

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:

Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

El Plan Parcial La Ninfa fue aprobado el 23 de noviembre de 1.972 con un plazo de ejecución de cuatro años. El sistema de actuación es de gestión privada.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente el 16 de septiembre de 1.974.

Estado de ejecución: Faltan por ejecutar la plantación de espacios libres y la urbanización de las calles de la zona alta.

Objetivos:

Remates de Urbanización interior.

Instrucciones:

- El desarrollo de nuevas edificaciones queda condicionado a la previa o simultánea ejecución de los espacios libres.

- Dadas las dificultades de gestión de la parcela con Uso Docente Privado señalado por el Plan General, se amplian sus posibilidades de uso a cualquiera de los clasificados como Equipamiento, con tolerancia de Uso Comercial en Categorías Primera a Tercera y uso Residencial limitado a una vivienda. En estos casos, la altura edificable no será superior a dos plantas en las condiciones del Artículo 2.2.3. de las Ordenanzas del Plan Parcial La Ninfa, y la ocupación se limitará al 33 % de la parcela.

AMBITO: Las Colinas

LC-6

AREA: La Ninfa

HOLA
3 de 4



PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Unifamiliar Aislada

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Clase A (Industrias)
- Clase B (Talleres Industriales)
- Terciario:
- Clase A (Hospedaje).
- Clase B (Comercial) en Categorías 4ª y 5ª.
- Clase C (Oficinas).
- Clase D (Salas de Reunión).



Tipos Edificatorios:

Segun Plan Parcial La Ninfa.

Edificabilidad:

• Según Plan Parcial La Ninfa.

- Las parcelas señaladas con las letras A y B (parcelas 60-G y 62 del Plan Parcial La Ninfa), afectadas por la regularización del cauce del Barranco del Canario, mantendrán la edificabilidad y número máximo de viviendas asignadas en el Plan Parcial y otorgadas mediante licencias de edificación.

- Las condiciones de edificabilidad de la parcela destinada a plaza Comercial serán, en desarrollo del Plan Parcial La Ninfa y Modificación del Plan General (Las Colinas), las siguientes:

- La superficie construable por planta sobre la rasante de la vía del Plan (429 m²) se concentrará en un solo paquete retranqueado cinco metros de dicha vía, tres metros de la parcela destinada a guardería y diez metros hacia la parcela colindante al Sur.

- A nacimiento, la alineación de dicha edificación será paralela a la Vía de Cornisa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



- Los espacios resultantes de los retranqueos serán de uso público, debiendo adecuarse para su utilización y servicio a las plantas comerciales.

- La altura máxima de la edificación será de tres plantas medidas en la cota más baja de la rasante de la Vía del Plan Parcial.

- La planta baja en relación a dicha Vía tendrá uso comercial.

- La primera planta bajo rasante se destinará asimismo al uso comercial, accesible desde la plaza. Bajo esta y ocupando los espacios resultantes de los retranqueos podrá edificarse una planta de sótano para garajes. (Ver Sección Tipo).

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistemas Generales:

Ejecución de la Vía de Cornisa.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión Plan Parcial.

- Ejecución: Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

A.A.L.C.13: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Baranco del Canario y de sus áreas de protección.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obra pública ordinaria.

A.A.L.C.14: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Baranco del Canario y de sus áreas de protección.

Sistema de Actuación:

AMBITO: Las Colinas

LC-6

AREA: La Ninfia

HOJA
4 de 4

- Suelo: Expropiación.

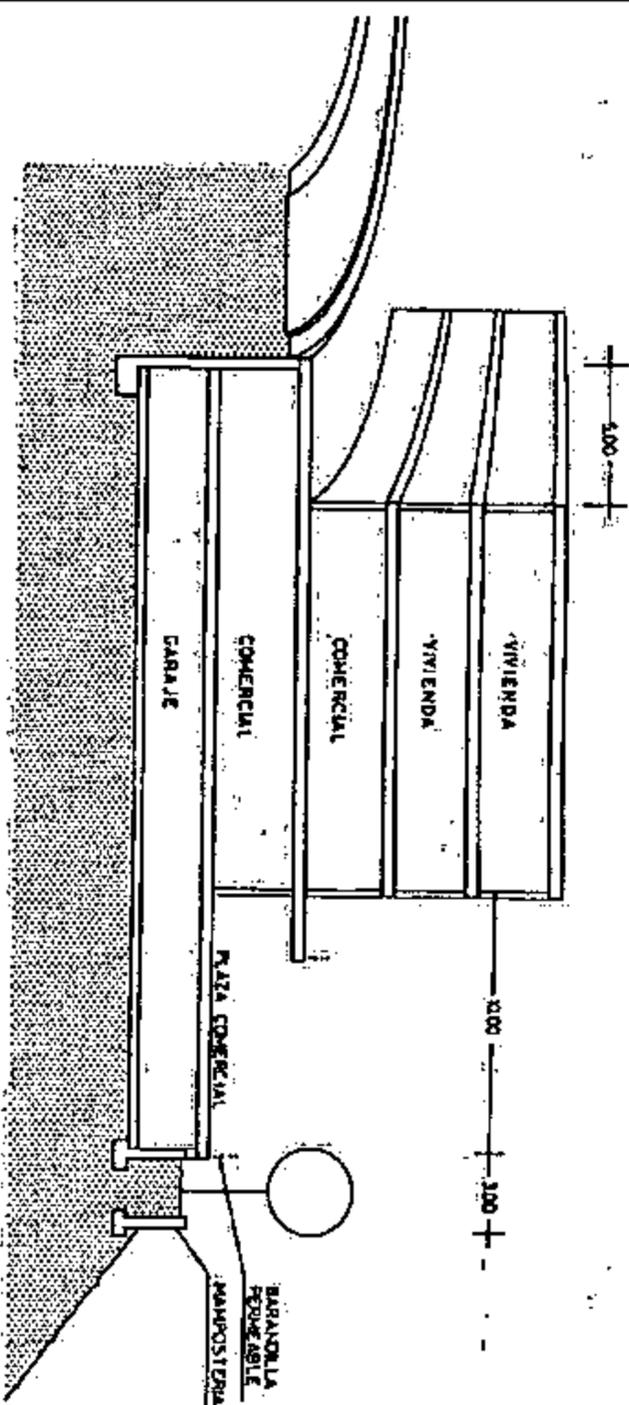
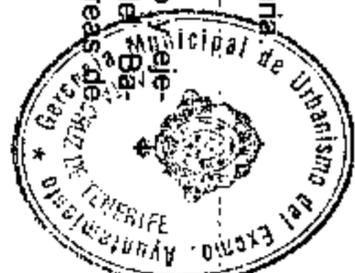
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

A.A.L.C.15: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Baranco del Canario y de sus áreas de protección.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión mediante convenio urbanístico.

- Ejecución: Obra pública ordinaria.



