



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



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

Texto Refundido
Aprobado 22 JUL 2005
El Secretario Delegado



Aprobado inicialmente 18 OCT 2002
Aprobado definitivamente 21 MAR 2003
Aprobado definitivamente 29 DIC 2004



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

LAS COLINAS



- **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 Entornos (SRPE)
 Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT)
 Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)

- **SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS**
 Red Varía (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 (E.D)
- **POLÍGONO** P
- **UNIDAD DE ACTUACIÓN** UA
- **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA** AA
- **ÁMBITO ORDENACIÓN REMITIDA** AOR
- **ÁMBITO 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:

	DOCENTE
	CULTURAL
	OCIO
	SALUD - BIENESTAR SOCIAL
	RELIGIOSO
	MERCADO
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
	ESTACIÓN DE SERVICIO
	MANTENIMIENTO
	DEFENSA
	CEMENTERIOS
	SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
	EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES:

	DEPORTIVO
	PARQUE SUBURBANO
	PARQUE URBANO
	PARQUE CULTURAL
	JARDINES Y PLAZAS
	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

PLANO: Delimitación de áreas de reparto

AMBITO: Las Colinas

ESCALA: 1/5000

LC-0
HOJA
1 de 3



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANOS: Delimitación de áreas de reparto

AMBITO: Las Colinas

ESCALA: 1/5000

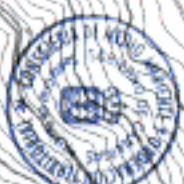
LC - 0
HOJA
2 de 3



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

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

Carmen Neri Cordobas Sanchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

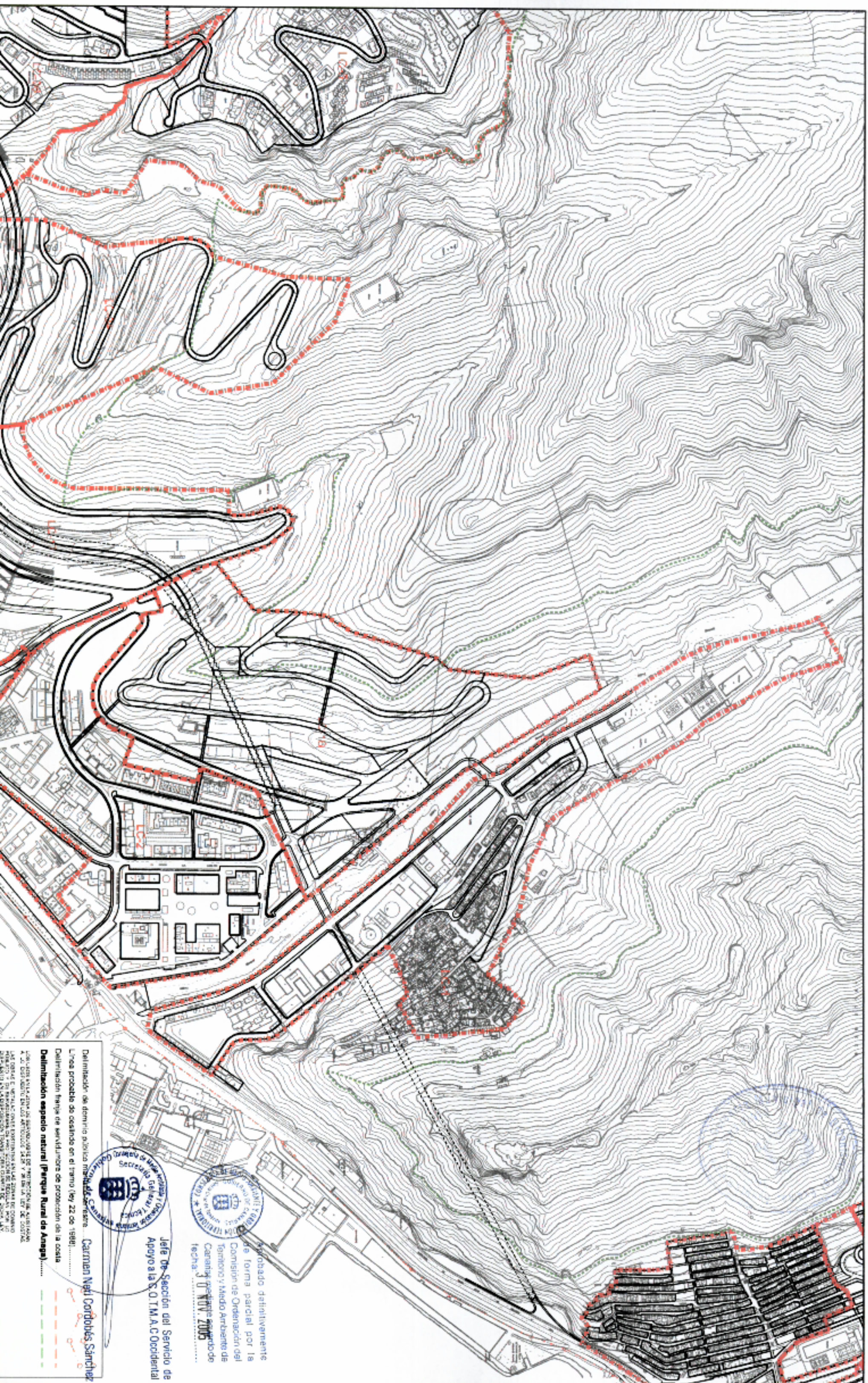
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: Las Colinas

ESCALA: 1/5000

LC - 0
HOJA
3 de 3



Elaborado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, mediante expediente
fecha 30 de Mayo 2005

Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, mediante expediente
fecha 30 de Mayo 2005

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

Carmen Nevi Cortobés Sánchez

Delimitador de dominio público mediante servidumbre

Línea probable de costa en el terreno (ley 22 de 1989)

Delimitación límite de servidumbre de protección de la costa

Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga)

