

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no Consolidado (SUNUC) en el ámbito de la unidad de actuación U.A.-O.6 y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Proyecto de Urbanización y Parcelación Tristán.

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes

El Proyecto de Urbanización y Parcelación Tristán está en curso de ejecución por sistema equivalente al de Compensación.

Objetivos:

- Resolver el remate de la Urbanización Tristán hacia las vías de nueva apertura (Enlace Simón Bolívar - Ofra).

Instrucciones:

- Condiciones específicas de las edificaciones con frente a Simón Bolívar.

Tramo AB: Irá alineada a vial y podrá ejecutarse dentro del área del movimiento definido en la hoja 1 de esta ficha. La altura máxima en el punto B será de cuatro plantas, manteniéndose la cornisa horizontal en el resto.

Tramo BC: Podrá prescindirse del retranqueo frontal alineando la edificación a vial. Las separaciones al resto de linderos tendrán como mínimo tres metros.

Tramo DE: Según Normativa General.

Tramo EF: Según Normativa General, debiendo necesariamente incorporarse a las parcelas los espacios soberrantes entre la alineación y los cerramientos actuales. El nuevo cerramiento deberá tener un tratamiento estético acorde con su singularidad en el frente a la Plaza.

Tramos FG, GH, HI: La edificación

ÁMBITO: Ofra

ÁREA: Tristán

0-8

HORA
2 de 3

podrá situarse en la alineación de los viales, debiendo únicamente separarse del lindero de la parcela colindante con arreglo a la Norma General.

Tramos JK, KL: La edificación se ejecutará dentro al área de movimiento señalada en la hoja 1 de esta ficha, manteniéndose paralelamente a la calle con un retranqueo frontal de tres metros. El cerramiento deberá tener un tratamiento estético acorde con su singularidad en el frente a la plaza. La altura reguladora máxima será de cuatro plantas.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

• Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.

• Tercario:
- Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
- Oficinas en categorías 3ª y 4ª.
- Salas de reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Cerrada en las manzanas que se completan en el Barrio del Hierro (Calle Orchilla y Tamadaya).

- Abierta en los tramos AB, JK y KL de la Prolongación de la Calle Simón Bolívar.

- Ciudad Jardín en el resto.

Edificabilidad

- Tres plantas en Edificación Cerrada.

- Grado 3 en la Edificación Abierta tramo AB.

- Según Instrucciones en el tramo JK, KL.



- Grado 2 en el resto de Edificación Abierta.
- Según Plan Parcial Ofra en áreas de Ciudad Jardín.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbito de Actuación:

P.O.4: Afección de suelo para la reposición de viviendas afectadas en la Calle Añavingo, Prolongación de las Calles Tamadaya y Orchilla. También para reposición de viviendas afectadas por el Sistema General Docente situado en el área de O-7.

El ámbito original ha sido redelimitado mediante acuerdo plenario de 7-6-99. Se mantiene la plena vigencia de las condiciones que para la redelimitación obligan a los propietarios en el mencionado convenio.

Suelo: titularidad municipal.

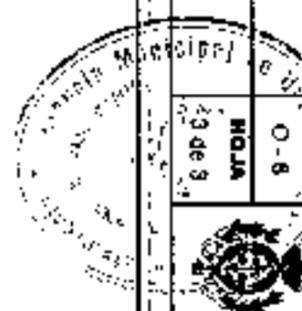
GESTIÓN PRIVADA:

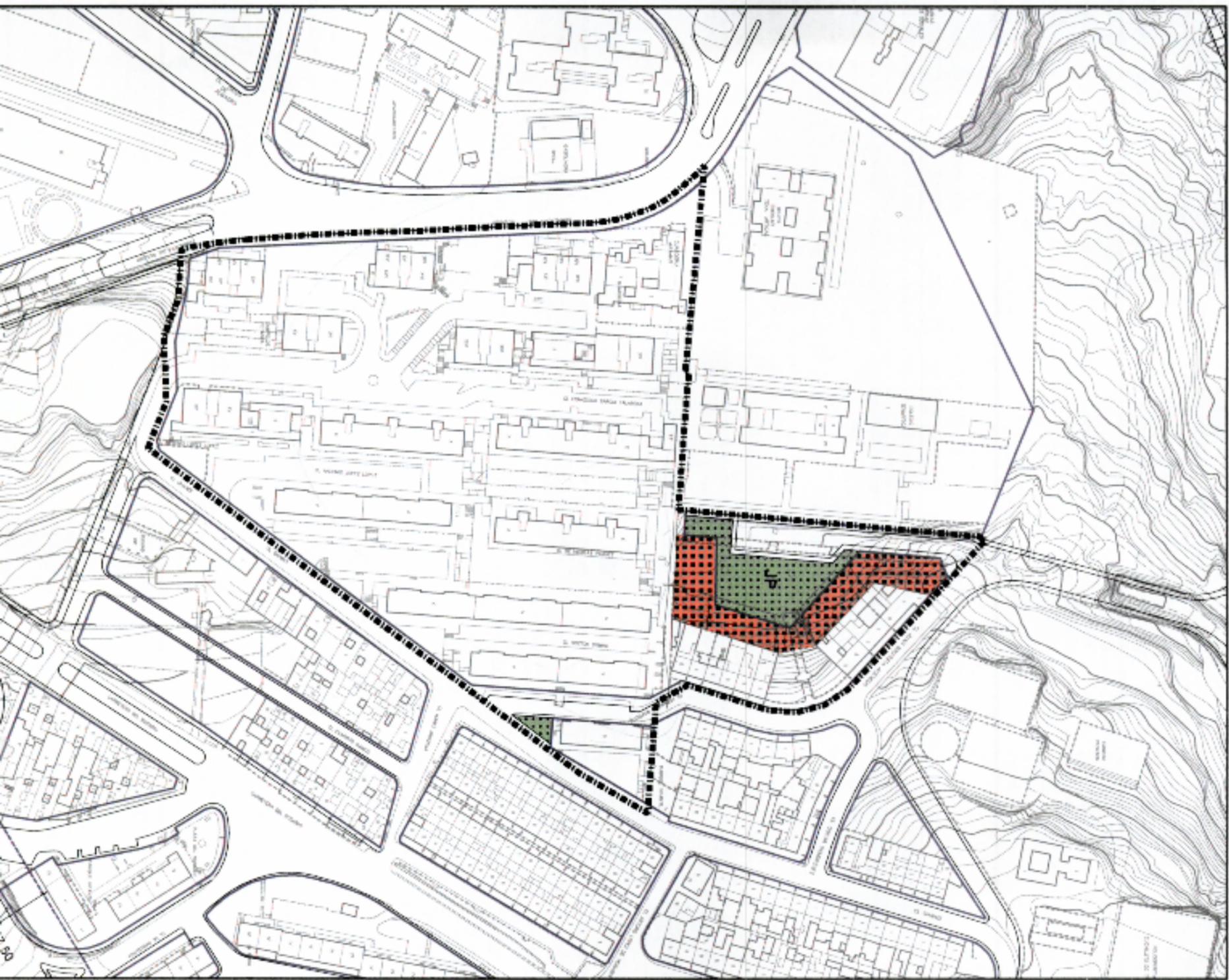
Unidades de Actuación:

UA-O.6: Obtención de suelo y urbanización de peatonal entre la Calle Prolongación de Simón Bolívar y José Crosa y ordenación de los volúmenes edificables en el ámbito de la Unidad.

Instrucciones: La edificación se ejecutará de acuerdo a las instrucciones generales (Condiciones específicas de las edificaciones con frente a Simón Bolívar).

Sistema de Actuación: Privado.





Escala: 1/2000

ÁREA: Miramar

HOJA 1 de 1



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 Ofrá.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos: Se incluye en esta área el suelo que ha culminado su proceso de edificación, reglamentándose exclusivamente su mantenimiento y uso.

Instrucciones: Se rige por la Normativa de la Zona 1 (Capítulo 1. del Título XI).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos: Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.