SECCION TIPO

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: Casalón

HOJA 1 de 4



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación Urbana
y Medio Ambiente de
Carácter Interdepartamental
fecha 30 NOV 2005

Jefe de Sección y Secretario de
Agrupación C.O.T.M.A.C. Occidental

Darremi Mari Cordobés Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

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

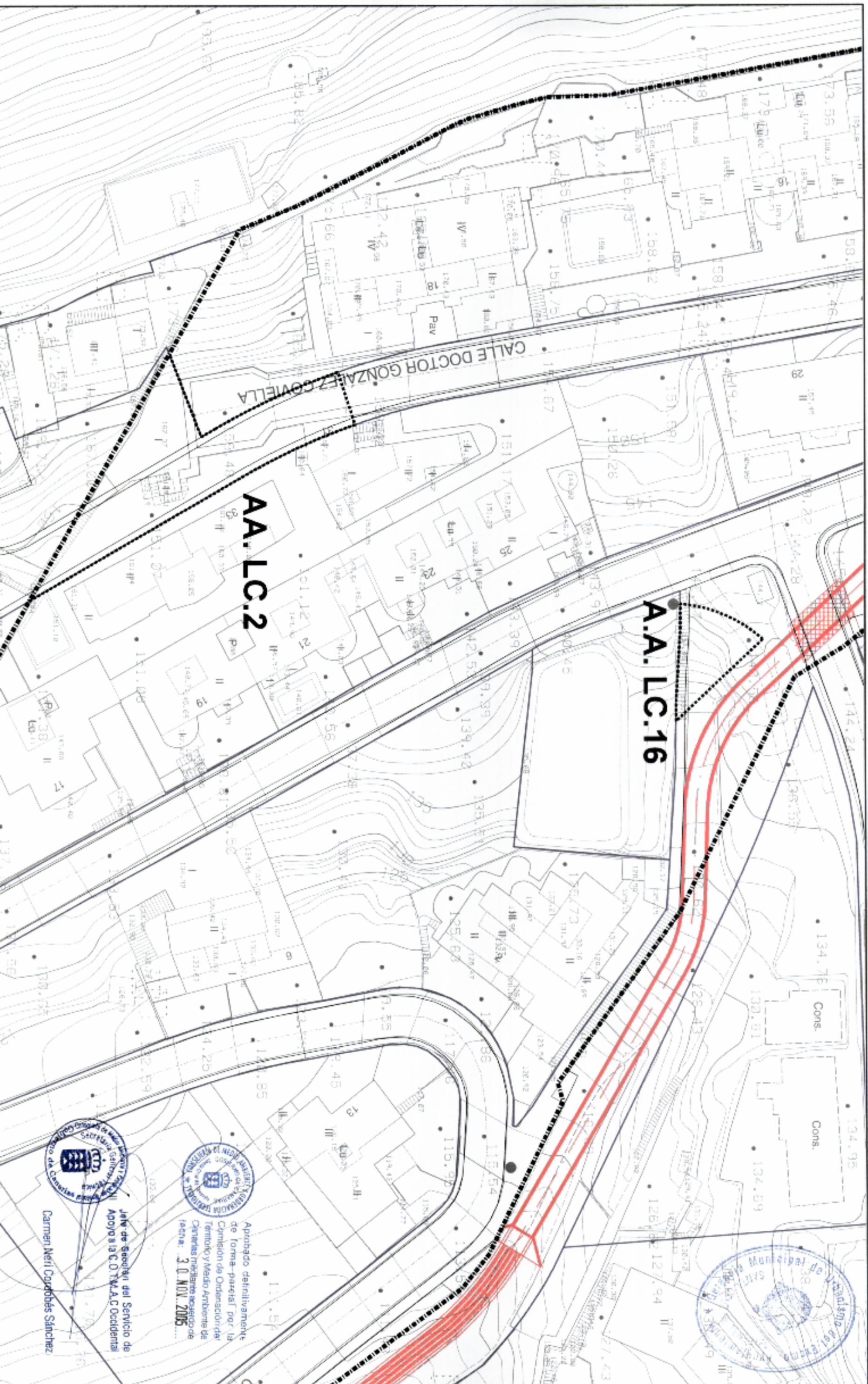
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/500

ÁREA: Casalón

LC: 7
HOJA
2 de 4



Aprobado definitivamente
de forma-parecial 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 Corderobés 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), Plan Parcial Finca Casalón y Proyecto de Reparcelación de la Ciudad Jardín Extensiva del Plan Parcial.

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El Plan Parcial "Finca Casalón" fue aprobado definitivamente el 10 de febrero de 1.972.

El Proyecto de Urbanización se aprobó en 23 de noviembre de 1.973.

El sistema de actuación es de gestión privada. El plazo de ejecución es de cuatro años en una sola etapa.

Objetivos:

Completar la urbanización.

Instrucciones:

- El desarrollo de nuevas edificaciones queda condicionado a la previa o simultánea realización de las obras no ejecutadas:

- Plaza Comercial.

- Plantación de los espacios libres, así como a la subsanación de las obras de urbanización defectuosas.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

• Industrial:
- Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

AMBITO: Las Colinas

LC-7

ÁREA: Casalón

HOLA
3 de 4



• Terciano:
- Clase B (Comercio) excepto en la parcela destinada a Plaza Comercial.
- Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.
- Clase D (Salas de Reunión).

Según Plan Parcial Finca Casalón.

Tipos Edificatorios:

Edificabilidad:

• Según Plan Parcial Finca Casalón.

• La parcela señalada con la letra C (parcela 18 del Plan Parcial Casalón), afectada por la regularización del cauce del Barranco del Canario, mantendrá la edificabilidad y número máximo de viviendas asignadas en el Plan Parcial y otorgadas mediante licencias de edificación.

Fuera de Ordenación:

Edificación afectada por el enlace con la zona alta de Las Mimosas.

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistema General Red Vial (SGRV-8): Ejecución de la Vía de Comisa.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión Plan Parcial.
- Ejecución: Obra Pública.

AA.LC.2: Enlace con la zona alta de Las Mimosas.

Las Mimosas.

Instrucciones: Se llevará a cabo en caso de que la continuidad de la calle principal de esta urbanización deba quedar interrumpida con motivo de la ejecución de la Vía de Comisa. Este enlace se incluirá dentro del Proyecto de Ejecución de la Vía de Comisa.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.



- Ejecución: Obra con cargo a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

AA.LC.16: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Barranco del Canario y de sus áreas de protección.