LC - 0 HOJA 3 de 3

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

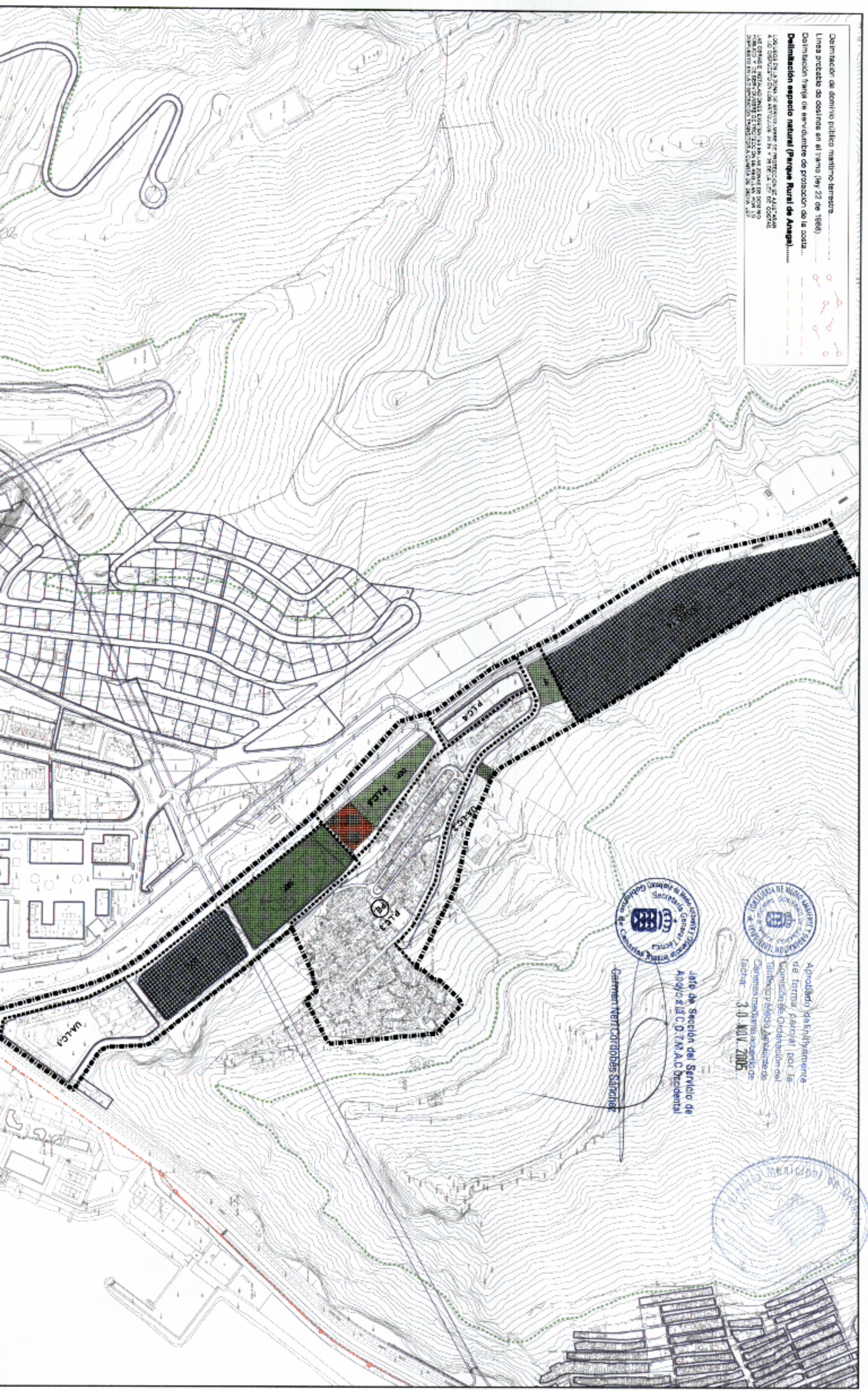
Escala: 1/4000

AREA: La Alegria

HOJA 1 de 5

- Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....
- Línea practicable de deslinde en el plano (Ley 22 de 1988).....
- Delimitación técnica de servidumbre de protección de la costa.....
- Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....

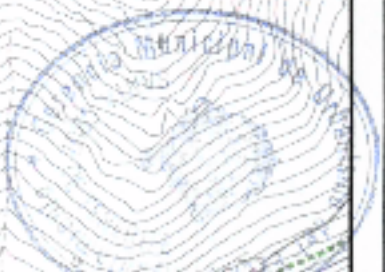
LOCACIÓN EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE AZÚL-AMARILLO
 LAS ORDENACIONES URBANÍSTICAS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA
 PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA
 DELIMITACIÓN EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



Aprobado definitivamente
 de forma parcelar 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 al C.O.T.M.A.C. Occidental
 Carmen Herrero Robles Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

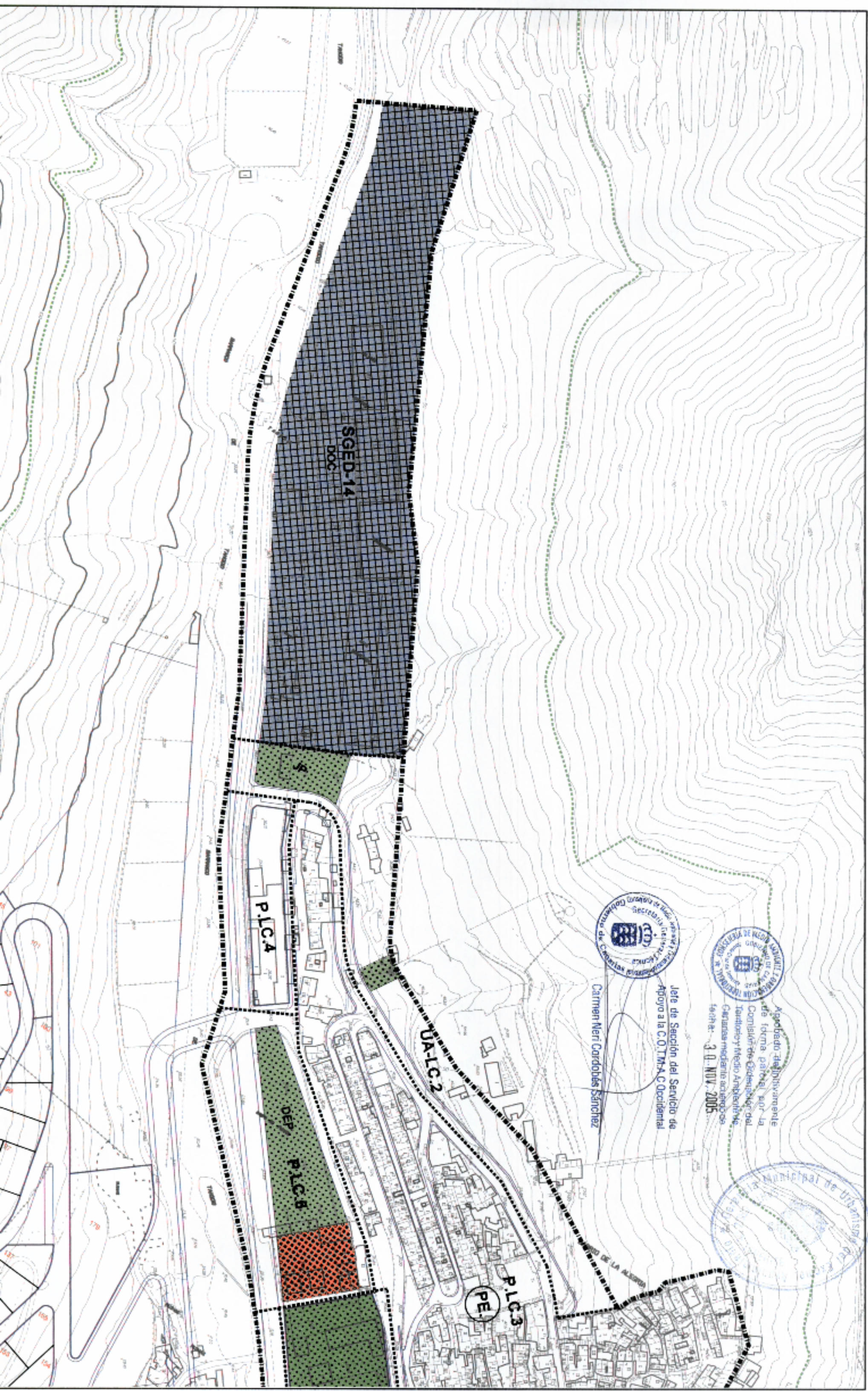
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: La Alegria