Terciario: Comercio en Categorías 4ª y 5ª.

Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Abierta según Plan Parcial Ofrá. Según Plan Parcial Ofrá.

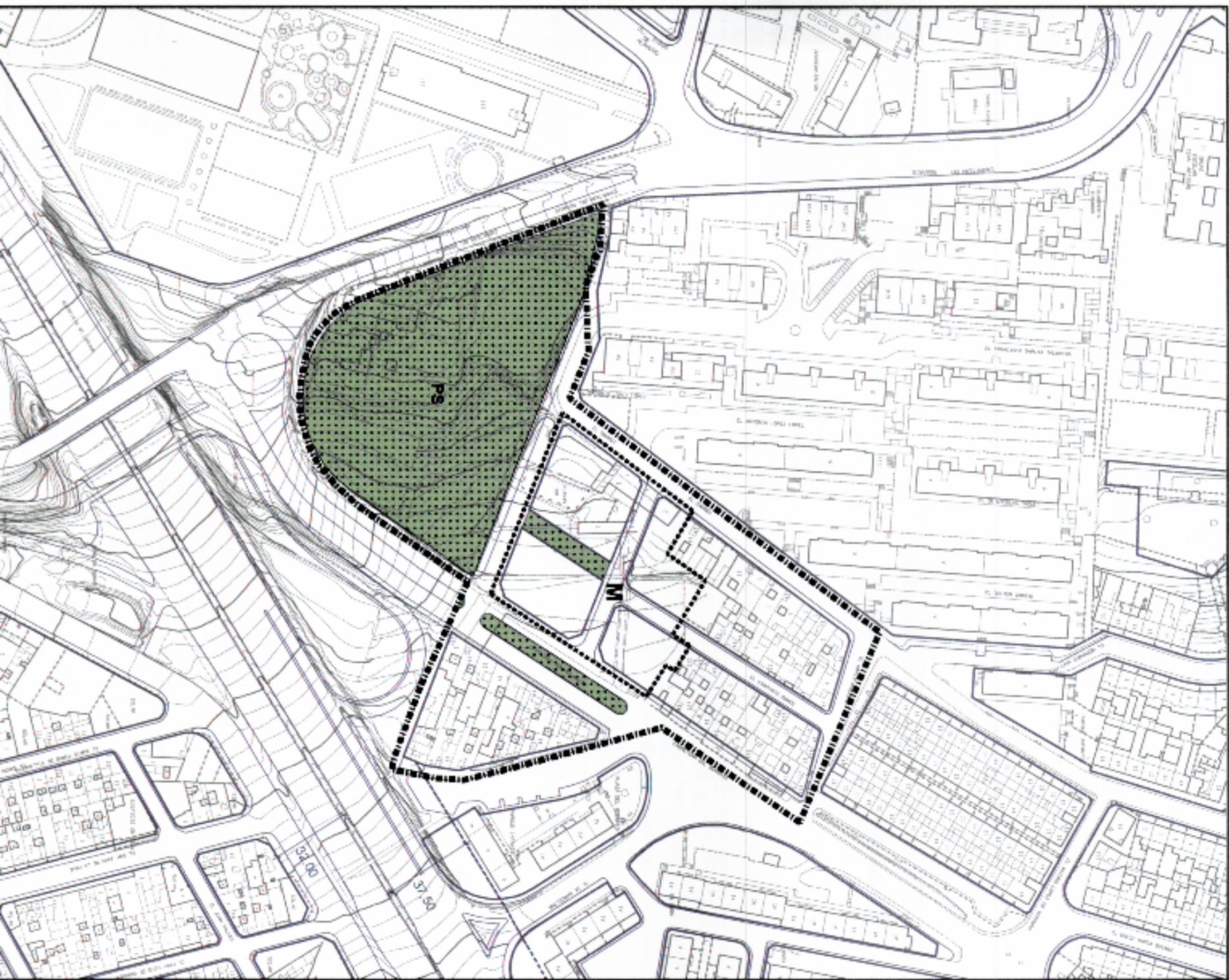
Edificabilidad:

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



Carme de Sarcón del Servicio de Apoyo a la C.O.U.M.A.C. Occidental

Carmen Meri Cordobés Sánchez



Escala: 1/2000

ÁREA: Casacuna

HOJA
1 de 1

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

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

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

Estudio de Detalle aprobado el 20-9-96 en su ámbito (ámbito M delimitado en el plano de ordenación).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Resolución de la accesibilidad rodada al grupo Miramar y remate de las manzanas de edificación del Barrio Chamberí.
- Gestión de los espacios libres previstos en el Plan General de 1957.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Usos Prohibidos:

- Residencial Colectiva Cerrada.
- Industrial: Industrias y Talleres Industriales. Los Talleres Industriales en Categoría 2ª (Talleres Aislados) se autorizan en las manzanas de Edificación Cerrada (plantas bajas) siempre que la actividad resulte compatible con el Uso Característico.
- Terciario: Comercio en Categoría superior a la 3ª.
- Oficinas en categorías 3ª y 4ª.
- Salas de Reunión en Categoría superior a la 2ª.



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.