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

AMBITO: Las Colinas
AREA: Casalón

LC-7
 NOJA
 4 de 4



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

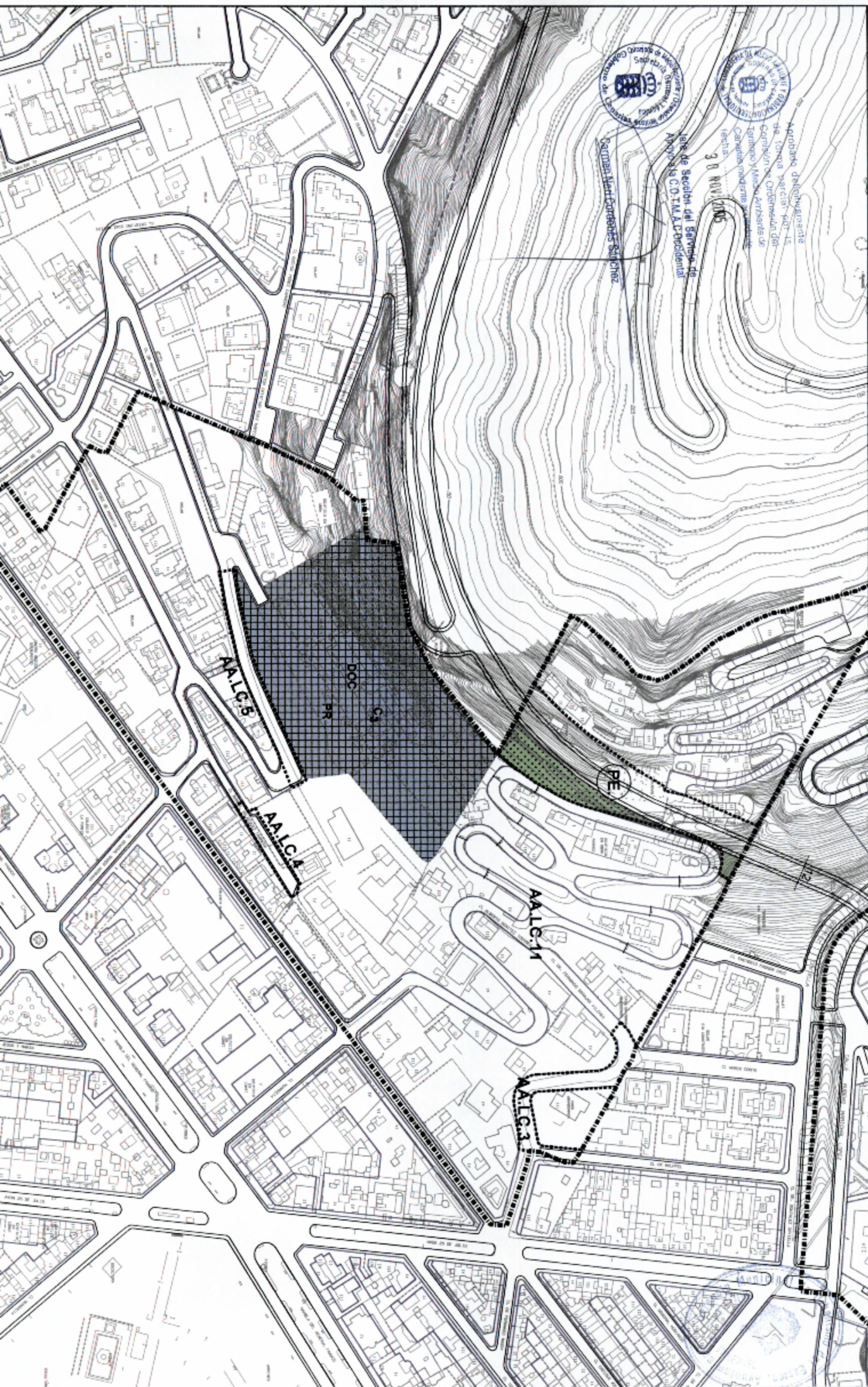
SANTA CRUZ DE TENERIFE

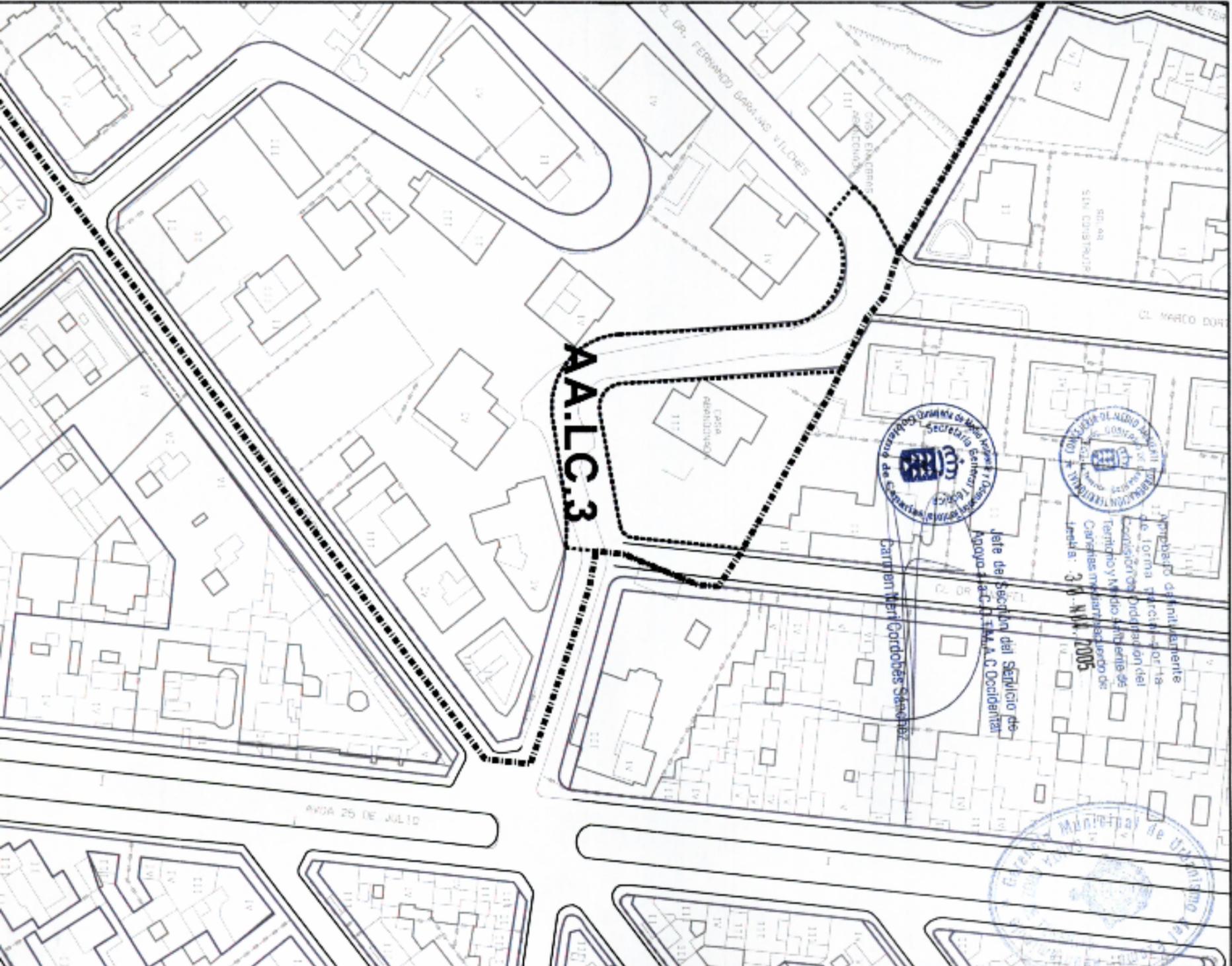
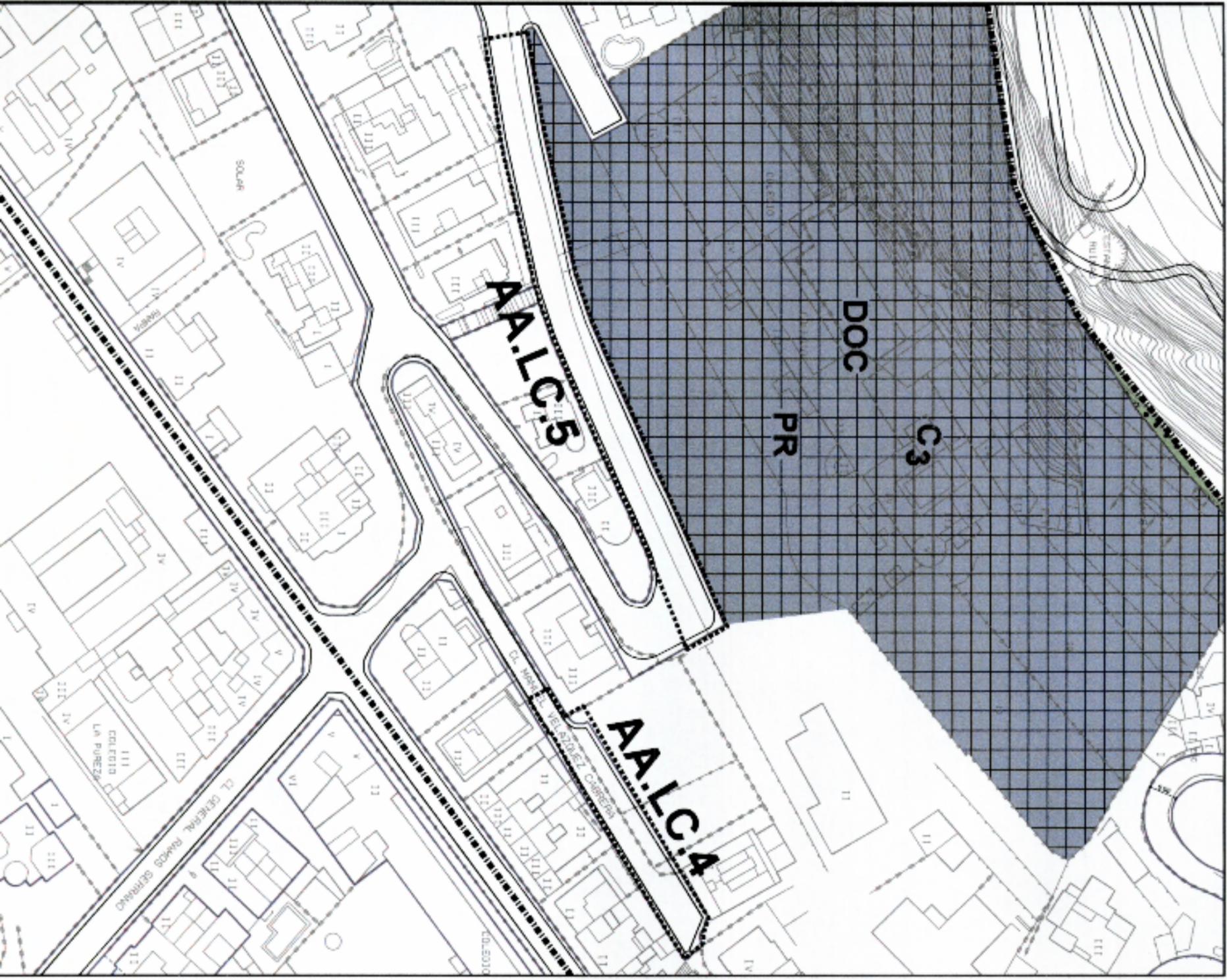
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AMBITO: Las Comillas
AREA: Quisisana

