



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 Nari Cordobés Sánchez

Texto Refundido

Aprobado 22 JUL 2005

El Secretario Delegado

Aprobado inicialmente 18 OCT 2002

Aprobado provisionalmente 21 MAR 2003

Aprobado definitivamente 29 DIC 2004

EL SECRETARIO DELEGADO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
ÁREA 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

LA SALLE

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

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

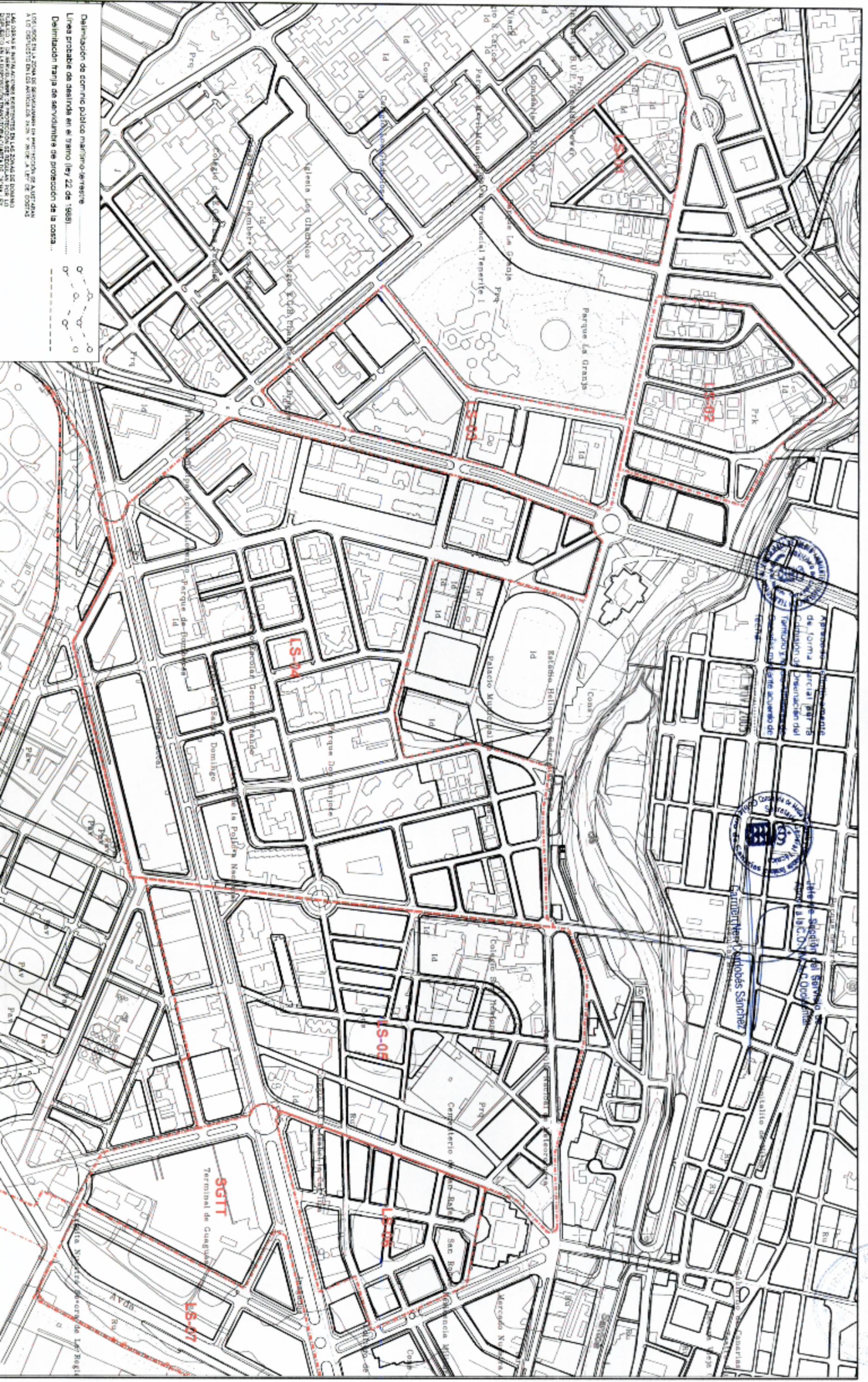
PLANO: Delimitación de áreas de reparto

AMBITO: La Salle

ESCALA: 1/5000

LS-0

HOJA
1 de 2



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

LOS DATOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE LA COSTA
A LO DESCRITO EN LOS ARTICULOS 343N Y 343R DE LA LEY DE COSTAS
LAS OBRAS E INICIATIVAS REALIZADAS EN LA ZONA DE DOMINIO
PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEBEN SER DE ACUERDO CON EL
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

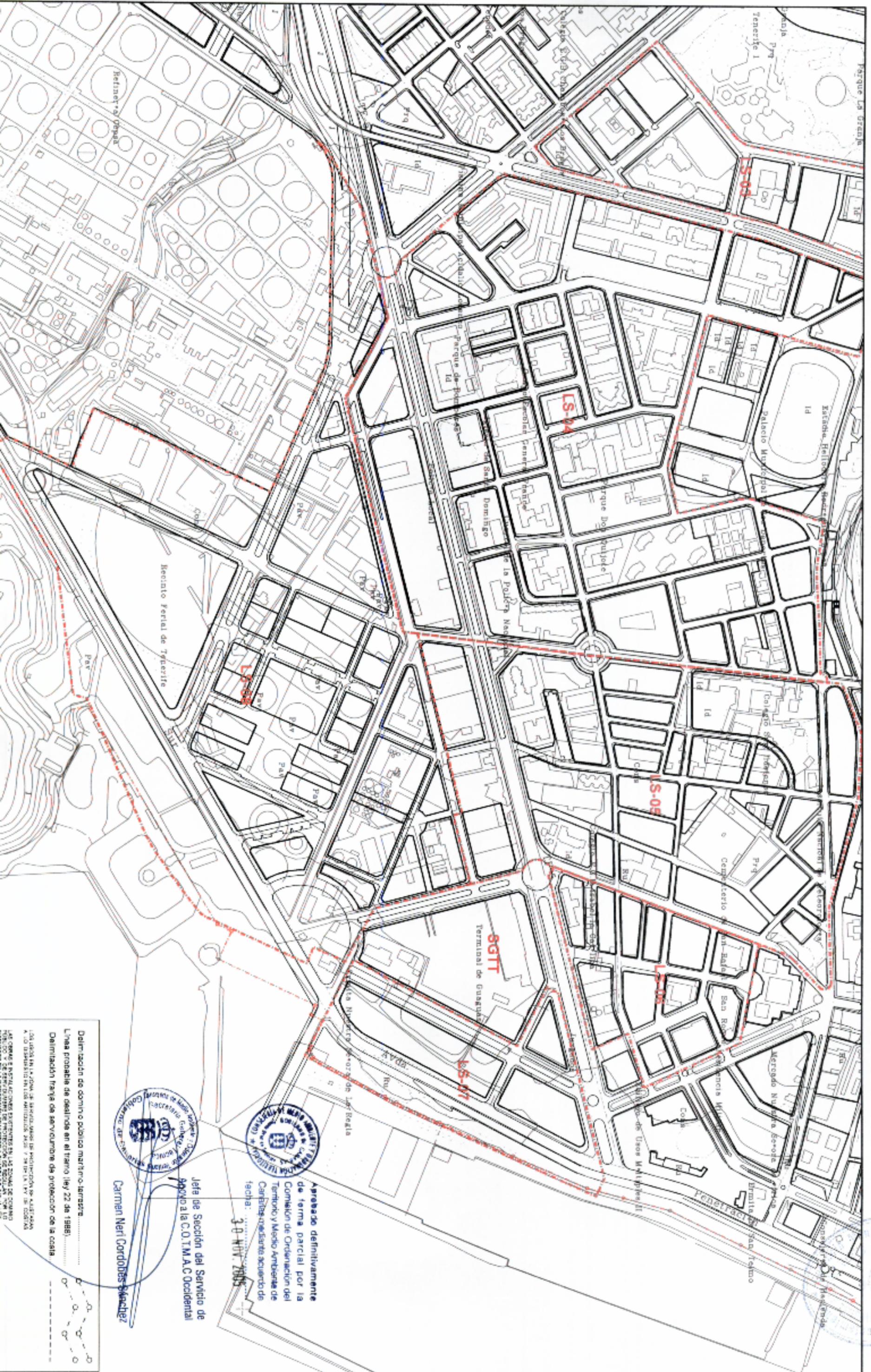
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: La Salle