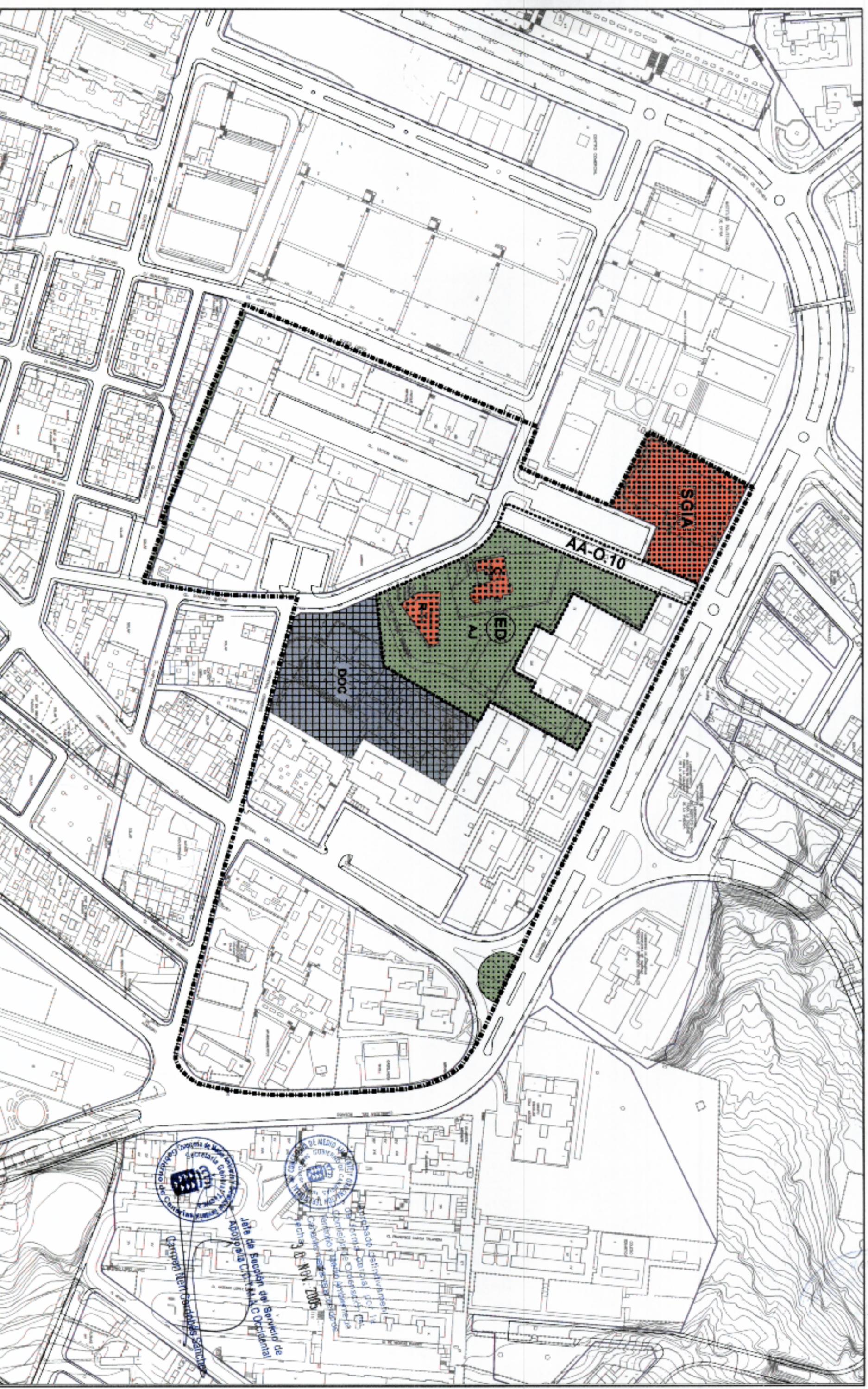


Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Cordobés Sánchez

Edificabilidad

- Según Estudio de Detalle aprobado el 20-9-96 en su ámbito (ámbito M delimitado en el plano de ordenación).
- Cuatro plantas en edificación cerrada hacia la carretera.
- Tres plantas en Edificación Cerrada en el resto.





Carpon Herrero Rodríguez secretario

Jefe de Sección del Servicio de
Adaptación al DL 1/2000



Fecha: 16 de Noviembre de 2005

Participación del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, en el ámbito de competencia de la Corporación Municipal, de conformidad con el artículo 171.1 del Reglamento de Urbanismo de Canarias, aprobado por el Decreto 1/2005, de 14 de febrero.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:
INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Urbano Consolidado (SUC)

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Mejorar las comunicaciones interiores del área.
- Completar las dotaciones comunitarias.

Instrucciones:

- Se redactará un Estudio de Detalle para la organización de los usos Religioso, Social - Cultural y de Espacio Libre en la parcela situada en la Calle Domingo Madám y para su integración con los Usos de las parcelas colindantes.
- El área se regula por la Normativa de la Zona 1 (Normas Urbanísticas).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Abierta.

Usos Prohibidos:

- Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.
- Terciano: Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
- Oficinas en categorías 3ª y 4ª.
- Salas de reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Abierta según Plan Parcial de Ofra.

Edificabilidad:

Según Plan Parcial de Ofra.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.O.10: Conexión de la Calle Domingo Madám con la Avenida Príncipes de España.

ÁMBITO: Ofra

ÁREA: Chimisay Bajo

Instrucciones: La vía tendrá una sección transversal de doce (12) metros. (Aceras de 2,50 metros con alcorques cada 15 metros).

Obtención del suelo: público / expropiación.

Ejecución: Obra pública ordinaria.



0-11	HORA
2 de 2	

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

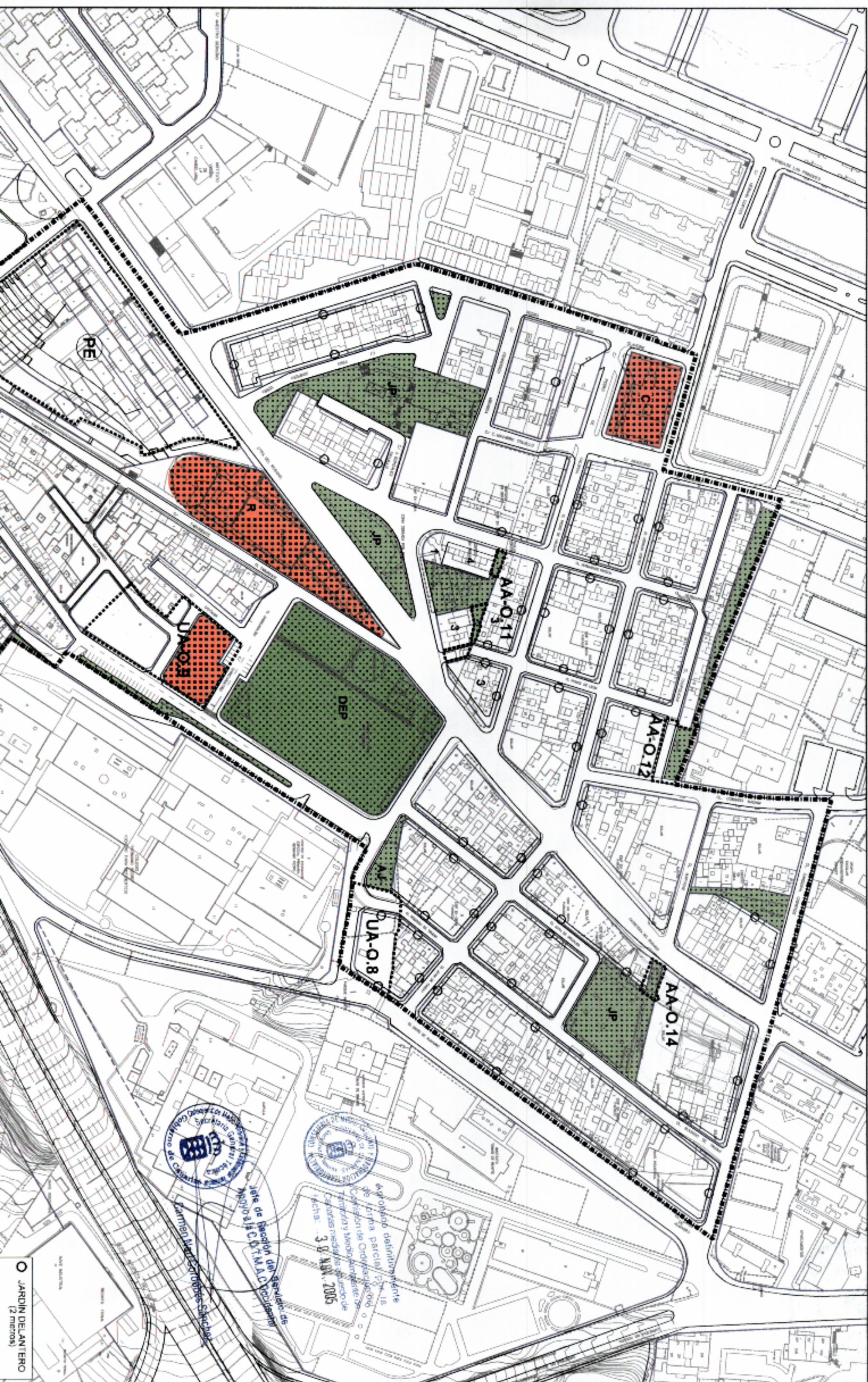
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Delicias - Las Cabrias

HOJA 1 de 4



expedido definitivamente
de forma parcelar y
Categoría de Ordenación
Urbanística y Medio Ambiente
de las zonas medidas en el plano de
fecha: 30 MAR 2005

Jefe de Sección del Gerenciamiento
Urbanístico del C.O.T.M.A.C. (Gerencia)

JARDIN DELANTERO (2 metros)



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano No Consolidado (SUNC) en el ambito 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 Modificación del PGOU San Pío X (28/10/94)

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Adecuar la Ordenación a la morfología y tipologías edificatorias consolidadas.
- Completar las dotaciones del Área.
- Resolver las condiciones de infra-vivienda de la Barriada de San Pío X mediante su demolición y reedificación.
- Dotar de mayor accesibilidad al Área desde la Autopista y adecuación de la fachada del Barrio hacia la misma.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

Industrial: Industrias y Talleres Industriales. Los Talleres Industriales en Categoría 2ª (Talleres Aislados) se autorizan en las plantas bajas siempre que por su naturaleza resulten compatibles con el Uso Característico.

Terciano: Comercio en Categoría Superior a la 2ª.

Oficinas en categorías 3ª y 4ª. Salas de Reunión en categoría 2ª ó Superior.

