclave singular y estratégico que representa la antigua batería militar de San Andrés, acorde a la calidad ambiental del ámbito, atendiendo con ello mínimamente a la oferta turística que demanda la ciudad y el entorno.

**Instrucciones Particulares:**

- Se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes de la edificación en base a los parámetros máximos asignados y para justificar la integración plena de la construcción en el paisaje.
- En cualquier caso, se garantizará el mantenimiento del promontorio como elemento físico característico del paisaje.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO DE LA ZONA A1 (Ciudadela)**

Uso y Tipología      Característicos      • A1-a Turístico: modalidad hotelera (Hotel-Ciudad).

- A1-b Dotacional: Modalidad equipamiento Comunitario privado (Clase Equipamientos y/o espacios libres).

Usos Compatibles:      • Terciario: Clase B, (Comercial) cate-

<b>AMBITO:</b> Litoral de Anaga	<b>LA-6</b>
<b>AREA:</b> Las Teresitas	<b>HOLA</b> 9 de 13

gorías segunda, vinculado e integrado con el uso turístico.

- Dotacional:
- A Comunitario: Equipamientos complementarios al Uso Turístico (privado).
- C Espacios Libres.

**Usos Prohibidos:**

- Residencial
- Industrial en todas sus clases y modalidades.

**Tipos Edificatorios:**

- Abierta

Número máximo de plazas alojativas

- Quinientas (500.00) plazas.

Estándar m<sup>2</sup> construidos/plaza

- Sesenta (60.00).

Edificabilidad:

- Altura libre: Según Estudio de Detalle.
- Edificabilidad máxima: Veinticinco mil (25.000.00) m<sup>2</sup> c Hotel y quince mil (15.000.00) m<sup>2</sup> c para usos complementarios del mismo, distribuidos entre A1a y A1b.
- Ocupación máxima: Según Estudio de Detalle.

**Otros parámetros:**

- Los requisitos mínimos que en cuanto a equipamientos e infraestructuras debe cumplir el establecimiento alojativo serán los determinados en los artículos 7 y 8 del Decreto 10/2001 por el que se regulan lo estándares turísticos.
- A todos los efectos se consideraran como parcelas independientes a las denominadas A1a y A1b en los planos de 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



## CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA A2. (Frente de Playa)

Objetivos Particulares Zona A2:

- Ordenar el Frente de Playa de forma que se logre un ámbito de alta calidad ambiental y paisajística y el uso fundamental de espacios libres públicos y playa, dotándola de los equipamientos y servicios propios de tal uso y del grado de urbanización, equipamientos, dotaciones públicas y usos compatibles terciarios, en la proporción adecuada a su condición principal de Parque Público, acordes con el alto nivel de calidad que se propone para la zona.

- Potenciar los servicios públicos de la playa mediante la formación del paseo marítimo y el conjunto de parques urbanos y zonas de equipamiento.

- Se mantendrá el existente servicio urbano dotacional destinado (cementerio), integrándose en el conjunto del parque urbano del frente de playa.

- Se aumentará el número actual de plazas de aparcamiento público mediante la creación de nuevas plazas subterráneas en la cabecera y fondo de playa.

- Se cuidará especialmente el diseño de los espacios públicos y su integración con la zona de arena y baño, áreas recreativas, de deporte moderado y de estancia.

- Se entiende todo el ámbito del Frente de Playa como una Unidad Integrada de Equipamiento a que se refiere el artículo 10.5.6 de la Normativa Urbanística, existiendo para su ejecución un Proyecto Unitario.

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: Las Teresitas

HOJA  
10 de 13

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO DE LA ZONA A2 (Frente de Playa)

Uso y Tipología Característico (UTC): Espacios Libres de Uso Público.

Usos Prohibidos:

- Terciario: clase A.
- Residencial
- Industrial en todas sus clases y modalidades.

Usos compatibles

- Terciario Clase B (Comercio) en categorías 2ª y 3ª en las parcelas A.2.a. y A.2.d. En categorías 1ª y 2ª en todo el ámbito del parque.

- Los usos a instalar en la parcela A.2.a. en la parte que ocupa la zona de Servidumbre de Protección de Costas habrán de justificar la prestación de servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre.

- Equipamiento deportivo en las parcelas A.2.b, A.2.c y A.2.d. Las construcciones que en su caso hayan de engirse para la instalación del Equipo Deportivo, se realizarán fuera de la Zona de Servidumbre de Protección de Costas.

- Equipamiento de Ocio, Deportivo, Salud y Bienestar Social en la parcela A.2.d.

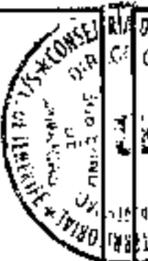
Tipos Edificatorios:

- Abierta de Libre Composición.

Edificabilidad:

- En la parcela Comercial de cabecera de Playa (A.2.a) la edificabilidad será de 0.76 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y dos plantas de altura máxima.

- En las parcelas A.2.b y A.2.c la Edificabilidad total no podrá sobrepasar los 0.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



- La parcela A.2.d tendrá una edificabilidad de 1.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una altura máxima de cinco plantas, las cuales irán conformando terrazas en su escalonamiento en altura, resultando preceptivo la redacción de un Estudio de Detalle previo.

- En el resto del parque urbano de la playa se podrán localizar estratégicamente pequeñas dotaciones comerciales (Terciario Clase B, categoría 1), de superficie construida no superior a 100.00 m<sup>2</sup>, c/u y superficie total en el ámbito del parque, de 1,500.00 m<sup>2</sup>c y una planta de altura máxima.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA A3**

Objetivos Particulares Zona A3:

- Mantener las parcelas colindantes con la carretera de Igueste por naciente en su estado actual, a fin de mantener la imagen paisajística y topográfica del área.