ESCALA: 1/5000

LS-0
 HOJA
 2 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
 Aprobado a la C.O.T.M.A.C Occidental
Carmen Meri Cordobés Sánchez



Delimitación de dominio público marítimo-terrestre
 Línea probable de delimitación en el terreno (ley 22 de 1989)
 Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa
 Los datos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán
 a lo dispuesto en los artículos 245 y 246 de la Ley de costas
 LAS ORDENACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO
 PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE COSTAS SON LAS
 QUE SE ENCUENTRAN EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

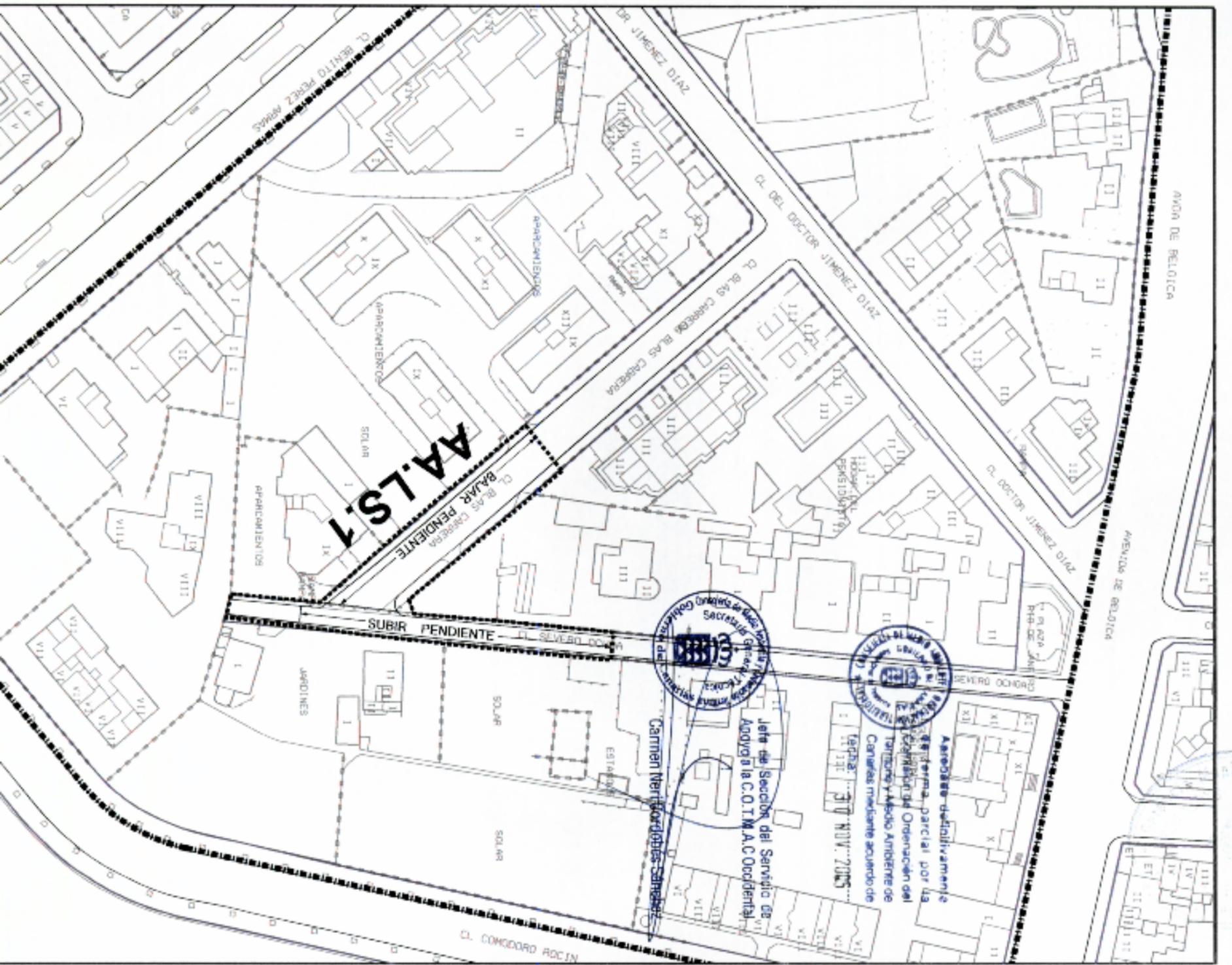
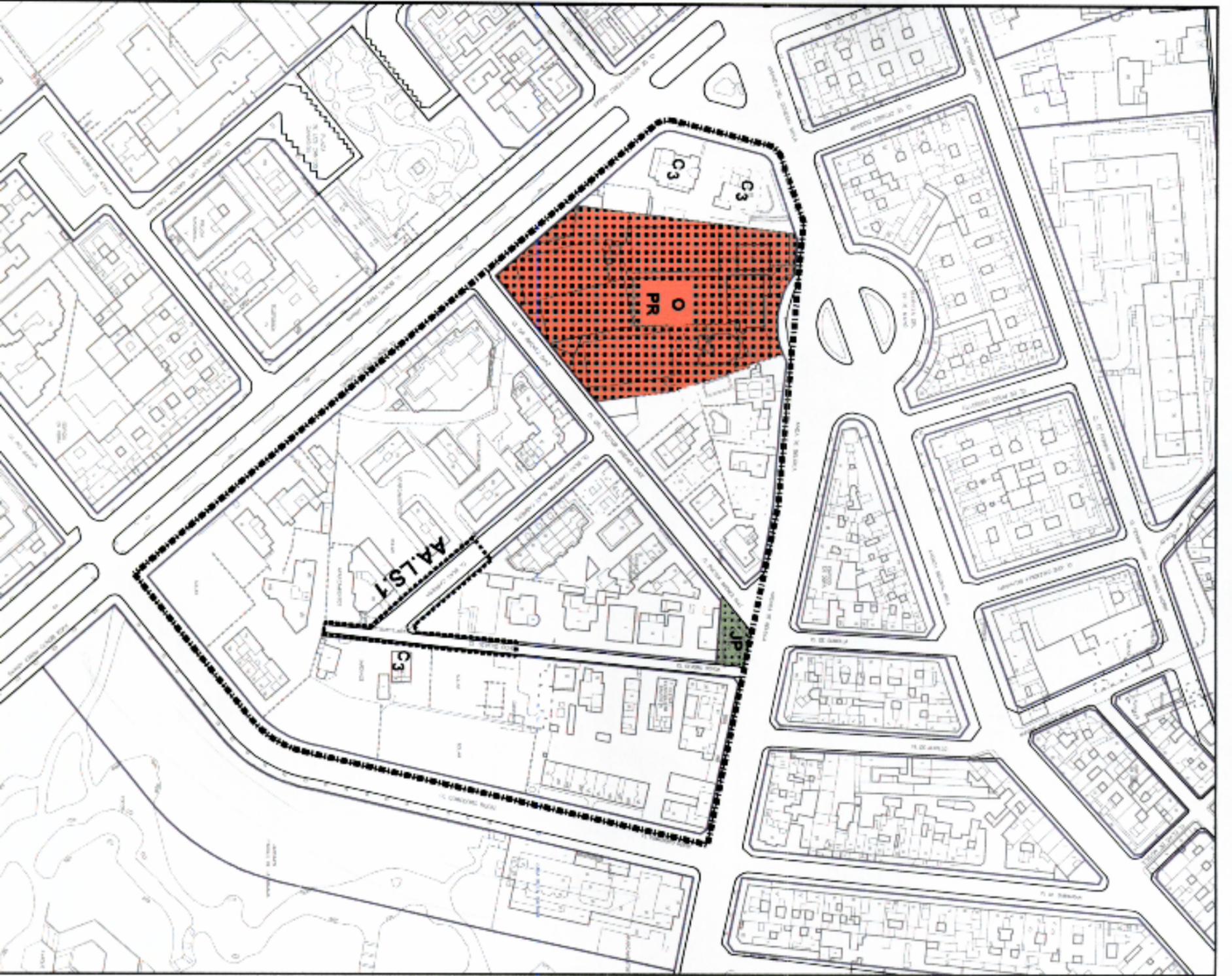
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000 - 1/1000