Tipo Edificatorio:

Según Modificación Puntual PGOU San Pío X y en las parcelas de equipamiento.
 Cerrada en el resto.

Edificabilidad

- Según Modificación Puntual PGOU en Edificación Abierta (San Pío).
- Tres plantas en Edificación Cerrada hacia la Carretera del Rosario y en calles de ancho igual o superior a ocho metros (8m.).

Retranqueos:

- Dos plantas en el resto salvo en las calles de ancho inferior a cinco (5) metros donde sólo se autoriza una planta.
- Dos metros frontales destinados a jardín privado en las calles señaladas en el plano de ordenación.
- El establecido en las Normas Urbanísticas para la Edificación Abierta.

Fuera de Ordenación:

Quedan fuera de ordenación los edificios que no se adecuen a los parámetros fijados en esta ficha, salvo aquellos cuya construcción esté amparada por licencia municipal no nula.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

- AA.O.11:** Prolongación de la Calle Ponce de León hasta la Carretera del Rosano
- Sistema de Actuación:** Expropiación. Ejecución: Obra pública ordinaria.
- AA.O.12:** Prolongación de la Calle Caupolicán hasta Domingo Madám y remate de la Urbanización.
- Sistema de Actuación:** Expropiación. Ejecución: Obra pública ordinaria.
- AA.O.13:** Remate de la Urbanización de Las Cabritas.
- Sistema de Actuación:** Expropiación. Ejecución: Obra pública ordinaria.
- AA.O.14:** Remate de la urbanización del espacio libre y regularización de alineaciones.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL POU-82 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



AMBITO: Otra	HOJA: 0-12
AREA: Delicias - Las Cabritas	4 de 4

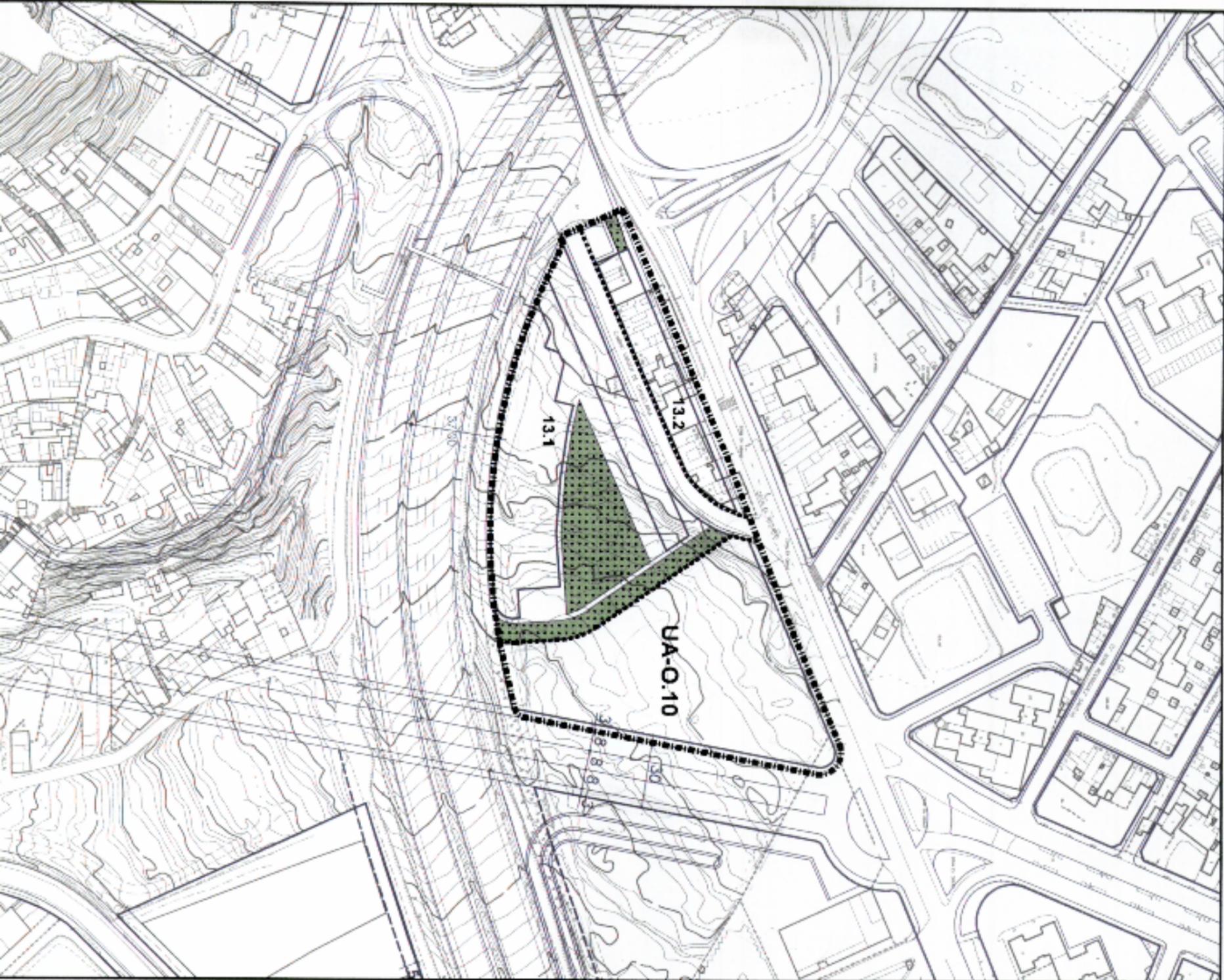
Sistema de actuación:
Obtención del suelo: expropiación.
Ejecución: obra pública ordinaria.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-O.8: Obtención de suelo y urbanización de la Prolongación de la Calle Rodrigo de Triana y su conexión con Diego de Almagro.
Sistema de actuación: Privado.

UA-O.9: Obtención de Suelo para Equipamiento Comunitario y vías de nueva apertura.
Sistema de actuación: Privado.



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito UA-O.5 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

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

Estudio de Detalle aprobado el 17-9-93, en su ámbito.

Estudio de Detalle aprobado el 27-7-04, en el ámbito UA-O.10.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

• Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.

Los Talleres Industriales en Categoría 2ª (talleres aislados) se autorizan en las plantas bajas siempre que por su naturaleza resulten compatibles con el uso característico.

- Terciario:
- Comercio en Categoría Superior a la 2ª.
- Oficinas en categorías 3ª y 4ª.
- Salas de reunión en categoría 2ª ó Superior.

- Dos plantas en edificación cerrada en la manzana 13.2.

- Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 27-7-04 en su ámbito (UA-O.10).

- Según Estudio de Detalle aprobado el 17-9-93 en su ámbito (parte de la manzana 13.1).

Edificabilidad

Edificabilidad definitivamente aprobada parcialmente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la C.O.T.M.A.C Occidental en fecha: 30-NOV-2005. Carácter medidas acordadas en fecha: 30-NOV-2005.

Jefe de Sección del Bienestar Social y Asesoramiento de la C.O.T.M.A.C Occidental

Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Corobrás 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



GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de actuación:

UA-O.10: El PGOU-92 delimitaba en este área un polígono para la creación de suelo para viviendas de reposición.

Una parte del polígono se desarrolló destinándolo al proceso de reedificación del barrio de San Pío X. En la Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 21-12-01 se desafectó el resto del polígono debido a que se han cubierto las necesidades de viviendas de reposición en el área. El presente ámbito UA-O.10 incluye los suelos desafectados.

Sistema de Actuación: Privado.