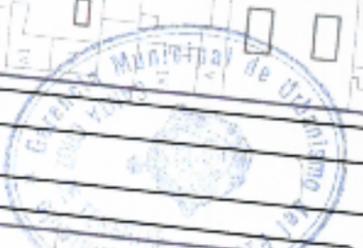
LC-8
HOJA
1 de 5





Carriem Mari Gordóñez Sánchez
 Jefe de Sección del Servicio de
 Apoyo a la I+D+D+I Occidental

Impreso digitalmente
 de forma automática
 con los datos del
 territorio y el día 21/07/2005
 Carriem Mari Gordóñez Sánchez
 Jefe de Sección del Servicio de
 Apoyo a la I+D+D+I Occidental
 Fecha: 21/07/2005



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



AMBITO: Las Colinas

LC.8



AREA: Quisiana

HOLA
4 de 5

Tipos Edificatorios:

- Ciudad Jardín.
- Abierta.
- Cerrada.

Edificabilidad:

- Edificación Abierta Grado I en las parcelas comprendidas entre las Calles Emilio Serra y Enrique Wolfson, en las restantes con frente a ésta última y en las que dan frente a la Calle Manuel Velázquez.
- Abierta Grado I en la parcela de Equipo Docente Privado.
- Ciudad Jardín Grado II en el resto del Área hasta la Via de Cornisa.
- Ciudad Jardín Grado I en parcelas situadas por encima de la Via de Cornisa.
- Según instrucciones particulares en la AA-LC.3.

- En las parcelas de la Urbanización "Las Mimosas" (c/ Dr. F. Barajas Vilches, c/ Adalberto Benítez Togores y c/ Juan P. Alonso Rodríguez), los retanqueos de la edificación serán, como mínimo de tres (3) metros.

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistema General Red Vial:

Ejecución de la Via de Cornisa.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: a cargo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

Actuaciones Aisladas:

AA.LC.3: Entace de las Calles Dr. Wolfel y Enrique Marco Dorta con la Calle Fernando Barajas Vilches.

Instrucciones: Las parcelas resultantes no podrán ser reedificadas hasta que no se hayan ejecutado las obras que son objeto de esta unidad.

- Las alineaciones serán las señaladas en el plano de ordenación a escala 1:1000.

- La parcela comprendida entre la Prolongación de Dr. Wolfel y la Subida a Las Mimosas al este, podrá acogerse a la Ordenanza de Edificación Abierta Grado I, sin que el número de viviendas exceda al de múltiplos enteros de parcela mínima. La edificación deberá disponerse del modo que afecte menos al arbolado existente.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

AA.LC.4: Ensanche de la Calle Manuel Velázquez.

Instrucciones: La alineación de los solares aún no edificados se situará a 9 metros de la del otro lado de la calle. En sus extremos, los cerramientos podrán acoplarse a los de los colindantes, en una longitud de tres (3) metros a cada lado, según plano de ordenación A 1:1.000. El retranqueo frontal de la edificación será de tres (3) metros respecto a la alineación antes definida.

Los solares resultantes se podrán acoger a la Ordenanza de edificación Abierta Grado I y contabilizar como superficie a estos efectos el espacio cedido a la Calle Manuel Velázquez desde la línea de unión de los cerramientos de las parcelas colindantes.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión obligatoria.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



AA.LC.5: Ensanche de la Calle Escuelas Pías.
Instrucciones: Se producirá su ensanche hacia el norte hasta una sección total de nueve (9) metros.

Sistema de Actuación:
Suelo: Expropiación.
Ejecución: Obra pública ordinaria.

AA.LC.11: Regularización de anchos y repavimentación del viario de Las Mismas.

Instrucciones: Se llevará a cabo en un solo nivel de explanada, sin realizar aceras, manteniendo su actual carácter mixto como espacio peatonal, de circulación rodada y de vegetación.

En la actualidad el ancho del viario es variable y se define por los cerramientos de las diferentes parcelas. El Proyecto de Urbanización debe regularizar los anchos del viario, considerando una sección tipo de 6.00 m de ancho. De forma puntual se podrán aceptar anchos menores a 6.00 para evitar afectar al arbolado existente.

Sistema de Actuación:
Suelo: Cesión obligatoria.
Ejecución: Obra pública ordinaria.

AMBITO: Las Collinas
AREA: Quisisana

LC-8
HOJA
5 de 5





Escala: 1/2000

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial Finca Salamanca y su Modificación.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

El Plan Parcial "Finca Salamanca" fue aprobado definitivamente el 30 de junio de 1.970. El Sistema es el de Gestión Privada.



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (revisado) a fecha: 30 NOV 2005



Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental
Carmen del Caraballido Sánchez

Objetivos:

Remates de Urbanización.

Instrucciones:

La parcela que el Plan Parcial destina a Instituto se incorpora al suelo rústico colindante por no reunir condiciones de topografía y accesibilidad adecuadas a este tipo de centros.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

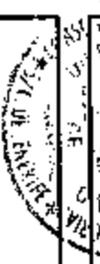
Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).
- Terciario:
 - Clase B (Comercial) excepto en la parcela destinada a Plaza Comercial.
 - Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.