HOJA 2 de 5



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

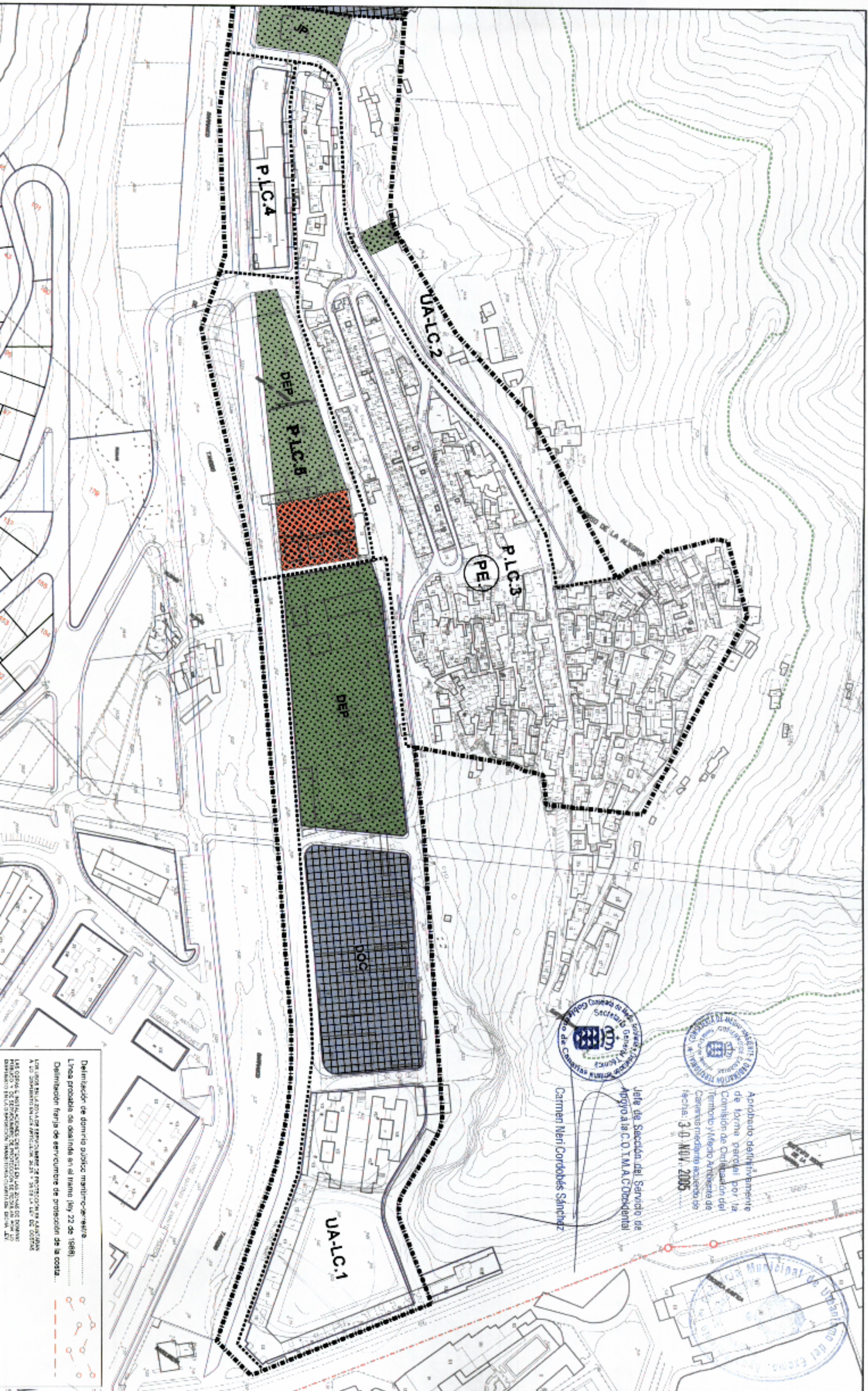
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: La Alegria

HOJA 3 de 5



Definición de dominio público marítimo-terrestre
 Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1988)
 Definición franja de servidumbre de protección de la costa...



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en los ámbitos UA-LC.1, UA-LC.2, P.LC.4 y P.LC.5.

Urbano no consolidado, de rehabilitación urbana en el ámbito P.LC.3.

Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Estudio de Detalle en el ámbito de la UA-LC.1.

Plan Especial en el ámbito P.LC.3.

MEMORIA DE ORDENACION

Instrucciones:

Se redactará un Plan Especial para el ámbito P.LC.3 cuyo objeto será completar la ordenación, resolver situaciones de infravivienda, completar las dotaciones, mejorar la accesibilidad, etc.

El suelo residencial del ámbito P.LC.4 se destinará a la reposición de viviendas.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:
Industrial, excepto en el ámbito P.LC.4 donde sí se autorizan los talleres industriales en categoría 2ª.

Comercio en Categoría superior a la 3ª.

- Cerrada en los ámbitos P.LC.3, P.LC.4 y P.LC.5.

- Ciudad Jardín Pareada en la UA-LC.2.

- Abierta Grado 3 en el resto.

Edificabilidad:

- En el ámbito P.LC.3 dos plantas de altura, salvo en las servientas de ancho inferior a 4 metros donde la altura será de una planta.