Instrucciones Particulares Zona A3:  
- Se declaran no edificables y se incorporan a los espacios libres públicos.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO DE LA ZONA A3.**

Uso y Tipología Característicos Espacios Libres Públicos.  
(UTC):

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO ZONA B**  
(Ámbito de actuación privado)

Uso y Tipología Característicos - Residencial.  
(UTC):

Usos Prohibidos:  
- Industrial en todas sus clases y categorías.  
- Terciario Clase A.

Tipos Edificatorios:  
- Ciudad Jardín en la Montaña Morera



(B8 y B9) y en las Manzanas B5, B6 y B7.

- Abierta en el resto (B1, B2, B4 y B10).

- Al objeto de garantizar una adecuada inserción de la edificación en el territorio la volumetría asignada a las manzanas B1 y B10 se ordenará mediante Estudios de Detalle en cada caso.

Edificabilidad:

- La edificabilidad máxima de la manzana B1 es de 2.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, CINCO PLANTAS de altura máxima y ocupación del 50 %.

- En la manzana B4 la edificabilidad máxima materializable es de 18.000.00 m<sup>2</sup>c, altura máxima de CUATRO PLANTAS y ocupación máxima del 45%.

- En las manzanas B5, B6, B7 y B8, la edificabilidad máxima será de 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con altura máxima de la edificación equivalente a DOS PLANTAS, ocupación máxima del 30 % y parcela mínima de 400.00 m<sup>2</sup>.

- En la manzana B9 (Montaña Morera) los parámetros máximos son: edificabilidad de 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 40% de ocupación y DOS PLANTAS de altura y parcela mínima de 400.00 m<sup>2</sup>.

- La manzana B10 tiene una edificabilidad máxima de 1.97 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación del 65%, CUATRO PLANTAS DE ALTURA máxima, alineadas a la vía y sin retranqueo frontal, liberando el lo posible de edificación las primitivas parcelas 100 y 101.

- Retranqueos: Cinco metros en áreas de edificación abierta.

- Número máximo de Viviendas: Se permitan tantas unidades de vivienda como resulte de dividir por cien la edificabilidad destinada a uso residencial en cada manzana en tipología abierta incluyendo



los espacios edificables comunes a dicho uso, y una vivienda por cada unidad mínima de parcela en tipología de Ciudad Jardín.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA MANZANA B1**

**Otros Usos:**

Se destinarán 13,632.00 m<sup>2</sup> de edificabilidad a Uso Dotacional Comunitario Privado, en la Clase de Equipamiento Docente, Cultural, Recreativo y de Ocio.

**Usos Compatibles:**  
(hasta el 40% de la edificabilidad máxima)

- Terciario Clase B (Comercio) categorías 1ª y 2ª.
- Terciario Clases C (Oficinas) y D (Salas de Reunión).

**CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ÁMBITO DE "EL SUCULUM"**

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.**

Uso y Tipología Característicos - Residencial. (UTC):

Usos Prohibidos:  
- Industrial en todas sus clases y modalidades.

Tipos Edificatorios:  
- Cerrada

Edificabilidad:  
- Altura máxima: DOS PLANTAS.

**GESTIÓN DEL ÁREA LA-6**

**GESTIÓN PÚBLICA**

**Ámbito A:** - Ámbito de actuación municipal "Las Teresitas".

- Sistema de Actuación:  
- Suelo: Público.  
- Ejecución: Obras Ordinarias.

**ÁMBITO:** Litoral de Anaga  
**ÁREA:** Las Teresitas

**HORA:** 12 de 13

**Actuaciones Aisladas:**

**AA-LA.36:** Ensanche de la prolongación de la calle Nila (El Suculum).

- Sistema de Actuación:  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Obras Ordinarias.

**AA-LA.37:** Completar la urbanización de la vía prolongación de la calle Romero y las áreas ajardinadas (El Suculum).

- Sistema de Actuación:  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Obras Ordinarias.

**Unidades de actuación:**

**UA-LA.25:** Obtención de suelo para la creación de nuevas vías de acceso y para los espacios libres de uso público previstos (El Suculum).

Sistema de actuación: Público (Cooperación).

**UA-LA.26:** Obtención de suelo para la creación de nuevas vías de acceso y para los espacios libres de uso público previstos (El Suculum).

Sistema de actuación: Público (Cooperación).

**UA-LA.27:** Obtención de suelo para la creación de nuevas vías de acceso y para los espacios libres de uso público previstos (El Suculum).

Sistema de actuación: Público (Cooperación).

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

Texto Refundido Enero 2005



CONSEJERIA DE  
GOBIERNO DE  
GESTION PRIVADA

Ambito B:

Ambito de actuacion privada "Las Teresitas".

Se continuará el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación privada según proceso iniciado por la Junta de Compensación, en base al Proyecto de Compensación vigente y al Convenio suscrito por dicha Junta y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de 2001.

Sistema de Actuación: Privado.

Unidades de Actuación:

UA-LA.24: Obtención de suelo para la creación de la nueva vía de acceso desde la Carretera de Igueste, el área de aparcamientos y para los espacios libres (El Suculum).

Sistema de actuación: Privado.

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: Las Teresitas

LA8  
HOJA 13 de 13



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 de G.O.T.M.A.C Occidental  
Carmen Meri Cordobés Sánchez