ÁMBITO: Ofra	0-13	
ÁREA: Puente de Tacco	HORA 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: Villa Benitez

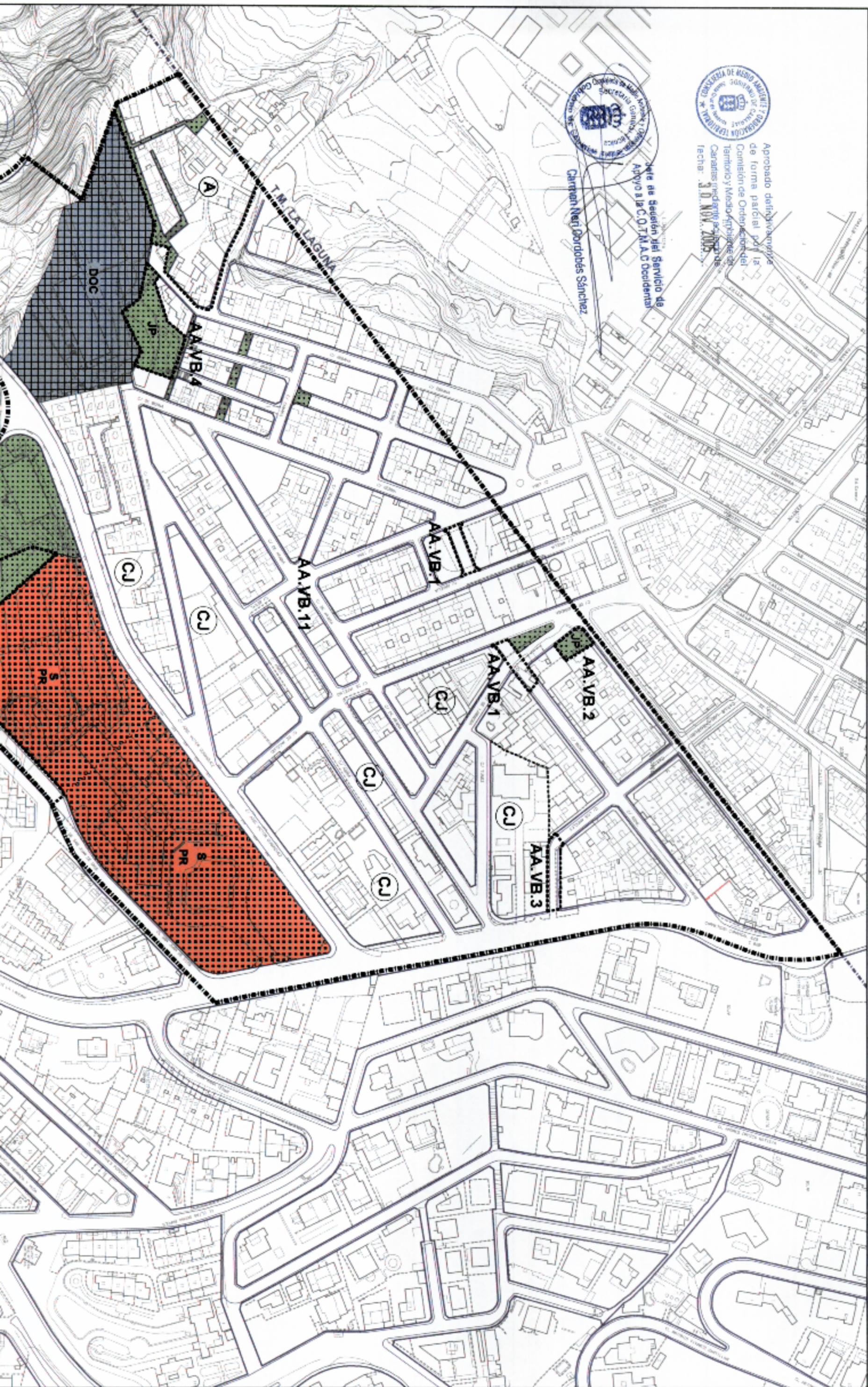
HOJA 1 de 4



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias (residente) por el P.G.O.U.
fecha: 30. NOV. 2005



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

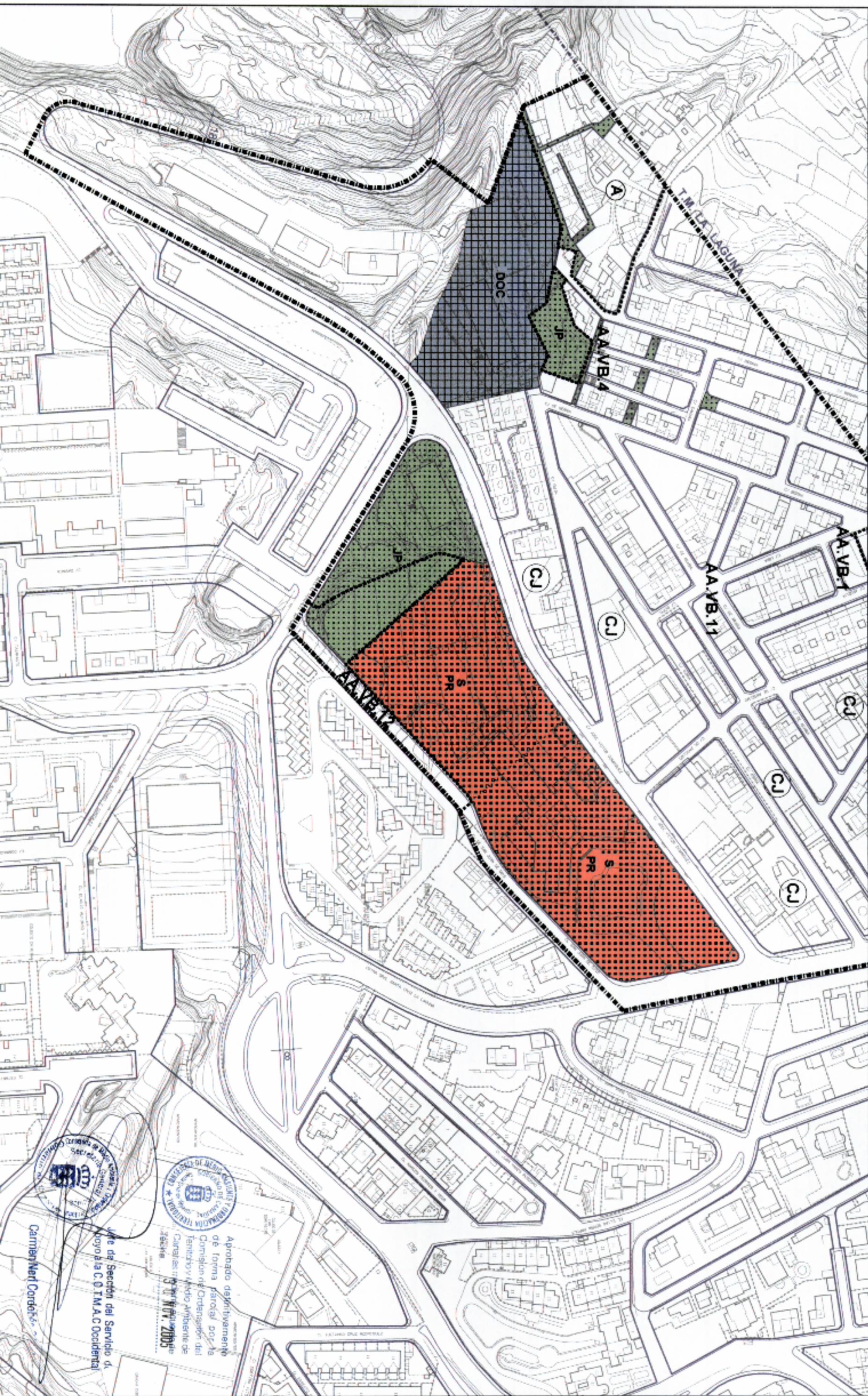
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

AMBITO: Vistabella

AREA: Villa Benítez

VB - 1

HOJA
2 de 4



Aprobado definitivamente
de forma parcelar por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carilal, el día 17 de Noviembre de
2005.

S. C. N. P. V. 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Asesoría a la C. O. T. M. A. C. Occidental
Carmen Mercedes Cortés

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 ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Modificación del Plan Parcial de Otra en su ámbito.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Completar la urbanización del área.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad en el interior del ámbito.
- Resolver la integración de las distintas tipologías edificatorias.