AREA: La Granja

HOJA 1 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



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano Consolidado (SUC)

MEMORIA DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Completar la urbanización.

Instrucciones:

Se conectarán las Calles Severo Ochoa y Blas Cabrera mediante rectificación de las rasantes respectivas en los tramos señalados en el plano de detalle, bajando la cota de la Calle Blas Cabrera y subiendo la de Severo Ochoa.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

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

Turístico.

Terciario:

En Ciudad Jardín: Clase B (Comercio), Clase C (Oficinas) y Clase D (Salas de Reunión).

En Edificación Abierta: Clase B (Comercio) en Categorías 4ª y 5ª. Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª. Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Ciudad Jardín en la manzana comprendida por las Calles Dr. Jiménez Díaz, Avenida de Bélgica y Benito Pérez Armas salvo en la parcela de equipamiento de ocio privado en que el tipo edificatorio será Abierta.

Ciudad Jardín en la manzana comprendida por las Calles Blas Cabrera, Dr. Jiménez Díaz y Severo Ochoa, incluyendo las parcelas situadas a Na-ciente de la última vía mencionada.

AMBITO: La Sarte	LS-14
AREA: La Granja	HOUA 2 de 2

Edificación Abierta en el resto.

Grado 1 en las parcelas en tipología Ciudad Jardín.

Grado 2 en Edificación Abierta.

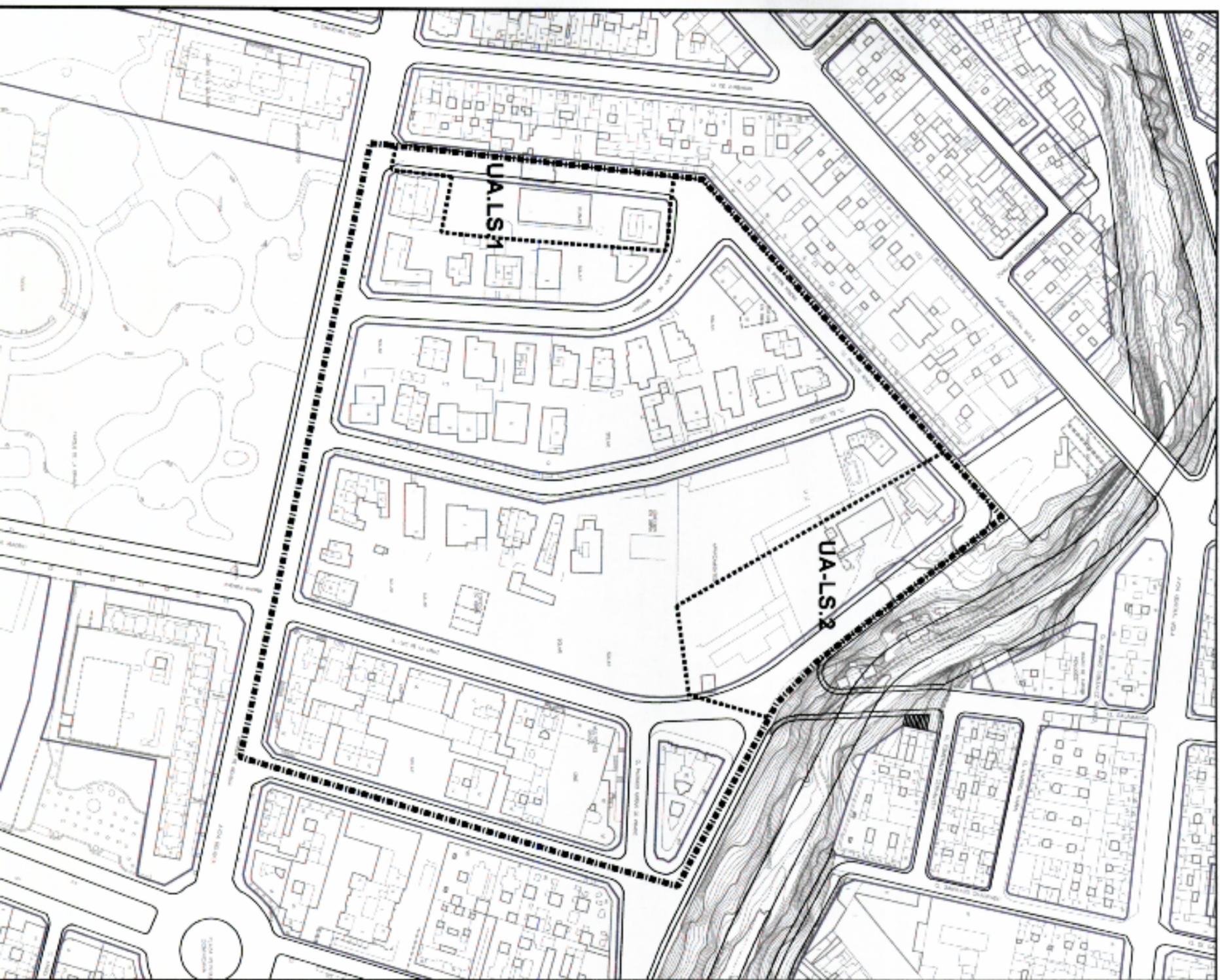
Los generales de las Condiciones Particulares de Ciudad Jardín y Edificación Abierta.

AALS.1: Conexión de la Calle Severo Ochoa y Blas Cabrera rectificando las rasantes.

Sistema de Actuación:

Suelo: Municipal.
Ejecución: Obra Pública Ordinaria.





CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano No Consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-LS.1 y UA-LS.2 y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). "Proyecto de Urbanización en la finca de D. Manuel Cáceres".

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Completar la urbanización del sector.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

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

* En Ciudad Jardín:
Terciario: Clase B (Comercio), C (Oficina) y D (Salas de Reunión).

Turístico



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

Tipos Edificatorios:

Ciudad Jardín hacia las Calles Pintor Ribera, Juan de Miranda, Avenida de Bélgica, El Greco y Prolongación de Luis de la Cruz y Prolongación de Goya hacia el Norte.

Abierta en el resto, salvo la manzana situada entre las Calles Luis de la Cruz, Patricio Anrán de Prado y Goya en que el tipo será Cerrada.

Edificabilidad:

Edificación Cerrada: Siete plantas.

Ciudad Jardín:

Altura Máxima: Tres plantas.

Ocupación máxima: 33%

Parcela Mínima: Según parcelación



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



aprobada el 15 de Enero de 1.958.

Edificación Abierta: Según el Plan General de 1.956.

Retranqueos:

Ciudad Jardín y Abierta:

Se mantendrán los existentes y previstos en la ordenación anterior. (Plan General 1.956)

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LS.1: Conexión de la Calle Pintor Ribera con la Avenida de Bélgica.

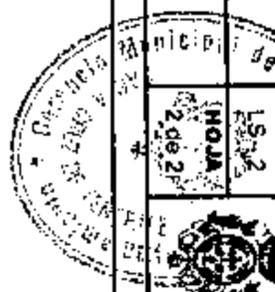
Sistema de Actuación: Privado.

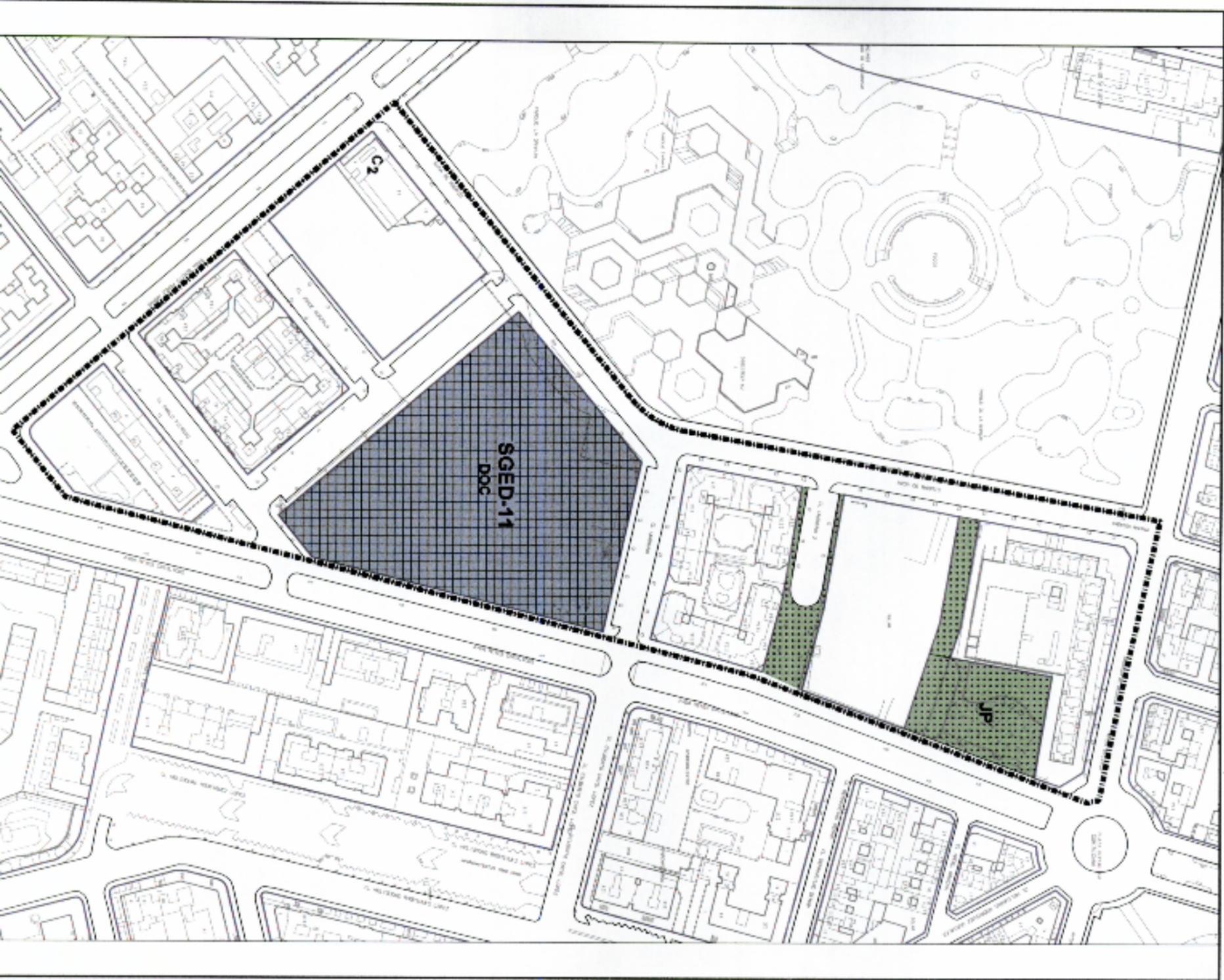
UA-LS.2: Prolongación de la Calle Goya hasta su enlace con la Calle Pintor Ribera.

Instrucciones: La pared de contención hacia el Barranco habrá de ejecutarse en mampostería de piedra vista.

Sistema de Actuación: Privado.

AMBITO: La Salle
AREA: El Greco





CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes: El Plan Especial de Reforma Interior El Chapatal fue aprobado el 28 de Abril de 1983.

Se previeran tres etapas de tres años.

Sistema de Actuación: Privado (com-pensación).

Completar la urbanización según la ordenación definida por el Plan Especial.

Objetivos:

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos: Ambito del Plan Especial: Los indicados en el mismo.

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

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

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

Terciario: Clase B (Comercio) en Categorías 4ª y 5ª. Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª. Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios: Edificación Abierta.

Edificabilidad: Será de aplicación, en su ámbito, lo establecido por el Plan Especial El Chapatal.

En el resto, será de aplicación la normativa correspondiente a "Mantenimiento de la Edificación" (Zona 1).