- En los ámbitos P.LC.4 y P.LC.5 tres plantas de altura.

- Dos plantas de altura en Ciudad Jardín (grado 4).

- La edificabilidad resultante de las instrucciones particulares en el ámbito de la UA-LC.1.

- Edificabilidad de 1,60 m²/m² en las parcelas dotacionales.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbitos de gestión:

P.LC.3: Desarrollo del ámbito mediante la redacción de un Plan Especial que resuelva la compleja problemática del barrio para dotarlo de las infraestructuras mínimas así como mejorar las condiciones de accesibilidad y dotaciones.

Sistema de actuación: Público por co-operación.

P.LC.4: Creación de suelo destinado a la reposición de viviendas y urbanización en su ámbito.

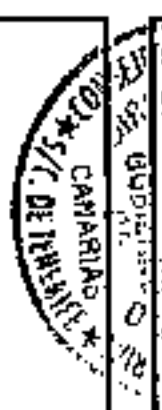
Sistema de actuación: Público por expropiación.

P.LC.5: Creación de suelo destinado a dotaciones y urbanización en su ámbito.

Sistema de actuación: Público por expropiación.

ÁMBITO: Las Cortinas	LC-1	
AREA: La Alegria	HOJA 4 de 5	





GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LC.1: Obtención de dotaciones y urbanización en su ámbito. Según Instrucciones y Plano de Alineaciones.

Sistema de Actuación: Privado.

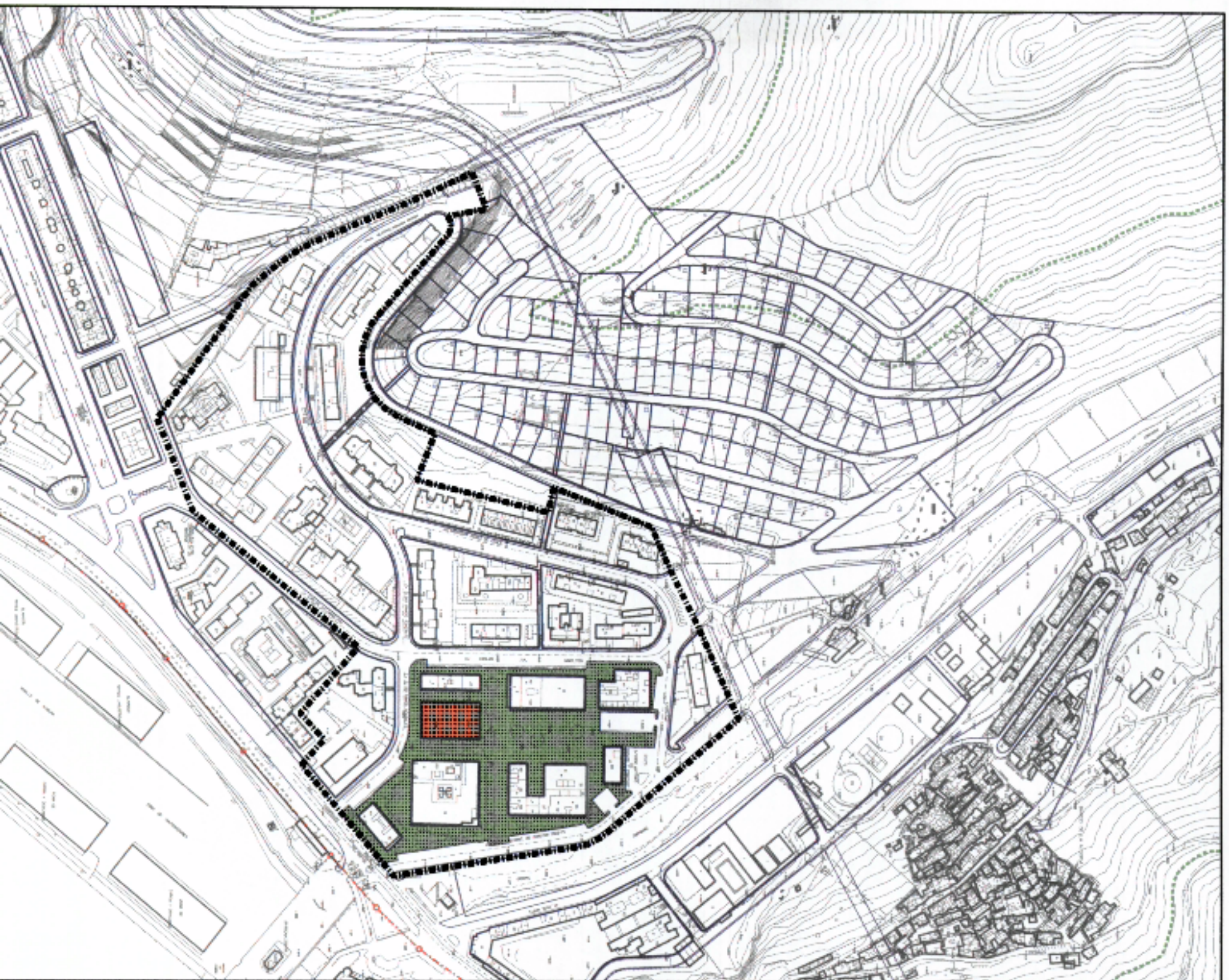
UA-LC.2: Ejecución de nuevo acceso a la parte alta del barrio y ensanche del trazado existente (según plano de alineaciones). Ejecución de plaza pública en la intersección de esta vía con la calle José Martí.

Sistema de Actuación: Privado.

AMBITO: Las Coimbas
AREA: La Alegria

LC-1
 HOJA
 5 de 5





CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes: Urbanización ejecutada en desarrollo del Plan Parcial.

Instrucciones: Se completará con peatonal de enlace de la Calle Profesor Peraza de Ayala con la 1ª de Comisa.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Abierta.

Usos Prohibidos: Los no autorizados en el Plan Parcial.

Tipos Edificatorios: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: Según Plan Parcial.

GESTIÓN PRIVADA: Según Plan Parcial.