Instrucciones:

- Se conectará la Calle Irene con la Calle Berna.
- Las calles peatonales incluidas en el ámbito A tendrán un ancho mínimo de cuatro metros (4) entre edificaciones. En este ámbito, en lo referente a condiciones de la parcela, condiciones para la edificación y separación a linderos, se aplicará lo dispuesto en las Normas Urbanísticas para la edificación cerrada en asentamientos rurales.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

ÁMBITO: Vistabella	VB-1
ÁREA: Villa Benitez	HO-4A 3 de 4

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª. En Ciudad Jardín se prohíben también los Talleres Industriales de Categoría 2ª.

• Terciano:

- Comercios en Categorías 4ª y 5ª. En Ciudad Jardín se prohíben también los de 2ª y 3ª.
- Oficinas en Categorías 3ª y 4ª. En Ciudad Jardín se prohíben también los de Categoría 2ª.
- Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª. En Ciudad Jardín se prohíben también las de Categoría 1ª.

Tipos Edificatorios:

- Ciudad Jardín en las manzanas que se señalan en el plano de Ordenación.
- Abierta Grado 1 en las parcelas destinadas a Equipamiento.
- Según Convenio Urbanístico en la manzana al Sur del área junto al Equipamiento Docente.
- Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

- Ciudad Jardín:
Ocupación: 30 %.
Parcela mínima: 200 m².
Altura: Dos plantas.
Retranqueos: Según Normativa Zona 4.

La edificación en Ciudad Jardín comprendida entre las Calles Albania y Asina tendrá un retranqueo de tres (3) metros a la Calle Asina y estará alineada a la Calle Albania.

• Edificación Cerrada:

Altura: Dos plantas y ático. Una planta y ático en peatonales de anchura inferior a seis (6) metros.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Retranqueos: Según se señala en las instrucciones generales.

▪ Según Convenio Urbanístico en la manzana situada al Sur del Área con frente a la Calle Santa María de la Soledad.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbito de Actuación:

P.VB.1: Remate de la urbanización del área.

Sistema de Actuación:

- Suelo: público.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

Actuaciones Aisladas:

AA.VB.1: Prolongación de la Calle Irene.

Sistema de actuación:

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

AA.VB.2: Ejecución de la Plaza Pública.

Instrucciones: La edificación con frente a la Plaza habrá de resolverse con fachada a la misma.

Sistema de actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.VB.3: Ensanche de la Calle Los Angeles.

Instrucciones: El ensanche se producirá por corrección de las alineaciones de la edificación.

Sistema de actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

ÁMBITO: Vistabella

ÁREA: Villa Benítez

VB.1

H004

4 do 4

AA.VB.4: Espacio libre público.

Sistema de actuación:

Suelo: Expropiación.
Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.VB.11: Remate de la urbanización del área.

Sistema de Actuación:

- Suelo: público.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

AA.VB.12: Prolongación de la Calle San Juan de Dios y obtención de suelo para Áreas libres de Uso Público.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y los propietarios del suelo.

- Obtención del suelo: El suelo será cedido en base al Convenio Urbanístico.

- Ejecución: Según estipulaciones del Convenio Urbanístico.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

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

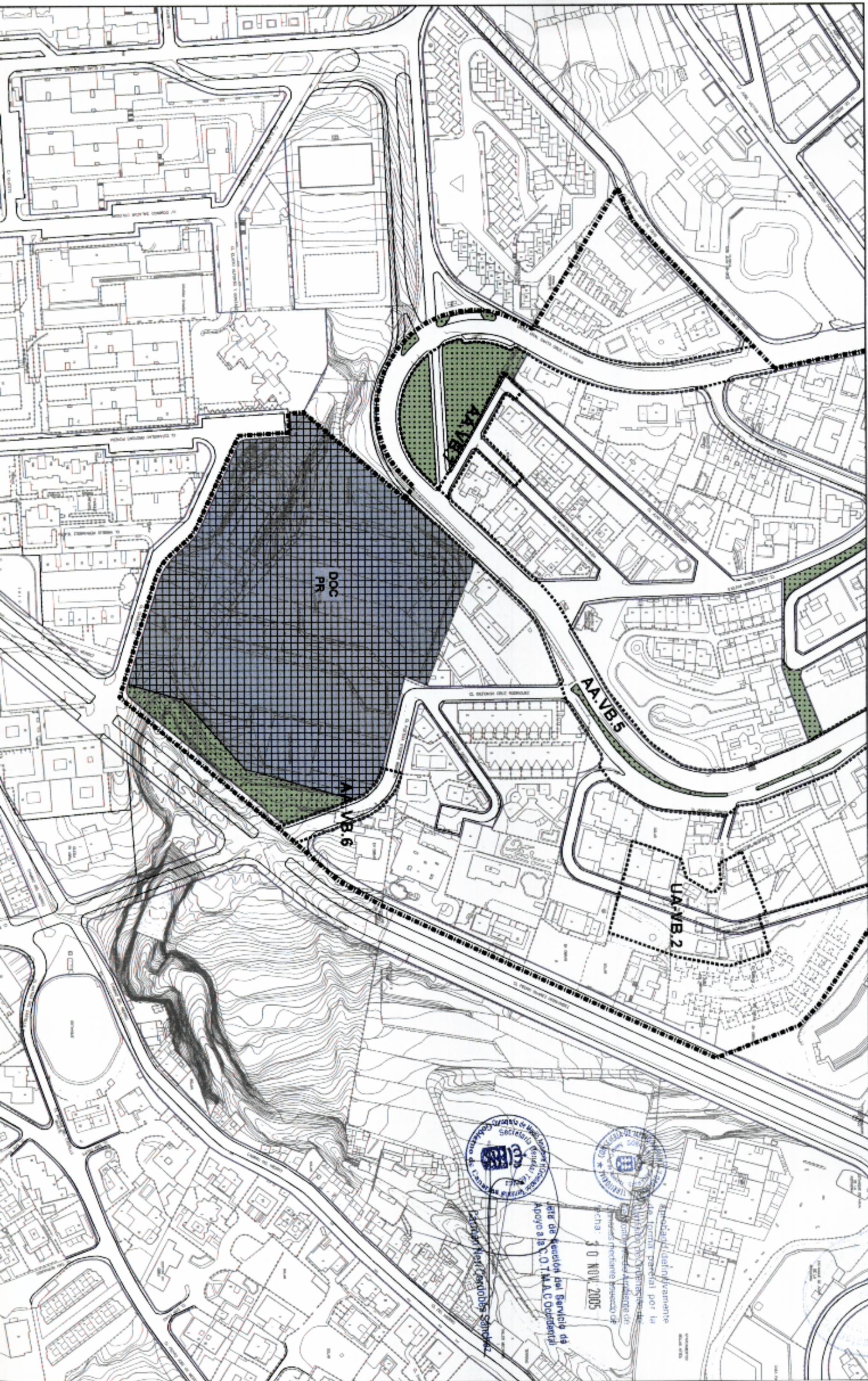
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: El Ramonal

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

Escala: 1/2000

AREA: El Ramonal

HOJA
2 de 3



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

Garmen Nieto Corcobes Sánchez





CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano No Consolidado 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).

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Completar la estructura viaria interior al área disminuyendo su dependencia de la Carretera.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

Industrial: En todas sus Clases y Categorías.

Terciario: Comercios en Categorías 4ª y 5ª.

Oficinas en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Salas de Reunión en todas sus Categorías.

Tipos Edificatorios:

Abierta en parcelas de Equipamiento.

Ciudad Jardín en el resto.

Edificabilidad:

Según Plan General de 1.957 en áreas de Ciudad Jardín.

Grado 1 en Edificación Abierta.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.VB.5: Ensanche y mejora del tramo de la Carretera C-820 incluido en el área.

Instrucciones: El proyecto de mejora será simultáneo para el tramo de carretera incluido en el Ámbito de Vista-bella.

La mejora contemplará el acerado, alumbrado público y jardinería así como la reposición de los árboles que pudiesen afectarse con los ensanches previstos.



Sistema de actuación:

Suelo: expropiación.

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

AA.VB.6: Enlace de la calle postisa Victoria Bridoux con la de la Pedro Suárez.

Suárez.

Instrucciones: La rasante en el punto de enlace vendrá condicionada a la que resulte del Proyecto de Urbanización de la calle Pedro Suárez y, en último caso, la señalada en el plano de Ordenación.

Sistema de actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

AA.VB.7: Remate de las calles Juan Yanes Perdomo, Marcos Peraza y Vega y enlace con la calle Pedro Tarquis Rodríguez.

Sistema de actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-VB.2: Apertura de nueva vía interior al Área, prolongación de la Calle Manuel Ramos Vela. (Tramo 1)

Instrucciones: El proyecto de la vía contemplará conjuntamente el tramo de la misma incluida en la Unidad de Actuación UA-VB.3.

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: Vuelta de los Pajaros

HOJA
1 de 3



Aprobado definitivamente
de forma p[re]cisa por la
Comisi[on] de Ordenaci[on] del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha **3-0 NOV-2005**



Jefe de Secci[on] del Servicio de
Apoyos al C.D. I.M.A. Presidencial
Carmen Negr Corcobes Salazar

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: Vuelta de los Pajaros

HOJA 2 de 3



Aprobado definitivamente
de forma pública por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente
en sesión pública celebrada el
3 de Noviembre de 2005

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



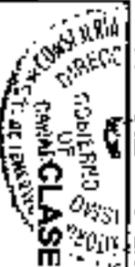
Carmen Mari Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Remate de la red viaria interior al Área.
- Sanear la edificación de la vera del Barranco de San Joaquín.

Instrucciones:

- La edificación situada al borde del barranco tendrá una profundidad edificable según se define gráficamente en el plano de ordenación, en función del estado actual de consolidación y de la estructura parcelaria.
- Se redactará un Estudio de Detalle para fijar las alineaciones del peatonal situado al borde del barranco y para el remate en fachada de la edificación con traseras al mismo.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial.
- Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:
- Comercios en Categorías 4ª y 5ª.
- Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Zona 1 en la Barriada de la Caja de Ahorros.

Edificación Cerrada en el resto salvo en la manzana situada entre la Barriada y el Conservatorio, donde la tipología será de Ciudad Jardín.

Edificabilidad:

En la Barriada de la Caja de Ahorros según Normativa de Zona 1. (Mante-

AMBITO: Vistabella

AREA: Vuella de los Pajaros

H.O.M.A.
3 de 3

nimiento de la Edificación)

Según Plan General de 1.957 en áreas de Ciudad Jardín.

Tres plantas en Edificación Cerrada en calles de ancho superior a ocho metros. Dos plantas en el resto.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.VB.8: Ensanche y mejora del tramo de la Carretera C-820 incluido en el área.

Instrucciones: El proyecto de mejora será simultáneo para el tramo de todo el Ambito de Vistabella.

Sistema de actuación:

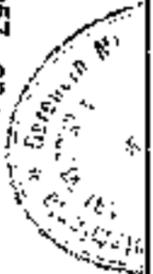
- Suelo: expropiación.
- Ejecución: Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

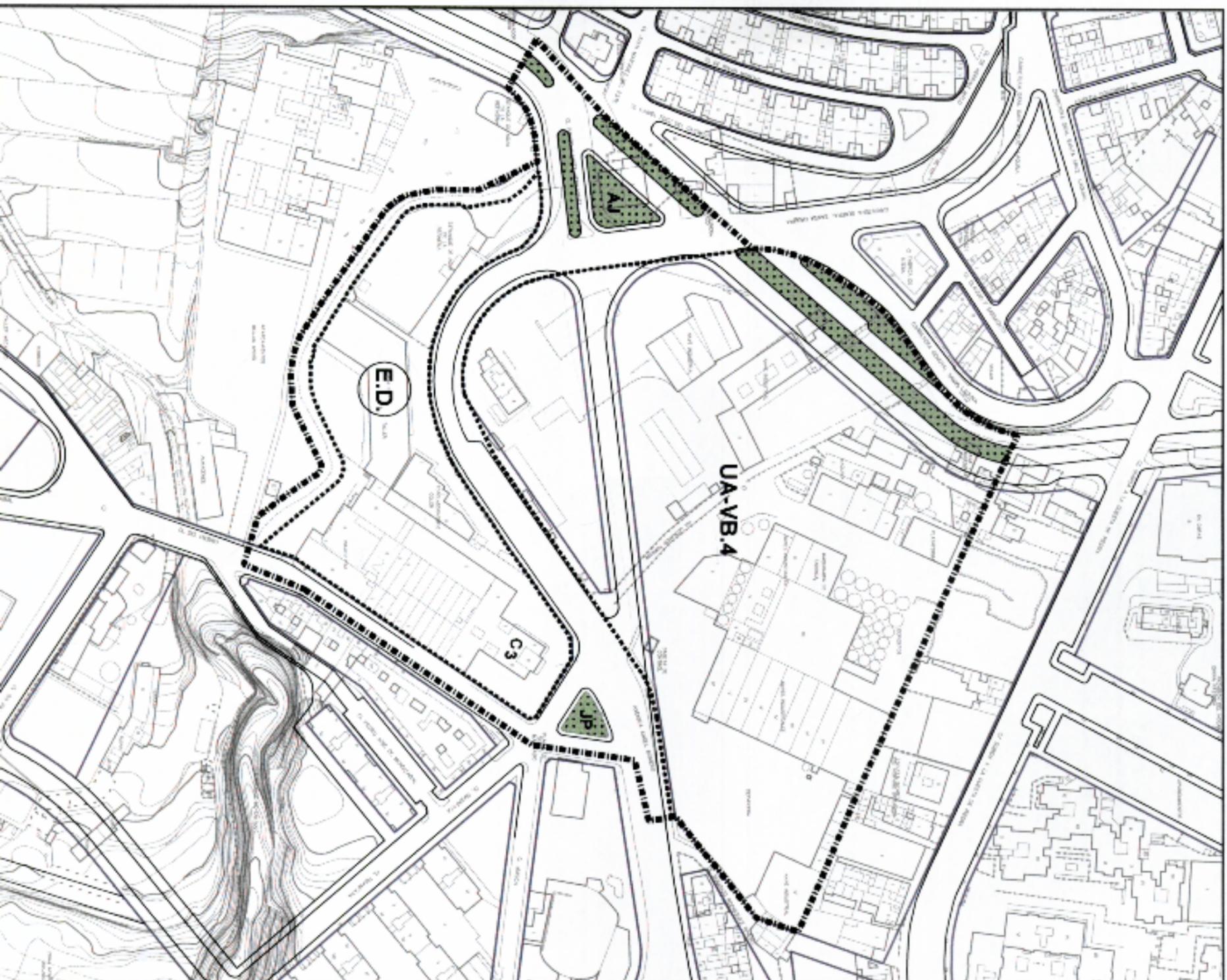
Fuera de Ordenación: Será de aplicación lo determinado en el artículo 44.4 del DL - 1/2000 para las obras e instalaciones afectadas por las obras de ensanche.

AA.VB.9: Ejecución de peatonal y saneamiento de traseras de la edificación al margen del Barranco de San Joaquín.

Sistema de actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no Consolidado (SUNC) en el ámbito de la unidad de actuación y Urbano Consolidado (SUC) en el resto

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Resolución de la intersección de la C - 820 con el eje viario Salud - Santa María del Mar.

Instrucciones:

- La ejecución de las propuestas se regularán conforme al Convenio Urbanístico suscrito el 8 de Mayo de 1.986 entre el Excmo. Ayuntamiento y la Compañía Cervecera de Canarias S.A.