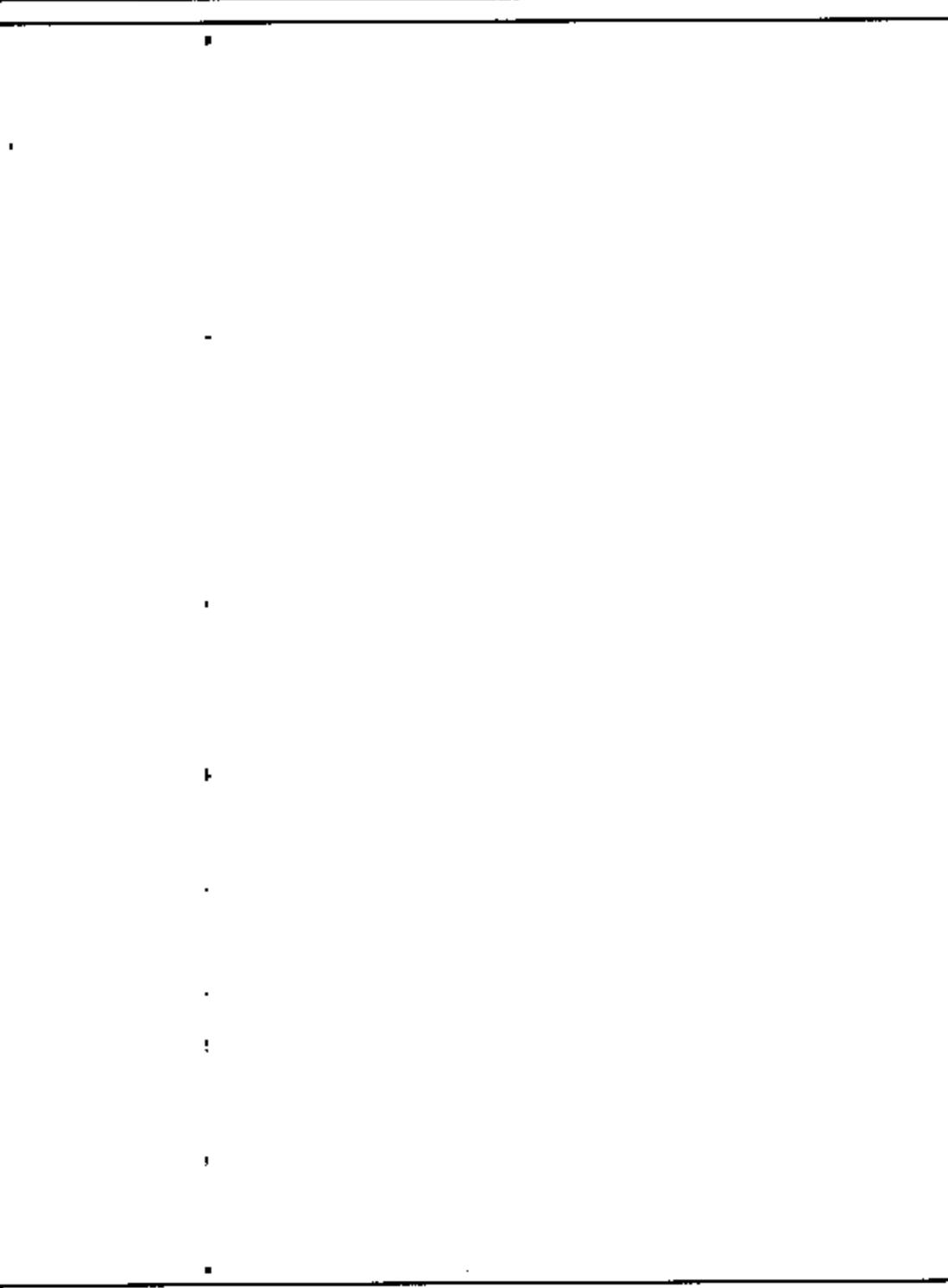




- Clase D (Salas de Reunión).
 Tipos Edificatorios: Ciudad Jardín Intensiva y extensiva según Plan Parcial Finca Salamanca.
 Edificabilidad: Según Plan Parcial Finca Salamanca.

AMBITO: Las Colinas
 AREA: Finca Salamanca

LC-9
 HOJA
 2 de 2





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Modificación del Plan General "Las Colinas" (1.968). Estudio de Detalle en el ámbito de la zona edificatoria B.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la Urbanización.
- Remate de las conexiones de la ciudad con el Sistema General Viario (Vía de Cornisa).

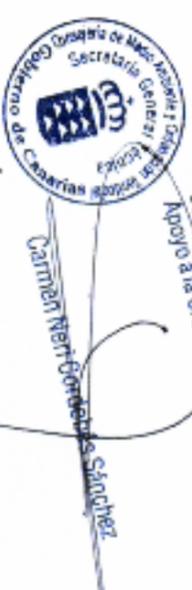
Instrucciones:

- Además de la obligación de realizar la ampliación de viales previstos en el Plan General, en aquellas zonas donde las características técnicas de la urbanización no alcance los mínimos necesarios para su recepción por el Ayuntamiento, será de aplicación lo previsto en el artículo 151 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.
- Se consolida el uso dotacional del Club Oliver con la calificación de uso equipamiento de ocio privado. En las demás parcelas se consolida el uso y tipo de ordenación anterior (Plan Las Colinas) adaptado a las condiciones de volumen del nuevo Plan.



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ... 3-0-A04: 2005

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



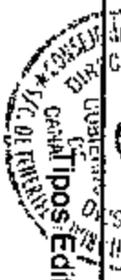
Carmen Mari González Sánchez

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

- Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales) en Categorías 1ª y 2ª.
- Terciano: Clase B (Comercial) en Categorías 4ª y 5ª.
- Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 3ª y 4ª.



Edificatorios:

Unifamiliar Aislada. Colectiva Abierta.

Edificabilidad:

- La zona edificatoria A, con frente a la Calle Poeta Tomás Morales se regirá por Ordenanza de Edificación Abierta Grado A (Las Colinas).

- La zona edificatoria B según condiciones particulares.

- El resto de las parcelas se regirán por la Ordenanza de Ciudad Jardín Grado 2.

Alineaciones:

El cerramiento de las nuevas edificaciones se ajustará a las condiciones sobre viales que establece el Plan Las Colinas. Respetando en cualquier caso la sección-mínima-de-vía-de-ochó-(8) metros que establece (6 metros de calzada y dos aceras de 1 metro).

Condiciones particulares zona B

- La zona B, con frente a la calle Tomás Morales, se desarrollará volumétrica-mente mediante un Estudio de Detalle que se ajustará a los siguientes parámetros:

- edificabilidad máxima: será el resultado de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de la tipología abierta grado A (1,88 m²/m²) a la zona B1 y de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de la tipología de Ciudad Jardín grado 2 (0,75 m²/m²) al resto (B2).

- número máximo de viviendas: 1 vivienda por cada 400 m² de suelo en la zona B2 y las resultantes de la edificabilidad asignada en la zona B1.

- altura máxima: Con el objeto de conseguir un solución edificatoria coherente con la topografía de la zona, la edificación a desarrollar en la zona B podrá distribuirse en bloques de diferentes alturas, debiendo verificarse en todo caso una altura máxima de 3 plantas.

- ocupación máxima: 50%.

- retranqueos: 3 m al lindero con la zona A. 5 m al resto de linderos.

- El Estudio de Detalle también debe estudiar y definir las soluciones de acceso a la zona B para peatones y vehículos.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

A.A.L.C.6: Obtención de suelo y ejecución del enlace de la Calle Salernanca con la Calle Henry Durant y Comisa.



Instrucciones: El correspondiente Proyecto de Urbanización reajustará las alineaciones y rasantes del enlace de modo que, sin que se produzcan variaciones esenciales del trazado que figura en los planos de ordenación, se minimicen las afectaciones a la parcela que forma esquina entre Henry Durant y el Camino Oliver y se ajuste al máximo a las rasantes existentes.

Sistema de Actuación: Suelo: Expropiación.
Ejecución: Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias.



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:
INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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



Plan Parcial Las Laderas y Estudio de Detalle de fecha 22 de diciembre de 1.986.

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

- El Plan Parcial Las Laderas fue aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 1.974.

- Su Sistema de Actuación es el de Cooperación según Ley del Suelo de 1.956 (Gestión Privada).

- El Proyecto de Urbanización de la Primera Etapa fue aprobado según acuerdos plenarios de 21 de diciembre de 1.979 y 16 de febrero de 1.980, levantándose Acta de Recepción en febrero de 1.981.

Obras no ejecutadas: Peatonales de la Primera Etapa y toda la Segunda Etapa, además de la Escuela e Instituto.

Remates de urbanización.

La Segunda Etapa del Plan Parcial Las Laderas, no realizada, se declara caducada y el suelo se incorpora al suelo rústico excepto el suelo ocupado por las edificaciones afectadas por el desarrollo de la Vía de Comisa y los terrenos ubicados entre ésta, la Primera Etapa y el barranquillo. Se procederá a la modificación del Plan Parcial en dicho ámbito para adaptarlo a las determinaciones de este Plan.



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 Martínez Sánchez

Objetivos:

Instrucciones:

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
AREA: Las Laderas

LC-11
HOJA
2 de 2



PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).
- Terciario:
 - Clase A (Hospedaje).
 - Clase B (Comercio).
 - Clase C (Oficinas)
 - Clase D (Salas de Reunión).

Tipos Edificatorios:

Ciudad Jardín extensiva, según Plan Parcial Las Laderas.

Edificabilidad:

Según Plan Parcial Las Laderas en el ámbito de la Primera Etapa.
Ciudad Jardín Grado 1 en el resto.





Escala: 1/2000

AREA: Las Acacias

HOJA 1 de 2



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

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

Modificación del Plan General "Las Colinas" y Reparcelación Las Acacias.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

- Proyecto de Reparcelación aprobado el 21 de enero de 1.954.