Sistema de Actuación: Privado



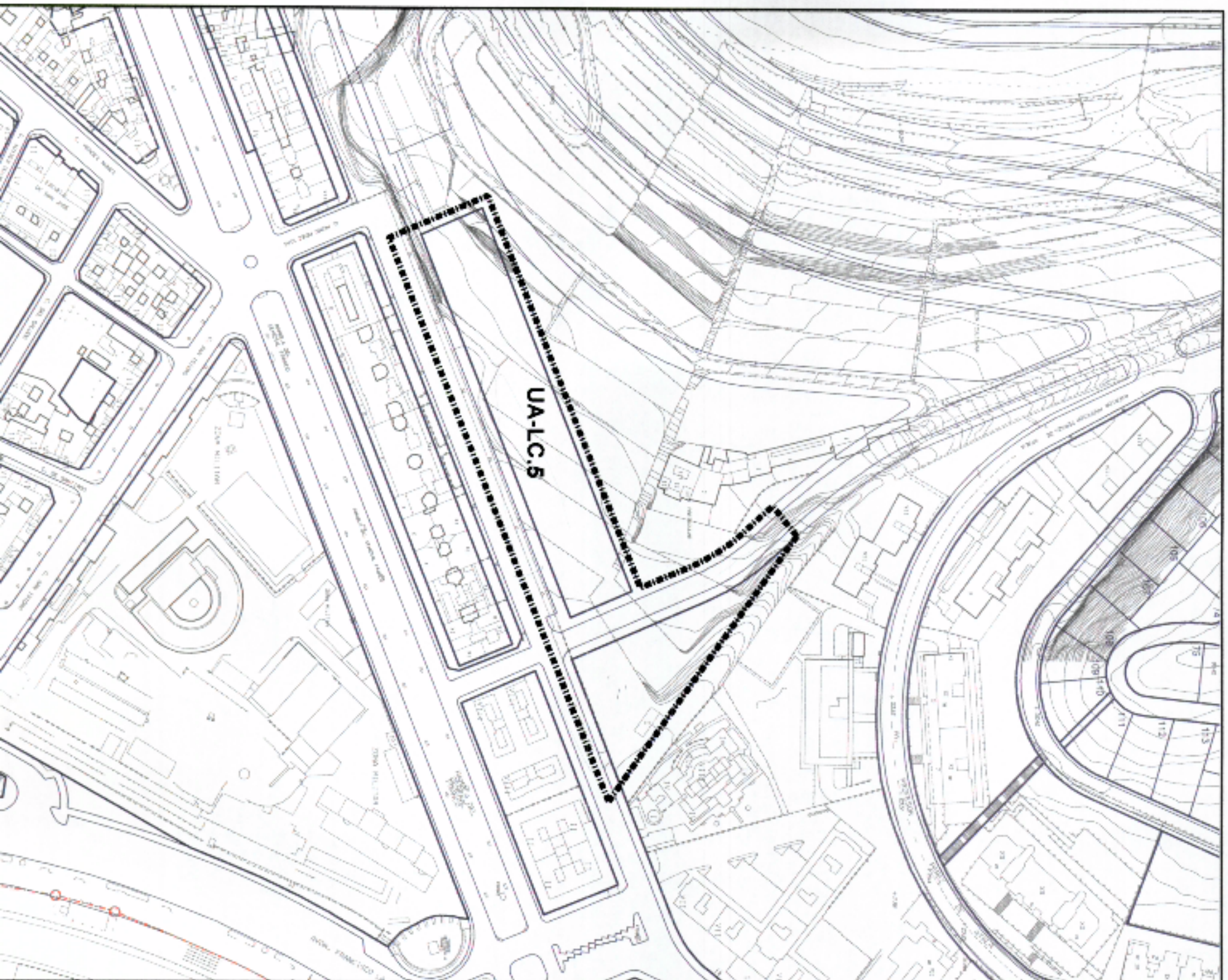
Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ... 30 MAY. 2005.



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a I+D+D+O.T.M.A.C Occidental

Carmen Marr Córdoba Sánchez





MEMORIA DE ORDENACION

Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación Urbana y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 3-10-2005
 Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
 Carmen Neri Córdoba Sánchez

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC)

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

- Plan Parcial "El Partido".
- Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).
- Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 21-6-02.

El Plan Parcial "El Partido" fue aprobado definitivamente el 24-7-78 estableciéndose como sistema de actuación el de Cooperación definido en la Ley del Suelo de 1.956.

Está ejecutada la denominada etapa previa, consistente en la urbanización de la Calle Alejandro Cioranescu en su primer tramo.

La alineación de la parcela colindante con el Barranco de La Leña habrá de ser determinada por el Consejo Insular de Aguas del Cabildo Insular de Tenerife, sin perjuicio de la edificabilidad que se le asigna en el Estudio de Detalle de 21-6-02.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Abierta.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:
- Comercio u Oficinas en Categorías superiores a la 3ª.
- Salas de Reunión en Categorías superiores a la 2ª.

Tipos Edificatorios: Según Estudio de Detalle de 21-6-02.

Edificabilidad: Según Plan Parcial (1ª Etapa) y Estudio de Detalle de 21-6-02.



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 PRIVADA

Unidades de actuación:

UA-LC.5: Obtención de suelo y urbanización del ensanche de la calle Alejandro Cioranescu y de nueva calle transversal (prolongación calle Esperanto).