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



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

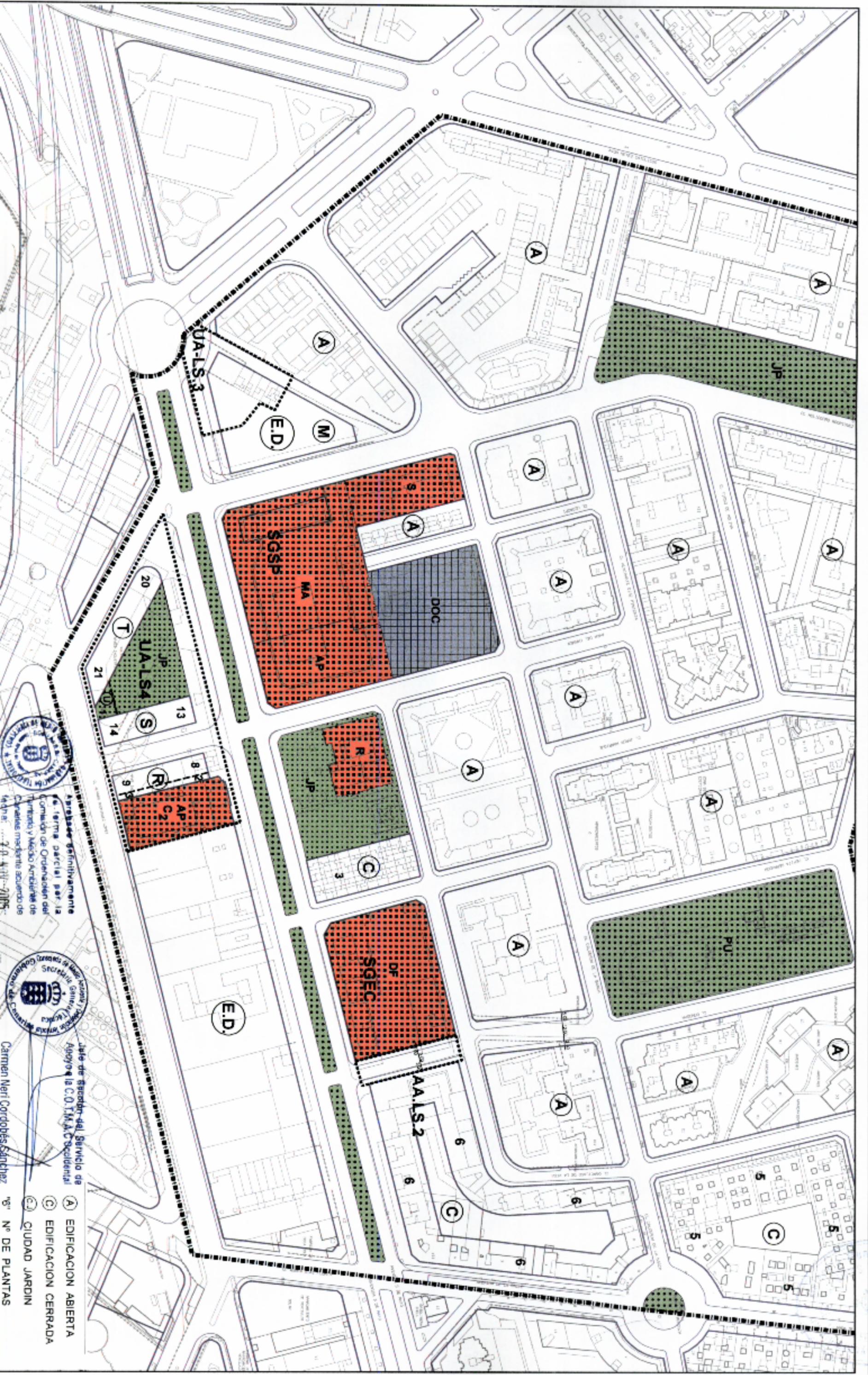
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Tome Cano

LS - 4
HOJA
1 de 8





 Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

 Presidente: Sr. Juan Carlos Rodríguez Cordero

 Secretario: Sr. Juan Carlos Rodríguez Cordero

 Fecha: 20 de Abril de 2005



 Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

 Presidente: Sr. Juan Carlos Rodríguez Cordero

 Secretario: Sr. Juan Carlos Rodríguez Cordero

 Fecha: 20 de Abril de 2005

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

Nº DE PLANTAS

- Ⓐ EDIFICACION ABIERTA
- Ⓒ EDIFICACION CERRADA
- Ⓓ CIUDAD JARDIN

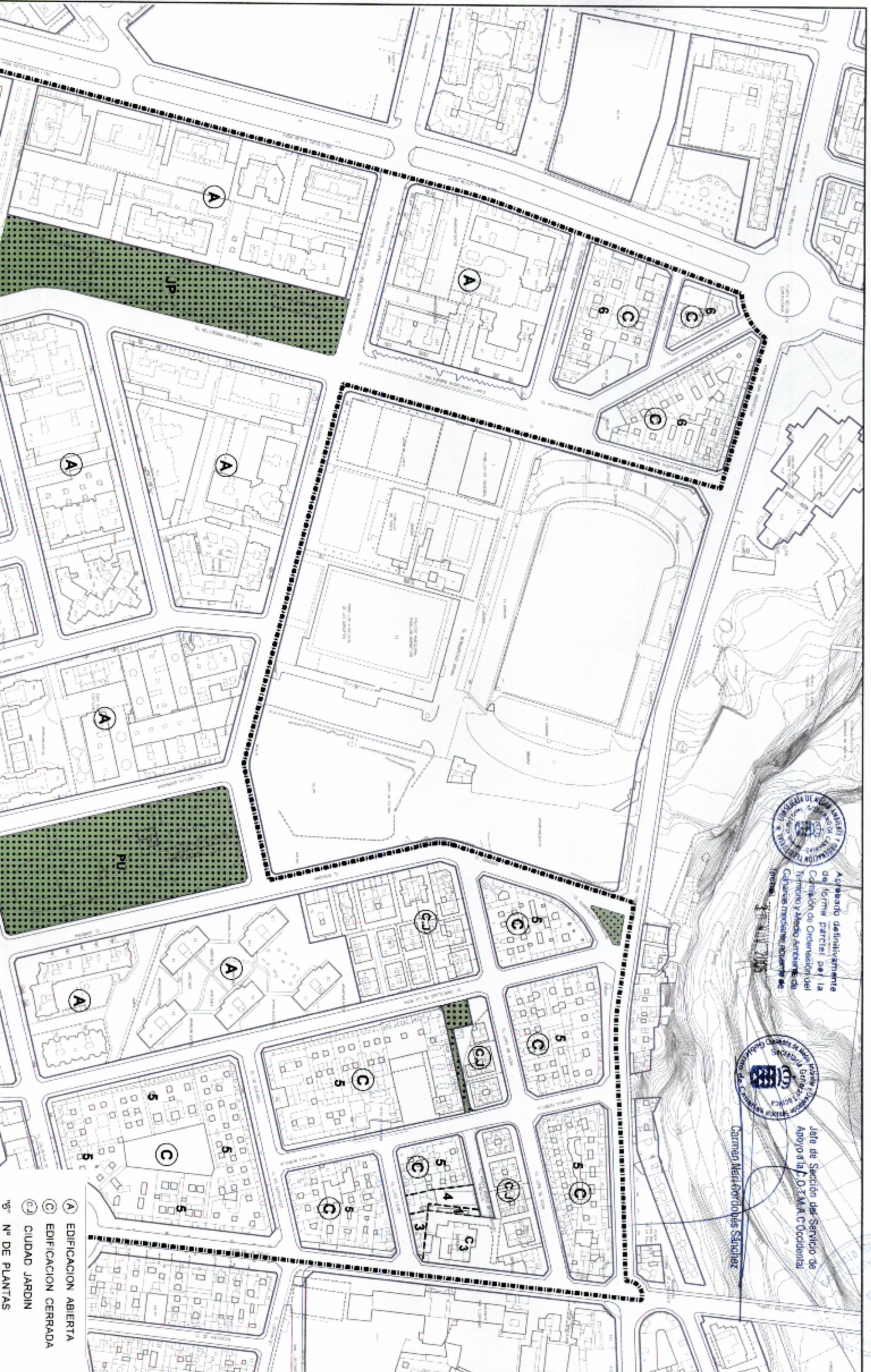
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Tome Cano

HOJA
2 de 8



Aprobado definitivamente
 de forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante resolución de
 fecha 11 de Mayo de 2005



Lista de Sección del Servicio de
 Apoyo a la O.T.M.A.C Occidental
 Carmen Meri-Gordóles Sánchez

- Ⓐ EDIFICACION ABIERTA
- Ⓒ EDIFICACION CERRADA
- Ⓔ CIUDAD JARDIN
- 5º Nº DE 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



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades 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) y Plan Parcial del Sector 3º y 2º (1.957).