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



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

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):
Usos Prohibidos:

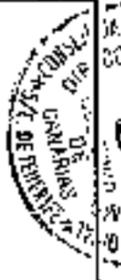
Industrial Abierta.

Residencial en la manzana Industrial (Cervecera) salvo vivienda para el personal de vigilancia según la Normativa de Zona 5 (Artículo 11.5.4.)

Terciario: Comercio en Categoría 5ª.

Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.
Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.





En la manzana formada por la Prolongación de General Mola y la C - 820 el Uso Característico es el de Oficinas y Comercio (Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª) y Usos Prohibidos los siguientes:

- Industrial.
- Residencial salvo vivienda para el personal de vigilancia.
- Comercio en Categoría 5ª.
- Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

En la manzana comprendida entre la C - 820, el Camino del Hierro y Bellas Artes el Uso Característico es el Residencial y prohibidos los siguientes:

- Industrial.
- Comercio en Categoría 5ª.
- Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:
 Según Normativa de Zona 5 (Capítulo 5, Título II) en las Áreas Industriales.

Abierta en la manzana comprendida por la C - 820 y la Prolongación de la Calle General Mola, y la manzana comprendida entre la C - 820, Camino del Hierro y Bellas Artes.

Edificabilidad:
 Grado 1 en Edificación Abierta.

La ocupación en la manzana de la antigua Litografía Romero será del 60%.

En el ámbito de la unidad de actuación edificabilidad según convenio urbanístico.

Retranqueos:
 Los de la Zona 5 y Abierta Grado 1, salvo edificios sometidos a Normativa de Protección.

Catálogo de Edificios sometidos a
 Se incluye con el Nivel 3 de Catálogo.

Normativa de Protección:

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

ción el edificio de oficinas de la Antigua Litografía A. Romero.

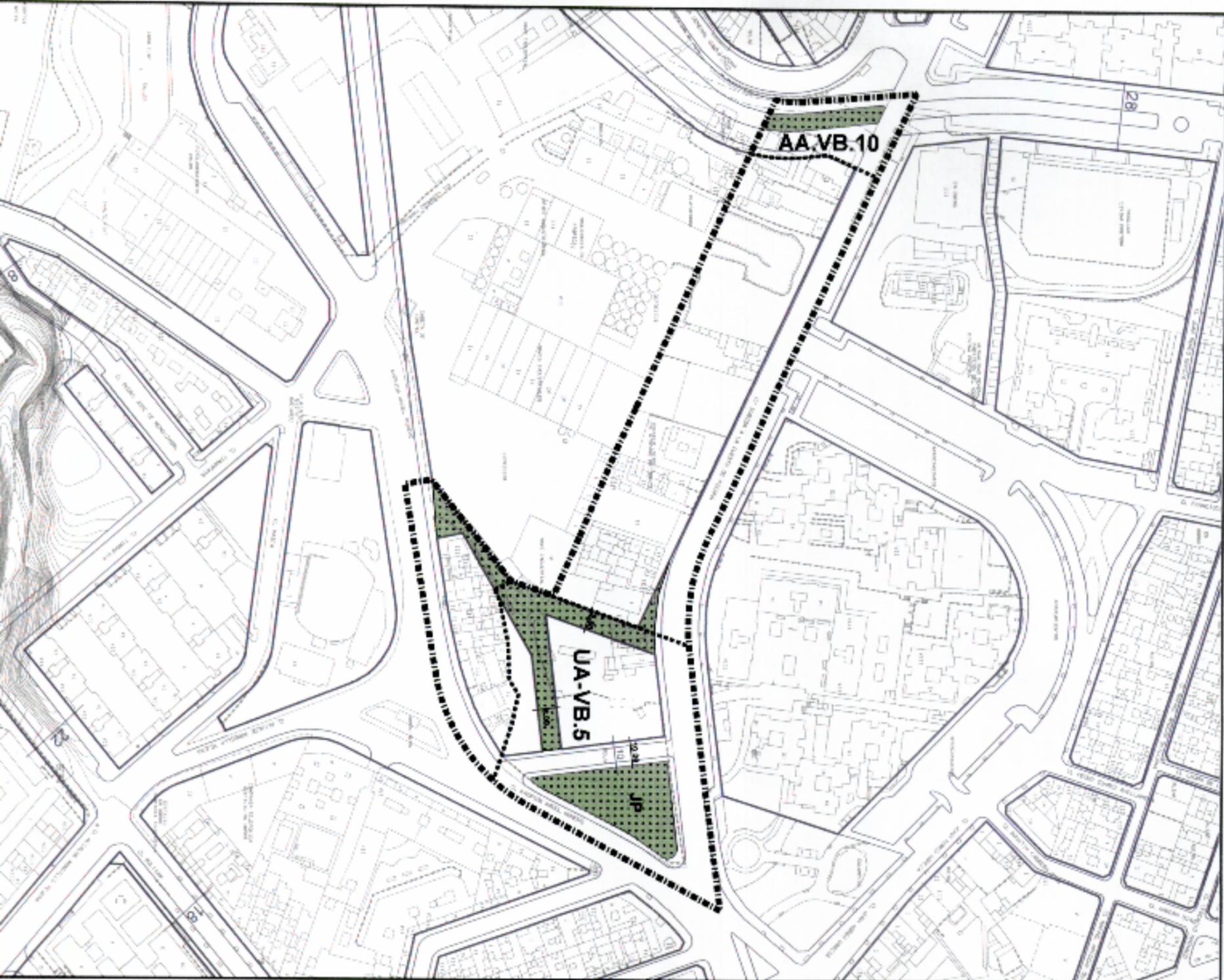
UA-VB.4: Resolución de la intersección C - 820, Enlace Salud - Santa María del Mar.

Instrucciones: Según Convenio de fecha 8 de Mayo de 1.988 entre la Compañía Cervecería de Canarias S.A. y el Excmo. Ayuntamiento.

Sistema de Actuación: Privado.

AMBITO: Vistabella	VB-4ª
AREA: Cervecería	NOA 12 de 2





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la unidad de actuación UA-VB.5 y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Estudio de Detalle aprobado el 22-11-96.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Resolver la coexistencia de los usos industriales preexistentes en el Área VB-4 y los residenciales de esta área.
- Mejora de las conexiones Cuesta Piedra con la C-820.

Instrucciones:

Las particulares de la Unidad de Actuación.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar Adosada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:
- Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
- Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.
- Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Cerrada en la manzana con frente a la C-820.
- Ciudad Jardín Aislada o Pareada en la Subida a la Cuesta Piedra salvo en la UA-VB.5.
- Abierta en la manzana de la UA-VB.5 con frente a la Cuesta Piedra.
- Tres plantas en parcelas de Edificación Cerrada.
- Grado 2 en Ciudad Jardín.



Sección del Servicio de
Mapas a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Coronados Sánchez

Edificabilidad:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

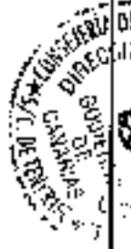


MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: Vistabella
AREA: Cuesta Piedra - 1

VB-5
HOJA
2 de 2



GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

- Grado 2 y altura libre en Edificación Abierta.

AA.VB.10: Eje Viano Salud - Santa Maria del Mar en el tramo incluido en el Área.

Sistema de Actuación:

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

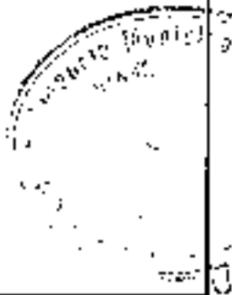
GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA.VB.5: Resolver la transición entre las diversas tipologías edificatorias.

Las instrucciones que para este ámbito establecía el Plan General de 1992 han sido desarrolladas en el Estudio de Detalle aprobado el 22-11-96, que resulta de aplicación.

Sistema de Actuación: Privado.



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



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

CARMEN MELI LÓPEZ SÁNCHEZ