Sistema de actuación: privado

PLANOS DE ORDENACION DE DETALLE

Escalas: 1/2000

AMBITO: Las Colinas

AREA: El Partido

LC-3

HOJA
2 de 2



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

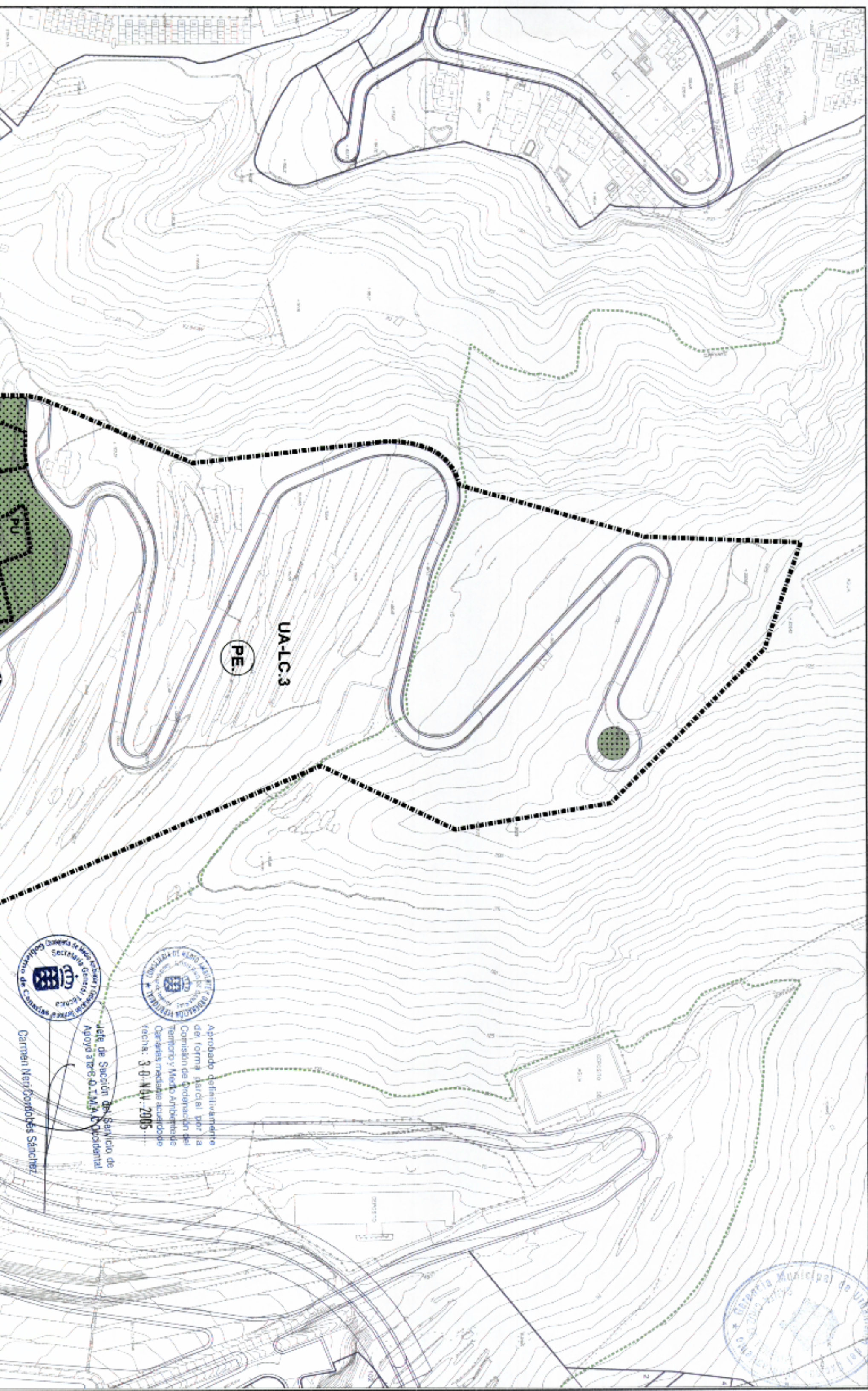
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Las Mesetas

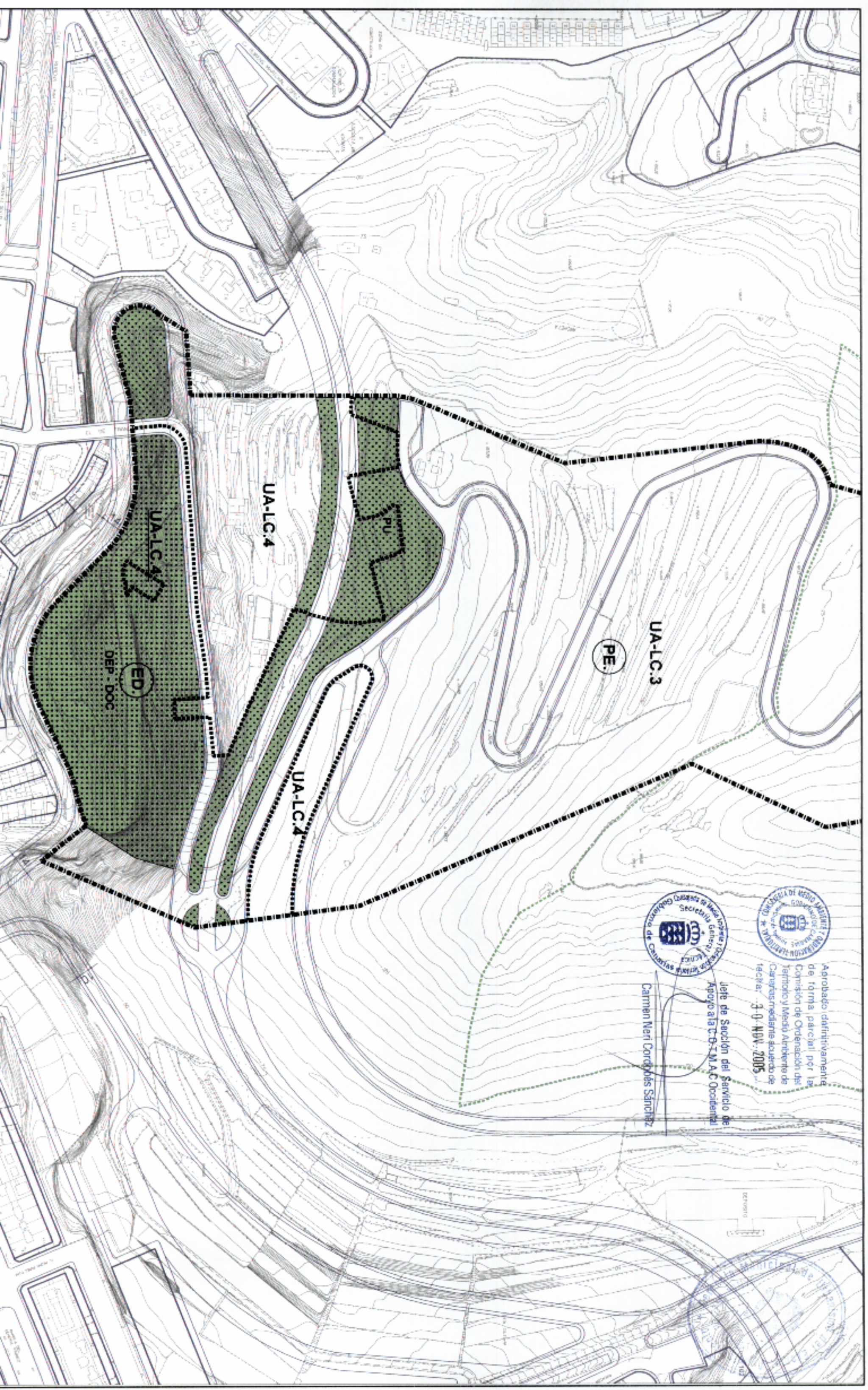
HOJA
1 de 3



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



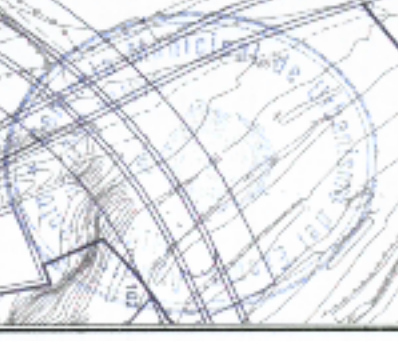
Jefe de Sección de Servicio de
Apoyo al P.G.O.U. T.M.A. Occidental
Carmen Navarro Cortadoles Sánchez



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 3-0-NOV-2005



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo al A.T.U. M.A.C. Occidental
Carmen Meri Corcobis Sanchez

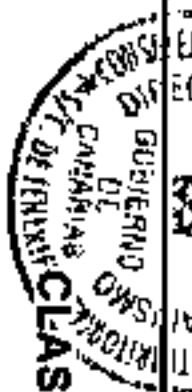


PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano no consolidado (SUNC).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan Especial "Las Mesetas" de 1999.