Estudios de Detalle para las manzanas situadas al Sur de la Avenida Tres de Mayo (excepto en el ámbito de la UA-LS.4).

Estudio de Detalle aprobado el 21-5-98 para la manzana M.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Completar la urbanización del sector.
- Posibilitar la continuidad de la trama urbana hacia la Costa Sur.
- Potenciar el carácter terciario y la regeneración de la fachada trasera de Tres de Mayo (Calle 70).

Instrucciones:

Se tramitarán Estudios de Detalle en el ámbito de las manzanas situadas al Sur de la Avenida Tres de Mayo (excepto en el ámbito de la UA-LS.4). Los Estudios de Detalle habrán de resolver el diseño de las edificaciones de acuerdo a las edificabilidades máximas y otras determinaciones del Plan General.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

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

ÁMBITO:	La Salle	LS.4
AREA:	Torne Cano	HOLA: 4 de 8

- Terciario:
- Clases B (Comercio) en Categoría 5ª.

- Edificación Abierta y Cerrada según el Plan Parcial del Sector 3º y 2º salvo en la manzana M (delimitada por las calles El Camello, Torné Cano y Avenidas Benito Pérez de Armas y Tres de Mayo) en la que el tipo de edificación será Cerrada, según Estudio de Detalle aprobado el 21-5-98.

- Edificación Ciudad Jardín en las manzanas al Sur de la Calle Lope de Vega y entre las Calles Góngora, Lope de Vega, Garcilaso de la Vega y Calderón de la Barca, en la ámbito señalado en el plano de ordenación.

- En las manzanas situadas al sur de Tres de Mayo:

- según ordenación pormenorizada en el ámbito de la unidad UA-LS.4.
- abierta según Estudios de Detalle en el resto.

- Edificación Abierta según Estudio de Detalle en las manzanas al Sur de Tres de Mayo.

- Edificación Cerrada y Ciudad Jardín según se señala en las fichas.

Edificabilidad:

- Según el Plan Parcial del Sector 3º y 2º en su ámbito, salvo en la manzana M (delimitada por las calles El Camello, Torné Cano y Avenidas Benito Pérez de Armas y Tres de Mayo) cuya edificabilidad se define en el apartado de Gestión de la Unidad de Actuación UA-LS.3 y en el Estudio de Detalle de 21-5-98.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



- La Barriada de la Victoria se regirá por la normativa correspondiente a la zona "Mantenimiento de la Edificación". (Zona 1).

- La edificación Ciudad Jardín en la Calle Lope de Vega tendrá una altura máxima de tres (3) plantas, según Grado 1.

- En el caso de sustituir la edificación municipal situada en la Avenida del Carmen esquina con Tres de Mayo, se establecen las condiciones generales de la edificación abierta con una edificabilidad máxima de $3 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

- En la manzana comprendida entre la Avenida Tres de Mayo, Prolongación Avenida del Carmen, Calle Alvaro Rodríguez López y Aurea Diaz Flores, salvo en la UA-L.S.4, la edificabilidad máxima será la resultante de la aplicación de los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 1.000 m^2 .
- Circulo inscripible: $\varnothing 30 \text{ m}$.
- Ocupación plantas baja y primera: 100%.
- Ocupación máxima resto: 40%.
- Altura Máxima: Diez (10) plantas.
- Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

- En el ámbito de la UA-L.S.4, la edificabilidad máxima será de $42.832,84 \text{ m}^2$ sobre rasante, según las condiciones particulares que se establecen para la unidad de actuación. Esta edificabilidad distribuirá de la siguiente forma:

- Al edificio "Financiera", actual sede de la Policía Local, se le asigna la edificabilidad resultante del mantenimiento del volumen existente una vez deducida la zona

AMBITO: La Salle

AREA: Tome Cano

afectada por la nueva alineación.

• Volumen R, con frente a la Prolongación de la Avenida del Carmen, Tres de Mayo y calle 70 (Alvaro Rodríguez López): Se le asigna una edificabilidad de $5.589,99 \text{ m}^2$.

• Volumen S, con frente a la Prolongación de la Avenida del Carmen, Tres de Mayo y calle 70 (Alvaro Rodríguez López): Se le asigna una edificabilidad de $11.000,00 \text{ m}^2$.

• Volumen T, con frente a Tres de Mayo y Prolongación de calle 70 (Alvaro Rodríguez López): Se le asigna una edificabilidad de $22.855,19 \text{ m}^2$.

• Volumen U, con frente a calle 70 (Alvaro Rodríguez López). Este volumen se genera en el subsuelo de la plaza pública por la diferencia de cota existente entre las dos calles a las que ésta da frente. Será computable la superficie construida que se encuentre a una distancia inferior a doce (12) metros de la fachada a la calle 70 ($239,14 \text{ m}^2$).

- Todas las parcelas situadas al sur de Tres de Mayo deberán dar frente a la calle 70 ó a alguna de sus transversales y efectuar por ese frente el acceso de los vehículos de servicio y a los aparcamientos. Cuando no ocurra así será obligatoria la reparcelación, tolerándose transitoriamente los actuales accesos por Tres de Mayo, hasta la renovación de las edificaciones.

- En el resto del área (edificación cerrada), tanto en edificación de nueva planta como en el caso de renovación



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



de edificación, la altura máxima será la indicada en los planos de ordenación detallada.

- La Edificación Abierta en la Calle Lope de Vega, se separará tres (3) metros como mínimo de los linderos y el retranqueo a la calle será el existente.

- Permanecerán los retranqueos aplicados por la ordenación anterior en las zonas de Edificación Cerrada.

- Las alineaciones a Tres de Mayo y Calle 70 llevarán un retranqueo de cinco (5) metros, que en el primer caso se realizará en la modalidad a) del artículo 10.3.3 de las Normas Urbanísticas, mientras que en el segundo será obligatoria la modalidad b) con la creta finalidad de embellecimiento de la calle, admitiéndose como máximo un 30% del frente con tratamiento no vegetal y acondicionado para accesos, aunque se respetará un mínimo a estos efectos de dos (2) metros para peatones más el ancho exigido al acceso al garaje (según se dispone en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas).

- En el ámbito de la UA-LS-4 no se establecen retranqueos; la edificación se ajustará a las alineaciones señaladas en el plano de ordenación.

Patios de manzana

En la edificación cerrada, los patios de manzana que se generen como consecuencia de la aplicación de la condición de fondo máximo edificable tendrán la consideración de patios tipo B, según la definición y características recogidas en la Normativa Urbanística.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.LS.2: Prolongación de la Calle

AMBITO: La Salle

LS-4

AREA: Tome Cano

NOJA
6 de 8

Góngora hasta su enlace con la Avenida Tres de Mayo.

Sistema de Actuación:

- Suelo: expropiación.
- Ejecución: obras Públicas Ordinarias.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LS.3: Remate de urbanización y creación de vía de servicio entre Tomé Cano y Avenida Benito Pérez de Armas.