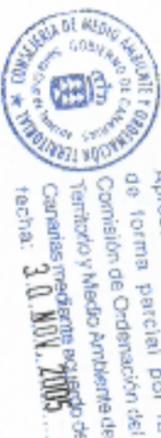
- Ampliación y Reforma de la Urbanización "Las Acacias" aprobada el 18 de septiembre de 1.972 por la Comisión de Urbanismo.

- La Modificación del Plan General "Las Colinas" destina la reserva del ramal de Cornisa inicial a espacio libre.

- Acta de recepción definitiva del alumbrado el 10 de julio de 1.972.

Remates de urbanización.

Mientras las características técnicas de la urbanización no alcancen los mínimos previstos para su recepción por el Ayuntamiento, resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante expediente de fecha: 3.0. NOV. 2005

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



Objetivos:

Instrucciones:

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

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

- Terciario: Clase A (Hospedaje), Clase B (Comercio), Clase C (Oficinas) y Clase D (Salas de Reunión).

Tipos Edificatorios:
 Ciudad Jardín Extensiva según Ordenanza del Plan "Las Colinas".

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:

A.A.L.C.7: Ejecución del espacio libre.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obra pública ordinaria.

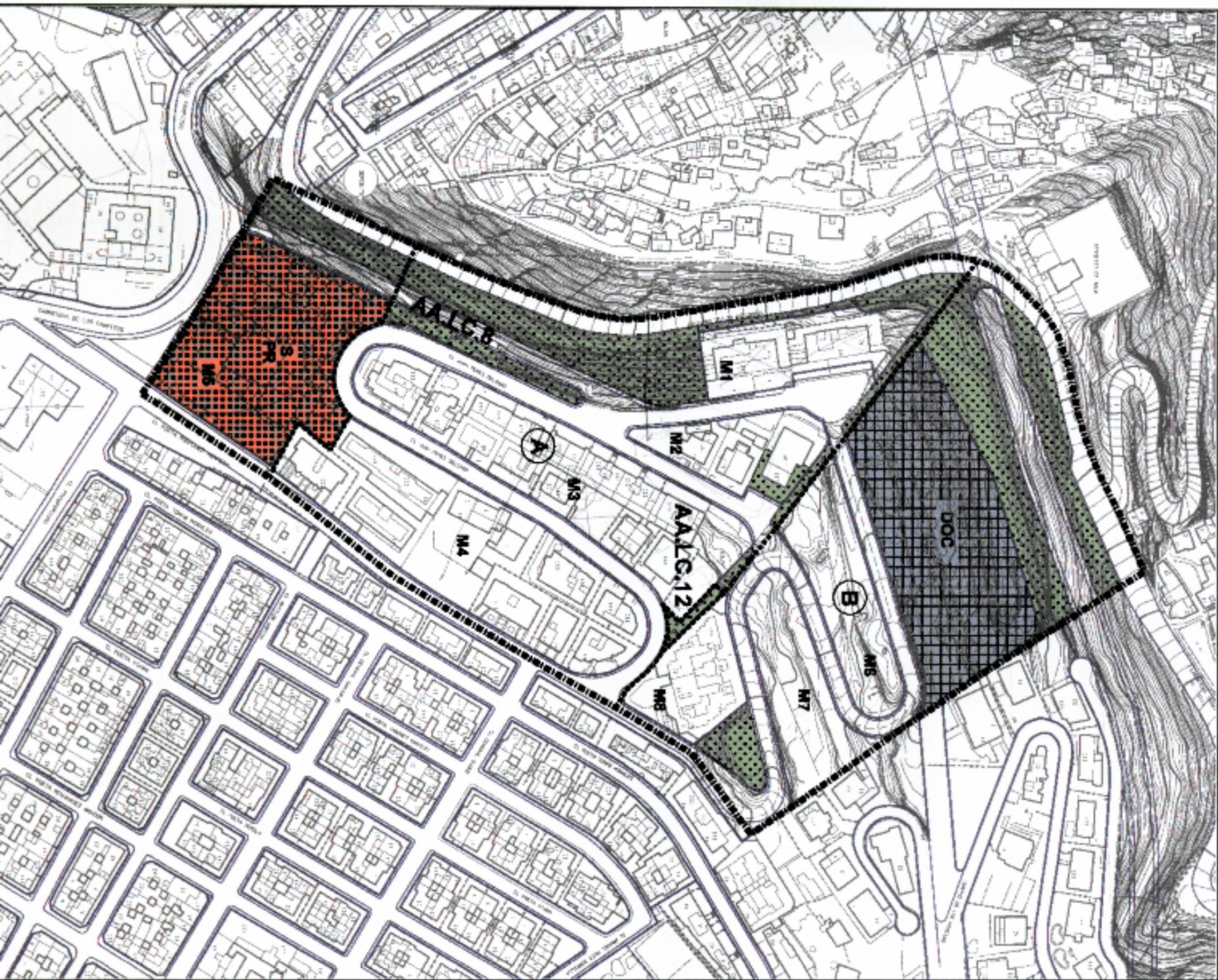


AMBITO: Las Colinas

AREA: Las Acacias

LC - 12
HOM
2 de 2





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo) y Plan Parcial de Salamanca y Colinas de Bellomonte.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

"Salamanca Chica y Colinas de Bellomonte"

- Proyecto de Urbanización y Parcelación de 1962. La Comisión Provincial de Urbanismo lo informa negativamente el 25 de agosto de 1965, exigiendo planeamiento parcial previo.

- Sin embargo se realiza la urbanización con licencia municipal provisional.

- La Modificación del Plan General de 1957 "Las Colinas" introduce modificaciones al proyecto inicial, incorporando aceras de un metro a las vías de ocho (8) metros de sección total; establece una conexión con "Las Colinas de Bellomonte" y sitúa una plaza comercial en el límite de ambas urbanizaciones.

- El Plan Parcial "Salamanca Chica y Colinas de Bellomonte" es aprobado el 7 de Diciembre de 1973.



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 Gta C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Nieto Cortés Sánchez

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Clase A (Industrias) y clase B (Talleres Industriales) en categorías 1ª y 2ª.
- Terciario:
- Clase B (Comercial) en categorías 3ª, 4ª y 5ª excepto en la manzana que el

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

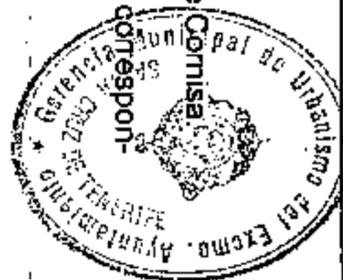
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



ÁMBITO: Las Collinas	LC-13	
ÁREA: Salamanca Chica	HOLA 2 de 2	

Plan Parcial de Salamanca Chica y Collinas de Bellmonte destina a plaza comercial.
 - Clase C (Oficinas) en categorías 3ª y 4ª
 - Clase D (Salas de Reunión) en categorías 3ª y 4ª



GESTIÓN PÚBLICA:
 Sistema General Red Varía:

Suelo afectado por la Via de Comisa
 Según determinaciones del responsable fichero.

Tipos Edificatorios:

- Abierta grado A en la parcela de equipamiento privado (manzana M-5).
- En las manzanas M-1, M-6 y M-7: Abierta grado A.
- En la manzana M-2: Ciudad jardín extensiva.
- Ciudad Jardín Intensiva en el resto (manzanas M-3, M-4 y M-8).

Actuaciones Aisladas:

AA.LC.8: Calle de enlace de la parte alta del ámbito Salamanca Chica con la Carretera de Los Campitos.

Altura máxima:

- 3 plantas en Ciudad Jardín.
- 5 plantas en Edificación Abierta.

Instrucciones: El trazado de la vía de enlace se realiza a través de los terrenos que el Plan Parcial destinaba a espacio libre (en la parte superior del ámbito), así como de las dos parcelas colindantes con este espacio y la Carretera de Los Campitos. Estas dos parcelas quedan afectadas a la ejecución de la Calle de enlace y jardines laterales.