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

Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga en su ámbito.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados provisionalmente el 22 de noviembre de 1.962. Aprobación definitiva denegada por exceder los límites del suelo de reserva de servicios públicos.

Objetivos: Los comunes al Área de Las Colinas:

- Reducción de la dependencia dotacional.
- Reducción de la sobrecarga de tráfico sobre las Ramblas.
- Las del Plan Especial.

- Se redactará un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la edificación permitida en la manzana de dotación deportiva – docente, al objeto de mejorar en lo posible la deficiente imagen que ha resultado de la ejecución del viario existente. La tipología será abierta y la edificabilidad y altura máxima las señaladas en el Plan Especial

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Ciudad Jardín.

Usos Prohibidos: Industrial en todas sus Categorías.

Comercio en Categoría superior a la 3ª.
Oficinas en Categoría superior a la 2ª.

ÁMBITO: Las Colinas
ÁREA: Las Mesetas

LC-4
HOJA
3 de 3



Salas de Reunión en cualquier=Categoría.

Según Plan Especial.

Según Plan Especial.

Las señaladas.



GESTIÓN PRIVADA: Unidades de Actuación:

UA-LC.3: Los terrenos que conforman esta Unidad se caracterizan por pertenecer en su totalidad a una comunidad de propietarios.

Urbanísticamente, estos terrenos son imprescindibles para la puesta a disposición municipal del suelo necesario para la dotación docente – deportiva prevista en el Plan General de 1992 y cuya cesión habría de haberse producido en un año después de la aprobación de aquél.

Los usos, tipología, alturas y edificabilidades máximas, alineaciones, etc. de las construcciones, serán los fijados en el Plan Especial.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-LC.4: En esta unidad la propiedad del suelo se distribuye entre un mayor número de propietarios, miroritarios en relación con la superficie aportada.

Su desarrollo está directamente relacionado con el de la Vía de Cornisa quedando la futura edificación condicionada a la solución que definitivamente se de a este viario.

Los usos, tipología, alturas y edificabilidades máximas, alineaciones, etc. serán los fijados en el Plan Especial.

Sistema de Actuación: Privado.

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: 1/2000

AREA: Ifara

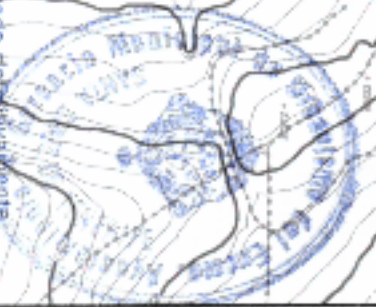
HOJA 1 de 3



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C. O.T.M. A. Occidental
Carmen Neri Cortés Sánchez
Fecha: 30 NOV 2005



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
las Islas Canarias el día
Fecha: 30 NOV 2005



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

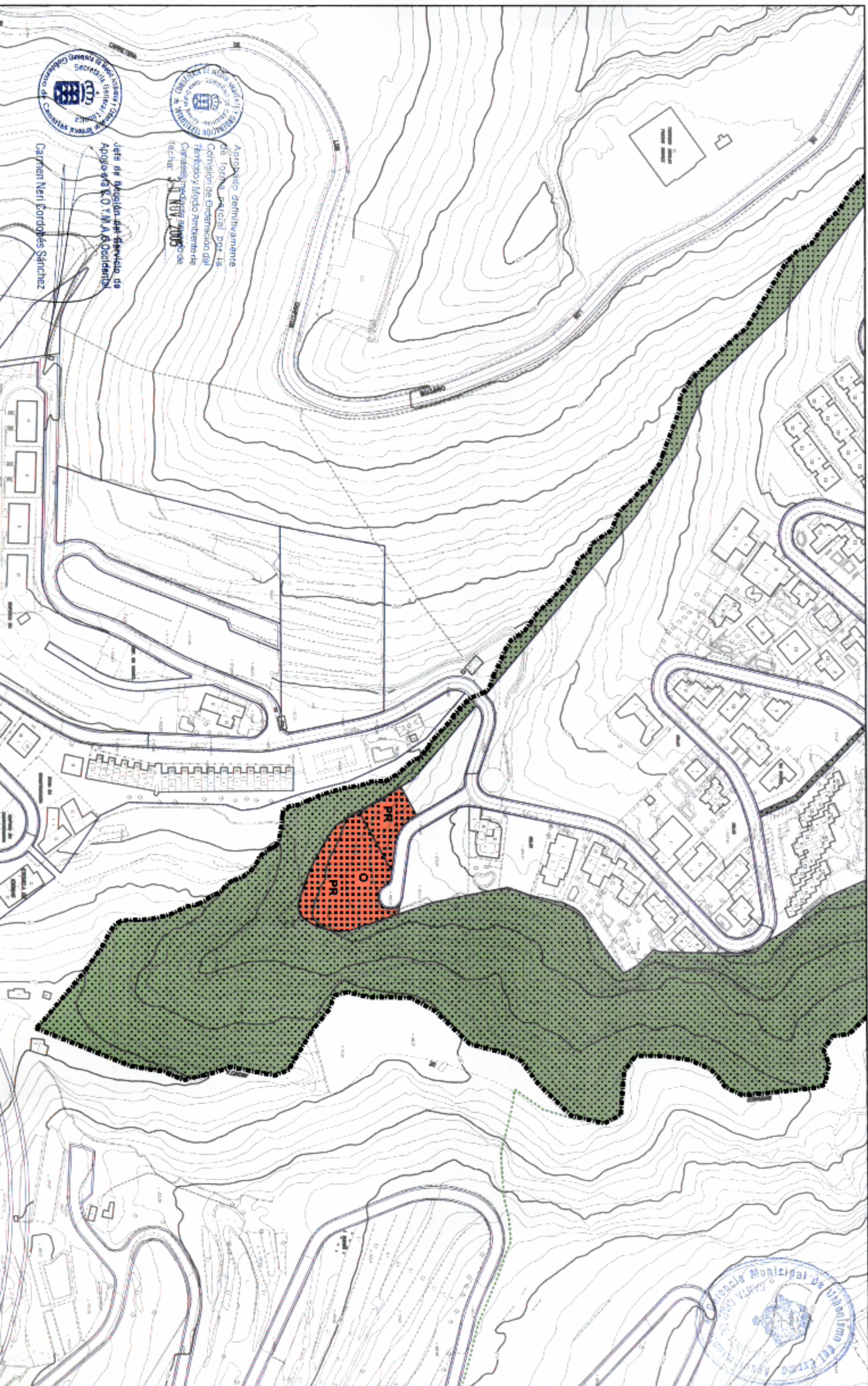
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Itara