En este ámbito resulta de aplicación la ordenación de volúmenes contenida en el Estudio de Detalle de la manzana M, aprobado el 21-5-98.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-LS.4: Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y de la Prolongación de la Calle del Carmen hasta la de Alvaro Rodríguez López.

Sistema de Actuación: Público (cooperación).

Instrucciones particulares para el ámbito de la UA-LS.4:

- El edificio "Financiera" tiene incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural BIC con la categoría de Monumento Histórico (de fecha 13-11-03). En el presente Plan General se considera como edificio catalogado, con las siguientes condiciones:

• Se protegen con nivel 2 los cuerpitos del inmueble hacia Tres de Mayo (Local, oficinas y núcleo de escaleras). Se permite la redistribución interna del espacio.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



• Se cataloga "parcialmente" la nave que forma parte del inmueble. En concreto, podrá sustituirse la fachada con frente hacia la calle 70, por considerarse de valor secundario, y redistribuirse internamente el espacio, si bien se protegen con nivel 2 los elementos estructurales: forjados y pilares.

• Así mismo, deberá conservarse el volumen aparente del edificio excepto en la zona que queda afectada por la nueva alineación de la calle 70 (retranqueo de 5 metros), que habrá de tomar la alineación prevista en el Plan General. La nueva fachada hacia la calle 70 deberá mantener las mismas pautas de diseño del edificio catalogado.

- En el resto de la unidad de actuación UA-LS.4, los volúmenes se ajustarán a la ocupación y altura máxima (resultante del nº de plantas) señaladas en el Plano de Ordenación. En todo caso estos parámetros se encuentran limitados por la edificabilidad máxima absoluta de cada uno de los cuerpos, según se determina en el apartado correspondiente de Parámetros de Aprovechamiento de la presente ficha de Ordenación Detallada.

- Se permiten cuerpos volados abiertos, conforme a su definición en Normas Urbanísticas y Ordenanzas, sobre la zona del retranqueo, a partir del forjado techo de la segunda planta. Se prohíben los cuerpos volados cerrados y semicerrados.

- Las fincas lucrativas resultantes de la reparcelación y los proyectos de edificación que las desarrollen, deberán contener como mínimo un cuerpo volumétrico completo (R, S y/o T), a efectos de garantizar la ejecución de la obra y el resultado arquitectónico de

AMBITO: La Salle

AREA: Tome Cano



forma unitaria. Así mismo, el proyecto de urbanización de la plaza habrá de ser único y tramitarse previa o simultáneamente al de la edificación colindante a efectos de definir la rasante de la misma.

- La superficie de la plaza incluida en el ámbito de la unidad será de dominio público. El subsuelo de la plaza será de dominio privado, con uso de apartamientos.

- Hacia la Avenida Tres de Mayo, la superficie comprendida entre la alineación que se establece y la prolongación de la alineación consolidada entre la calle Aurea Diaz Flores y la UA-LS.4 será de dominio público. Sin embargo, el subsuelo de esta franja de suelo será de dominio privado, constituyendo una finca independiente a efectos del proyecto de reparcelación o, alternativamente, se podrá vincular a las fincas edificables colindantes.

- El resto de los espacios resultantes de los retranqueos de la edificación, en relación a la alineación actual, pasarán a dominio público tanto en suelo como en subsuelo.

- Estación de Servicio: En el encuentro de Tres de Mayo con la calle 70, en las condiciones que se establecen en las Normas Urbanísticas, se permite la reubicación de la estación de suministro de combustible, admitiéndose la disposición del local preciso en el bajo de la edificación y siempre que el diseño de la superficie cubierta no ceñida de la estación se incorpore al proyecto del resto del edificio como un elemento integrado en el mismo y que se disponga dentro de la zona señalada en el plano de ordenación, manteniéndose en todo el perímetro un margen peatonal, libre de ocupación por la marquesina, como mínimo de 5 metros desde el bordillo de la acera.

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



Esta zona cubierta externa de la estación de servicio mantendrá su carácter de dominio privado, si bien la solución del tratamiento de la urbanización deberá ser acorde en calidad e incorporar este espacio, física y visualmente, con el área pública peatonal circundante, sin barreras arquitectónicas.

AMBITO: La Salle

AREA: Tome Cano



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

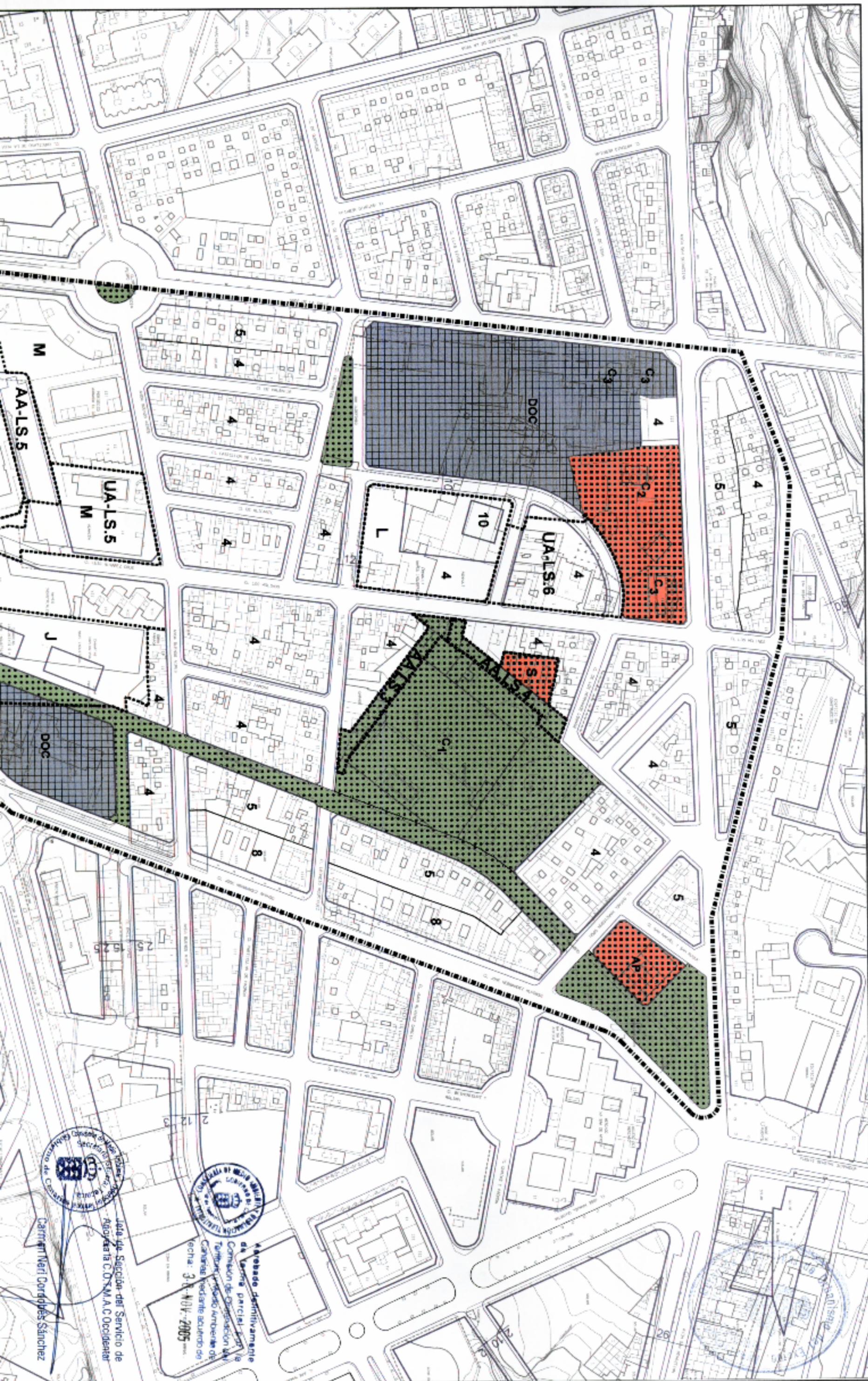
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: La Salle

HOJA
1 de 4



Se aprobó definitivamente
la presente modificación
del Plan General de Ordenación
Urbana de Santa Cruz de Tenerife
por el Pleno del Ayuntamiento de
Santa Cruz de Tenerife, en sesión
celebrada el día 30 de Noviembre
de 2005.