Edificabilidad:

- Abierta grado A: 1,88 m³/m².
- Ciudad jardín extensiva: 1,17 m³/m².
- Ciudad jardín intensiva: 1,42 m³/m².

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Ordinaria.

Ocupación:

- Abierta grado A: 40%.
- Ciudad jardín extensiva: 33%.
- Ciudad jardín intensiva: 40%.

AA.LC.12: Ejecución de viario peatonal.

Retranqueos:

- En la parcela comercial del ámbito A (Salamanca Chica), la alineación a naciente de la edificación será paralela a la de la calle a doce (12) metros, de los que cinco serán de aparcamiento y el resto de superficie peatonal (18 x 7 metros aproximadamente).

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Ordinaria.

- En el ámbito B los retranqueos de la edificación serán de cinco (5) metros a linderos y de siete metros cincuenta centímetros (7,50) entre edificios en la misma manzana.

- Los sótanos y semisótanos se retranquearán dos metros cincuenta centímetros (2,50) de los linderos.

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: Barrio Nuevo

HOJA
1 de 4



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL P.G.O.U.-92 Y ADAPTACION BASICA AL D.L. - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Barrio Nuevo

HOJA 2 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

AMBITO: Las Colinas

LC - 14
HOJA
3 de 4



AREA: Barrio Nuevo



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano consolidado de rehabilitación urbana.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Mejora de las condiciones de vida de la población.

Instrucciones:

- Se redactará un Plan Especial que desarrolle las infraestructuras básicas del Barrio, comunicaciones, espacios libres, equipamiento y saneamiento de la población. Se destinarán parcelas a viviendas de reposición para el realojamiento de la población chabolista de la ladera norte del Barrio.

- Mientras no se redacte el Planamiento Especial podrán concederse licencias de edificación para las parcelas situadas en las manzanas 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 y 14.5 con la edificabilidad señalada según la sección posterior A.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales) en Categoría 1ª.
- Turístico (Hospedaje).
- Terciario:
- Comercial en Categorías 3ª, 4ª y 5ª.
- Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Cerrada en las manzanas 14.1 - 14.3 y 14.4
- Abierta en la manzana 14.5.

- En el resto quedará definida en el Plan Especial.

Edificabilidad:

- En las manzanas 14.1 - 14.2 - 14.3 y 14.4 la altura máxima será de tres plantas hacia la vía de la cota más baja.
- En la manzana 14.5 la altura máxima será de tres plantas hacia la Carretera de Los Campitos.
- Dos plantas en el resto.

- Mientras no se desarrolle el Plan Especial se podrán conceder licencias de edificación siguiendo las determinaciones correspondientes al Capítulo de Asentamientos Rurales.

- La edificabilidad máxima en el ámbito del P.E. será de 1 m²/1 m².

Retranqueos:

- En la manzana 14.5 serán de cinco (5) metros hacia la carretera, tres (3) metros hacia la alineación norte y nulo hacia la vía de enlace entre las Calles Los Verodes y Drago.

- Los accesos a la manzana 14.5 desde la carretera se producirán en el punto más alejado de la curva.

- Mediante Estudios de Detalle podrá redistribuirse el volumen resultante de la aplicación de los parámetros de edificabilidad a la manzana 14.5, escalonando la edificación hacia naciente y aumentando la altura máxima hasta cuatro plantas.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Actuaciones Aisladas:

AA.LC.9: Se define al objeto de obtener los terrenos necesarios para la ampliación de la Calle de enlace Los Verodes - Drago hasta siete (7) metros de ancho, así como su urbanización.

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

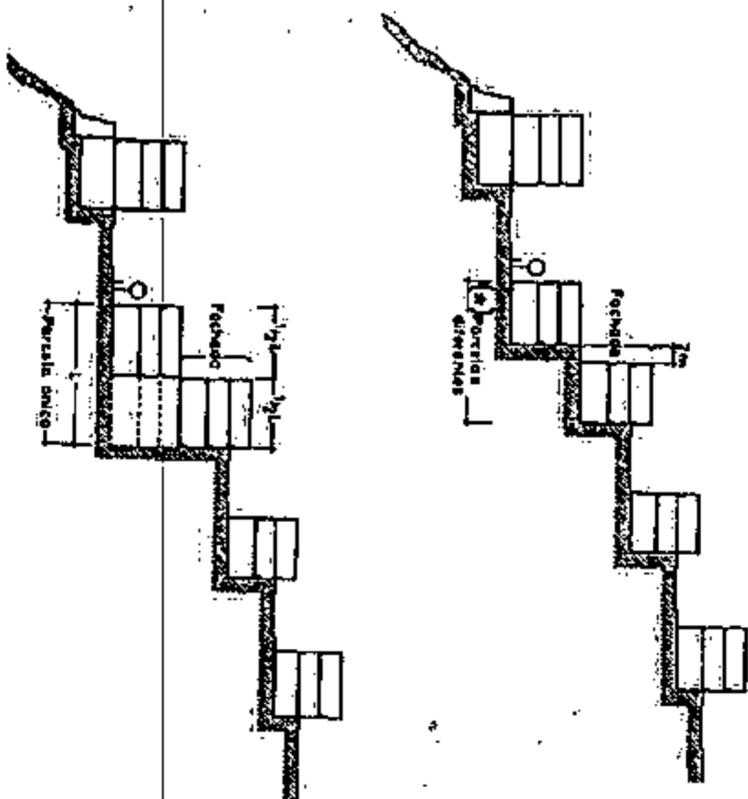
AA.LC.10: Se delimita para la obtención de suelo destinado a Equipamiento Comunitario.

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

Sección Potencial A:

(*) Cuando sean parcelas diferentes, la que se encuentre a cota más alta deberá retranquearse un mínimo de dos metros del lindero posterior y se resolverá el paramento como fachada.

SECCION POTENCIAL A



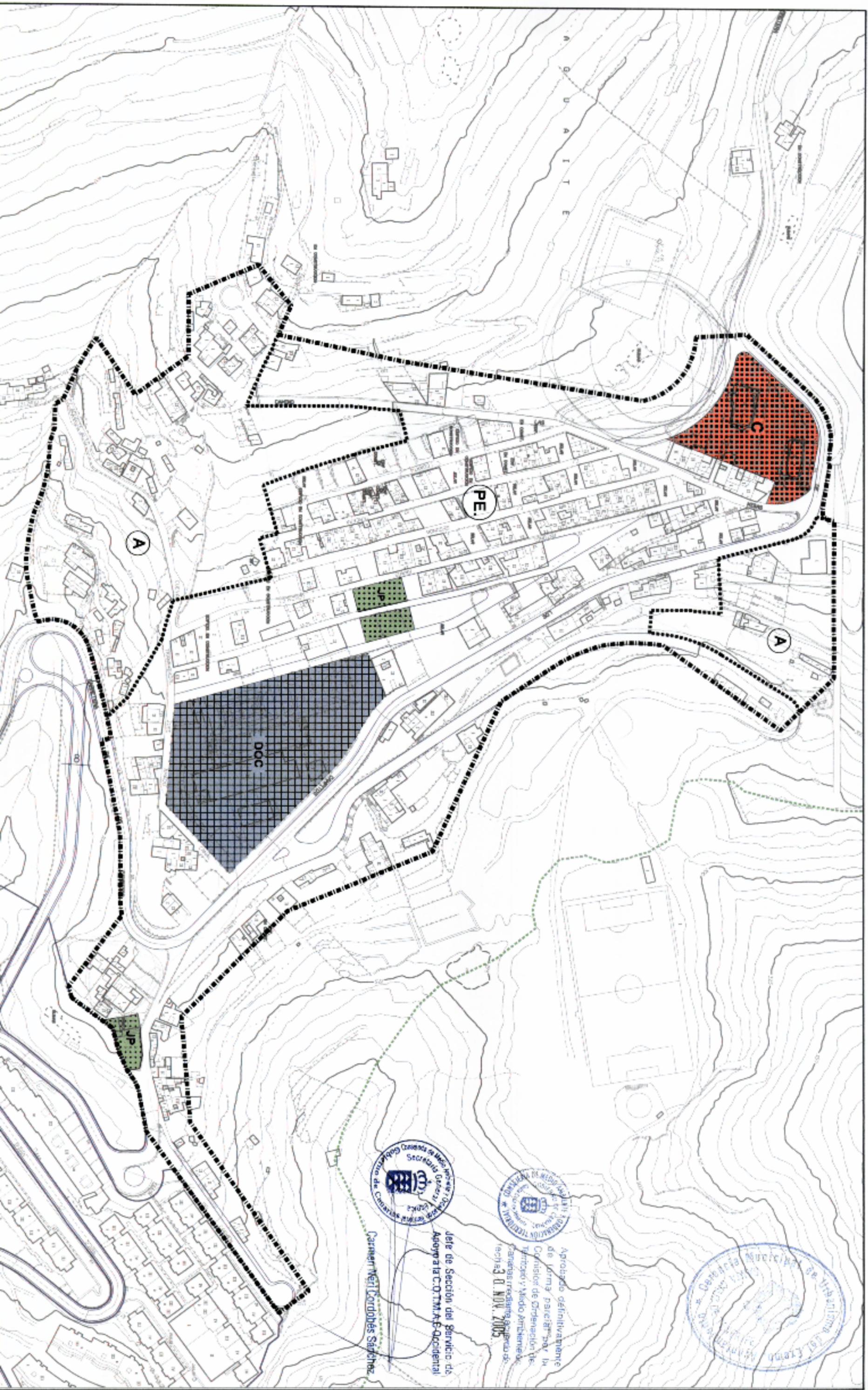
AMBITO: Las Colinas

AREA: Barrio Nuevo

LC. 14

HOJA
4 de 4





Aprobado definitivamente
de forma parafirmada por la
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
Santa Cruz de Tenerife el día
30 de NOV. 2005

Director General de Ordenación del Territorio
Secretaría General de Urbanismo
Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
Castro Meli Corredores Sánchez

Jefe de Sección del Servicio de
Apoyaría C.O.T.M.A.6-Occidental

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 (SUC) en el ámbito A y urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Mejorar de las condiciones de accesibilidad del sector.
- Completar las dotaciones comunitarias y de espacios libres de uso público.
- Resolver la conexión entre la Carretera de Los Campitos y la de Ifara.

Instrucciones:

- El Plan Especial concretará los usos de las parcelas que se reservan para equipamiento, tratando de compatibilizar las distintas necesidades.
- Fijará las alineaciones en el tramo de Carretera que va desde el Centro Docente hasta el antiguo Colegio.
- Resolverá la terminación de las distintas calles de ladera, posibilitando el giro o la intercomunicación entre ellas.
- Habilitará los mecanismos de gestión para la consecución de espacios libres públicos en las zonas que se señalan.
- Resolverá la conexión con el Área de Ifara.

Normativa Transitoria:

Mientras no se apruebe el Plan Especial a que se remite la ordenación del área, para aquellos casos en que no se dificulte la ejecución del Plan, será de aplicación la Normativa del Suelo Rústico (Asentamientos Rurales) para áreas de Edificación Cerrada, considerando a dichos efectos como red vial Básica la formada por la carre-

ÁMBITO: Las Colinas

LC - 15

ÁREA: Los Campitos

HOJA

2 de 2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales) en Categorías 1ª y 2ª.
- Terciario:
- Clase B (Comercial) en Categorías 4ª y 5ª.
- Clase C (Oficinas) en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

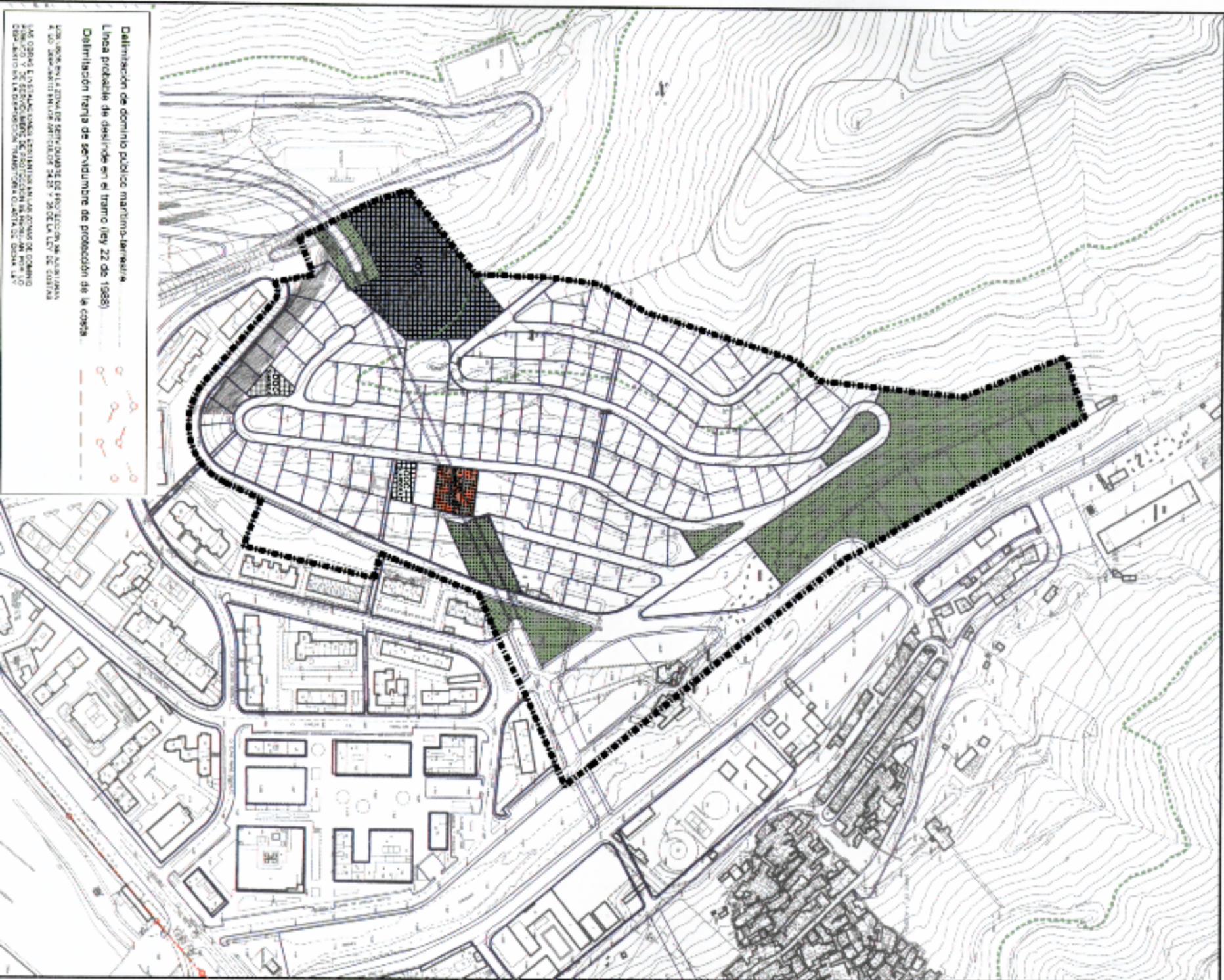
Según Plan Especial.

Edificabilidad:

Altura máxima: Dos plantas.

La edificabilidad máxima en el ámbito del Plan Especial será de 1 m²/m².





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado (SUC).

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

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

- Aprobación definitiva del Plan Parcial el 15 de Diciembre de 1.971.
- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización el 24 de julio de 1.973.
- Plazo interrumpido desde el 14 de noviembre de 1.978 hasta la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

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

Tipos Edificatorios:

Edificabilidad:

Según Plan Parcial.
Según Plan Parcial.

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



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

LEY 22/1988 EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LAS PLAYAS
LEY 22/1988 EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LAS PLAYAS
LEY 22/1988 EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LAS PLAYAS
LEY 22/1988 EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LAS PLAYAS

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