HOJA
2 de 3



Aprobado definitivamente
de forma oficial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, mediante sesión de
fecha: 11 NOV 2005

Jefe de División de Servicio de
Apoyo de I. O. T. M. A. Occidental

Carmen Neri Jordolles Sánchez





CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El Plan Parcial Ifara fue aprobado definitivamente el 7 de julio de 1.970. Su sistema de gestión es el de Cooperación (según Ley del Suelo 1.956).

Plazos: 5 años para la urbanización y 15 años para la edificación. El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente el 29 de enero de 1.973.

Estado de ejecución: Falta por ejecutar el equipamiento.

Objetivos:

- Remate de la Urbanización.
- Conexión con el Área de Los Cam-pilos.

Instrucciones:

- Las licencias de edificación en parcelas que colinden con los accesos peatonales previstos en el vigente Plan Parcial habrán de supeditarse a la ejecución previa o simultánea de los mismos.

- En el límite superior de la urbanización las parcelas se adaptarán al trazado previsto para la Prolongación de la Calle principal hasta su enlace con la Carretera de Los Campios.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos: Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

Tipos Edificatorios:

Según el Plan Parcial Ifara.

Edificabilidad:

Según el Plan Parcial Ifara.



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

AMBITO: Lds Cortijas

AREA: La Niña

LC - 6

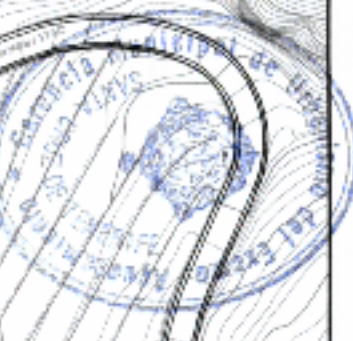
HOJA
1 de 4



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión 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 Neri Cordobés Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

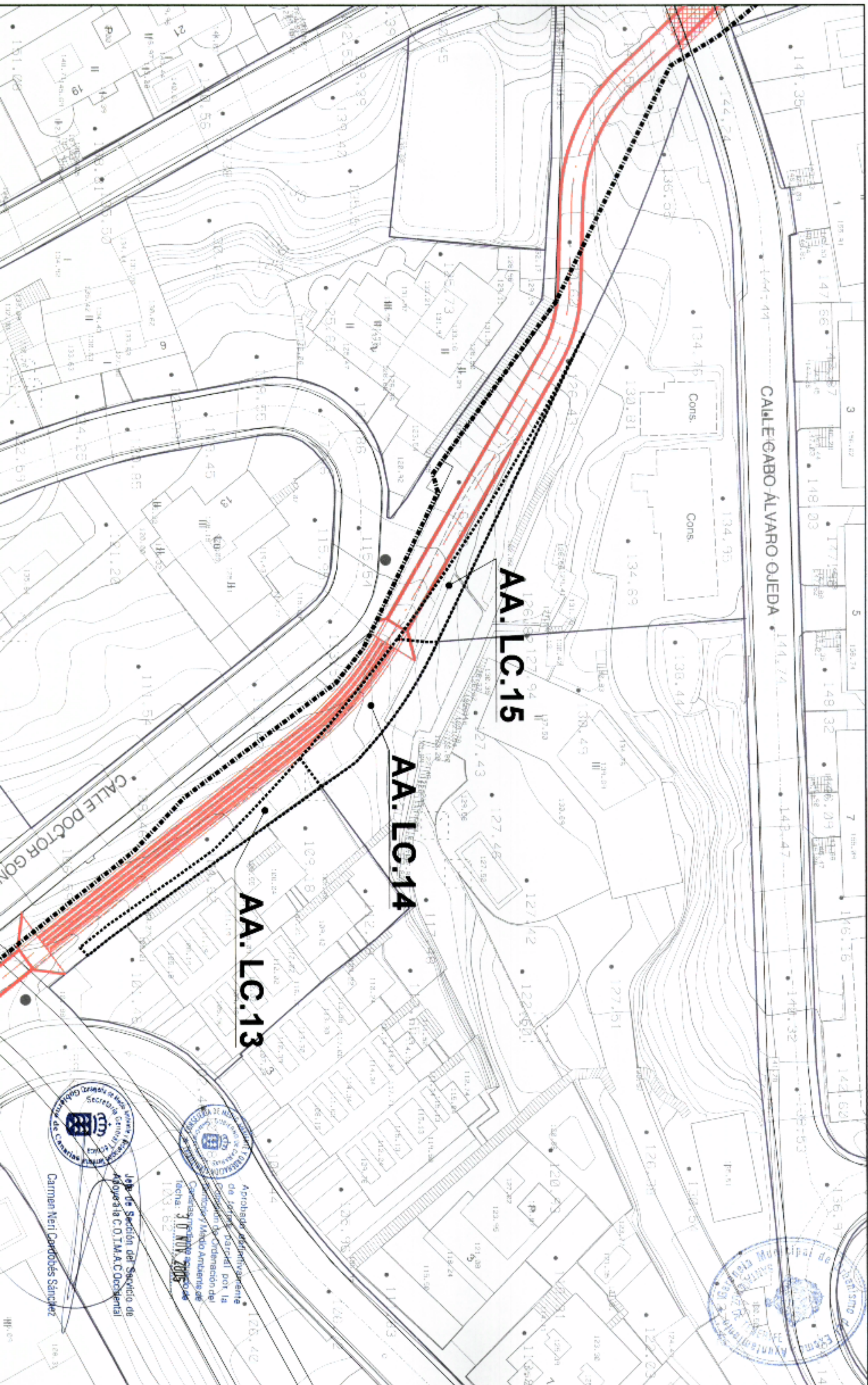
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/500

AREA: La Ninfa

HOJA 2 de 4



Aprobada definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Consensu mediante acuerdo de
fecha: 30 NOV 2005

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

Carmen Meri Condobés Sánchez