Leta de Sección del Servicio de
Asesoría C.O.S.M.A.C. Occidental

Carmen Meri Dorado Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

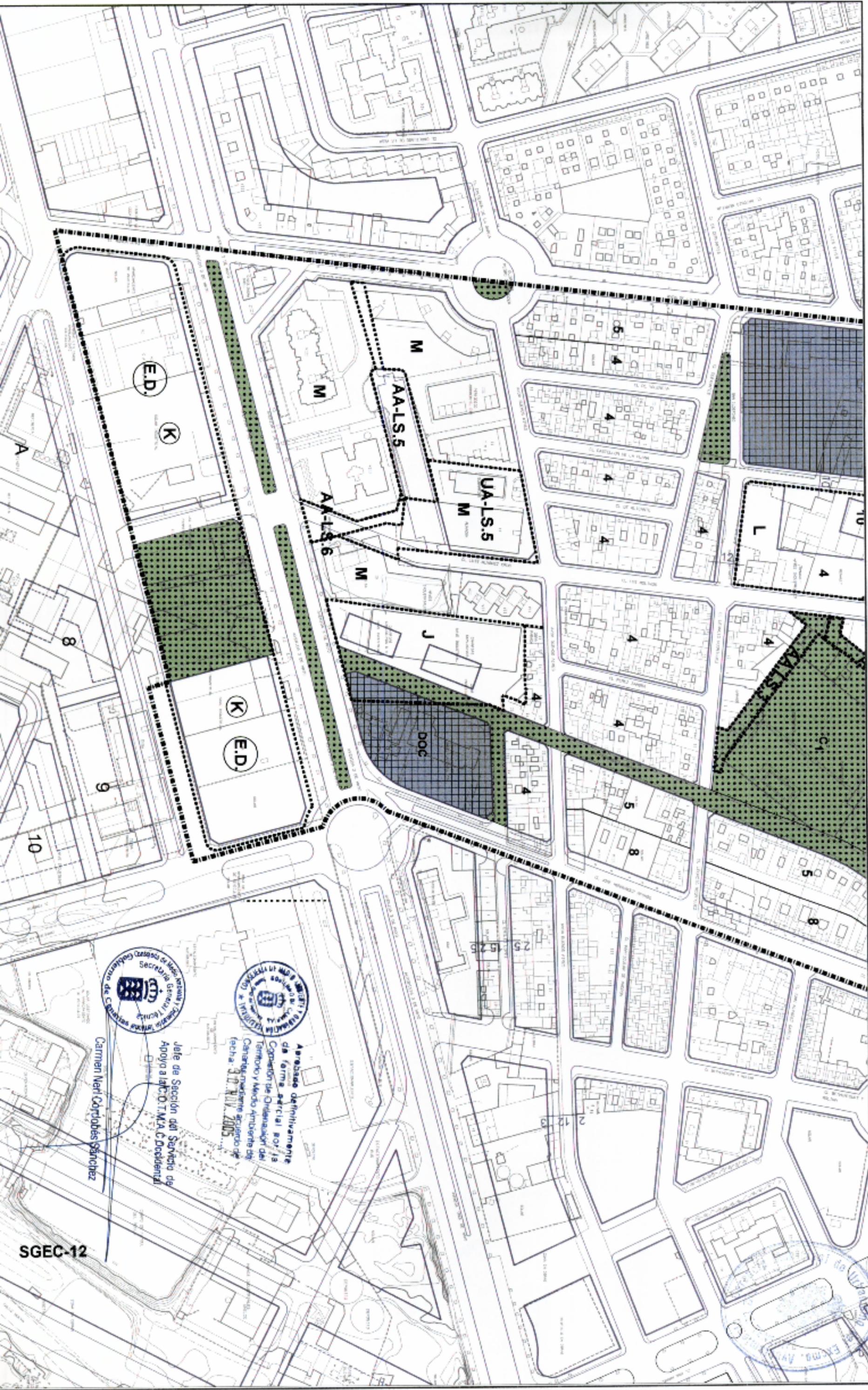
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: La Salle

HOJA 2 de 4



Aprobado definitivamente
de forma oficial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente del
Ayuntamiento de Santa Cruz de
Tenerife, en sesión de fecha 30 de Mayo 2005.

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

Carmen Nerl Cortobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades 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) y Estudios de Detalle en el ámbito K (manzanas situadas al Sur de Tres de Mayo). En el ámbito de la UALS.5 resulta de aplicación la ordenación de volúmenes contenida en la Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 5-5-04.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Completar un circuito de enlace inferior entre el Centro urbano y el Área de Tomás Cano mediante la Prolongación de la Calle Leoncio Rodríguez.
- Paliar el déficit dotacional existente.
- Resolver la transición de la trama urbana hacia la Avenida Tres de Mayo apoyando la transformación de la misma en Rambla y posibilitando su continuidad hacia la Costa Sur.
- Resolver las traseras de edificación hacia Poniente de la Calle de Los Molinos, así como hacia el Cementerio de San Roque.

- Dotación de aparcamientos en las áreas de edificación Abierta.

- Definir las condiciones de edificabilidad en las zonas residenciales, indeterminadas en el planeamiento anterior.

Instrucciones:
- Se creará un circuito peatonal desde el puente Serrador hasta la nueva plaza al Sur de la Avenida Tres de Mayo y futuro recinto ferial, a través de la Calle Fernández Navarro.

ÁMBITO:	La Salle	LS-5
ÁREA:	La Salle	HOLA
		3-4

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Abierta

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales en Categorías 1ª y 2ª.

Tipos Edificatorios:

- Edificación abierta en las parcelas de equipamiento.

- En el ámbito J, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación de Plan General aprobada el 16-3-00.

- En el ámbito K, edificación abierta de libre composición, según instrucciones de edificabilidad.

- En el ámbito L edificación mixta abierta/cerrada, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación del Plan General aprobada el 6-7-00.

- En los ámbitos M, edificación abierta.

- Ciudad Jardín, en las parcelas de Equipamiento situadas entre la Calle San Sebastián, Los Molinos y Prolongación de Castellón de la Plana.

- Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

- Abierta Grado 2 en las parcelas de Equipo Docente.

- En el ámbito J, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación de Plan General aprobada el 16-3-00.

- En el ámbito K la edificabilidad máxima será de 6.85 m²/m² sobre parcela neta, con las siguientes limitaciones:

