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 Neri Cordobés Sánchez

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

SUROESTE

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

SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS

- SUELO URBANO
  - Suelo Urbano Consolidado ..... (SUC)
  - Suelo Urbano no Consolidado ..... (SUNC)
- SUELO URBANIZABLE
  - Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO)
  - Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado ..... (SUSNO)
  - Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido (SUNSD)
- SUELO RÚSTICO
  - Suelo Rústico de Protección Natural ..... (SRPN)
  - Suelo Rústico de Protección Paisajística ..... (SRPP)
  - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)
  - Suelo Rústico de Protección Costera ..... (SRPCO)
  - Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)
  - Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)
  - Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)
  - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras ..... (SRPI)
  - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
  - Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE)
  - Suelo Rústico de Protección Territorial ..... (SRPT)
  - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS
  - Red Viaria ..... (SGRV)
  - Terminal de Transportes (SGTT)
  - Puerto (SGTM)
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
  - Parque Suburbano ..... (SGPS)
  - Parque Urbano (SGPU)
  - Parque Deportivo ..... (SGPD)
  - Parque Cultural ..... (SGPC)
  - Parque Recreativo ..... (SGPR)
  - Parque Arqueológico (SGPA)
  - Jardines ..... (SGPJ)
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
  - Docente (SGED)
  - Sanitario Asistencial (SGES)
  - Comunitario ..... (SGEC)
  - Administración y Servicios Públicos (SGSP)
  - Servicios Especiales (SGSE)
- PLAN ESPECIAL (P.E)
- ESTUDIO DE DETALLE (E.D)
- POLÍGONO ..... P
- UNIDAD DE ACTUACIÓN UA
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA ..... AA
- ÁMBITO ORDENACIÓN REMITIDA AOR
- ÁMBITO DE GESTIÓN UNITARIA ..... AGU

- DELIMITACIÓN DE ÁREAS
- DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y ASENTAMIENTOS RURALES
- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA ....
- DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS Y ACTUACIONES

EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

- DOC — DOCENTE
- C — CULTURAL
- O — OCIO
- S — SALUD - BIENESTAR SOCIAL
- R — RELIGIOSO
- ME — MERCADO
- AP — ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- ES — ESTACIÓN DE SERVICIO
- MA — MANTENIMIENTO
- DF — DEFENSA
- CE — CEMENTERIOS
- SI — SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
- PR — EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES:

- DEP — DEPORTIVO
- PS — PARQUE SUBURBANO
- PU — PARQUE URBANO
- PC — PARQUE CULTURAL
- JP — JARDINES Y PLAZAS
- AJ — ÁREAS AJARDINADAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO: Delimitación de áreas de reparto

ÁMBITO: Suroeste

ESCALA: 1/5000

HOJA 1 de 3

SO - 0

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

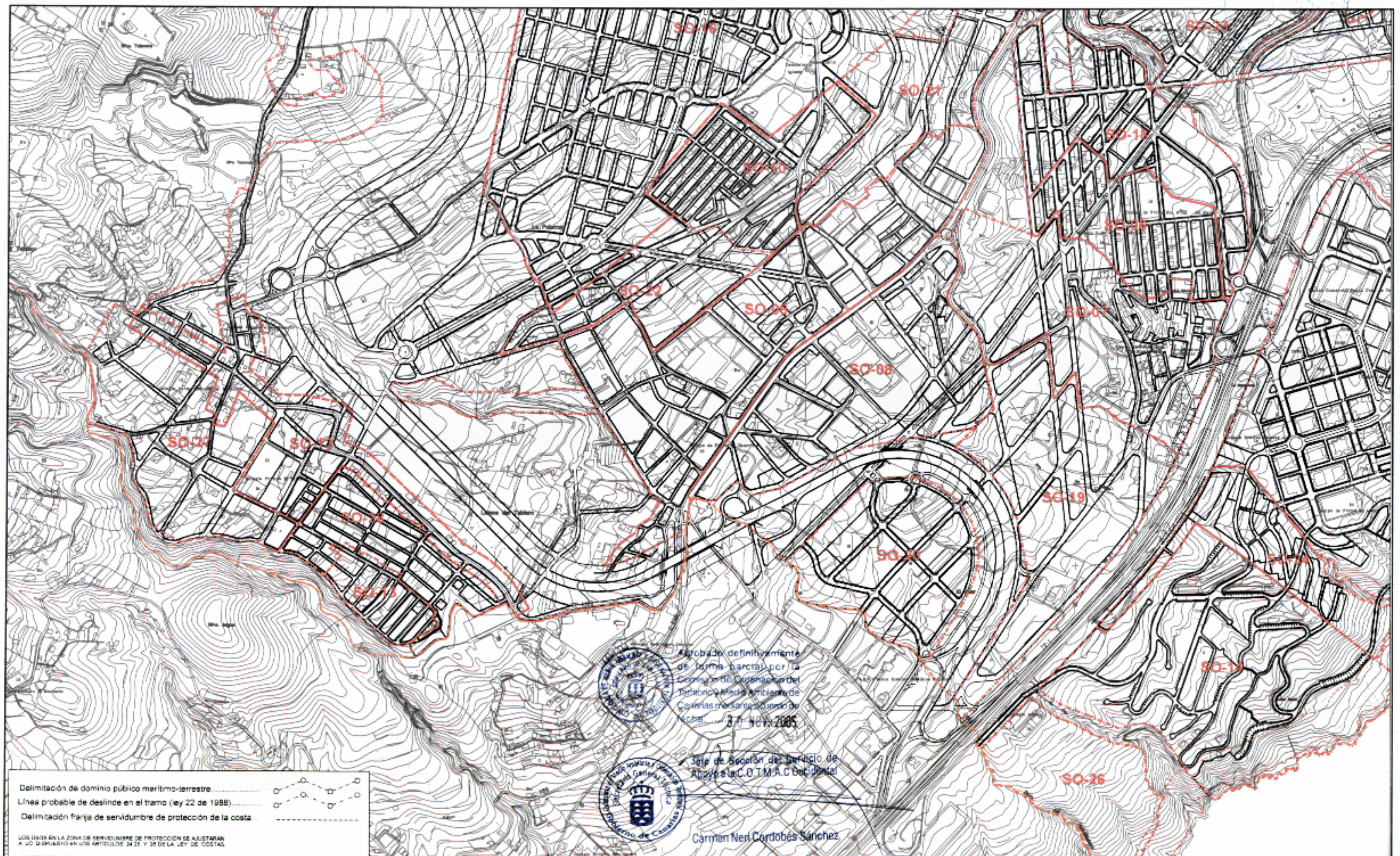
PLANO: Delimitación de áreas de reparto

AMBITO: Suroeste

ESCALA: 1/5000

HOJA 2 de 3

SO - 0



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

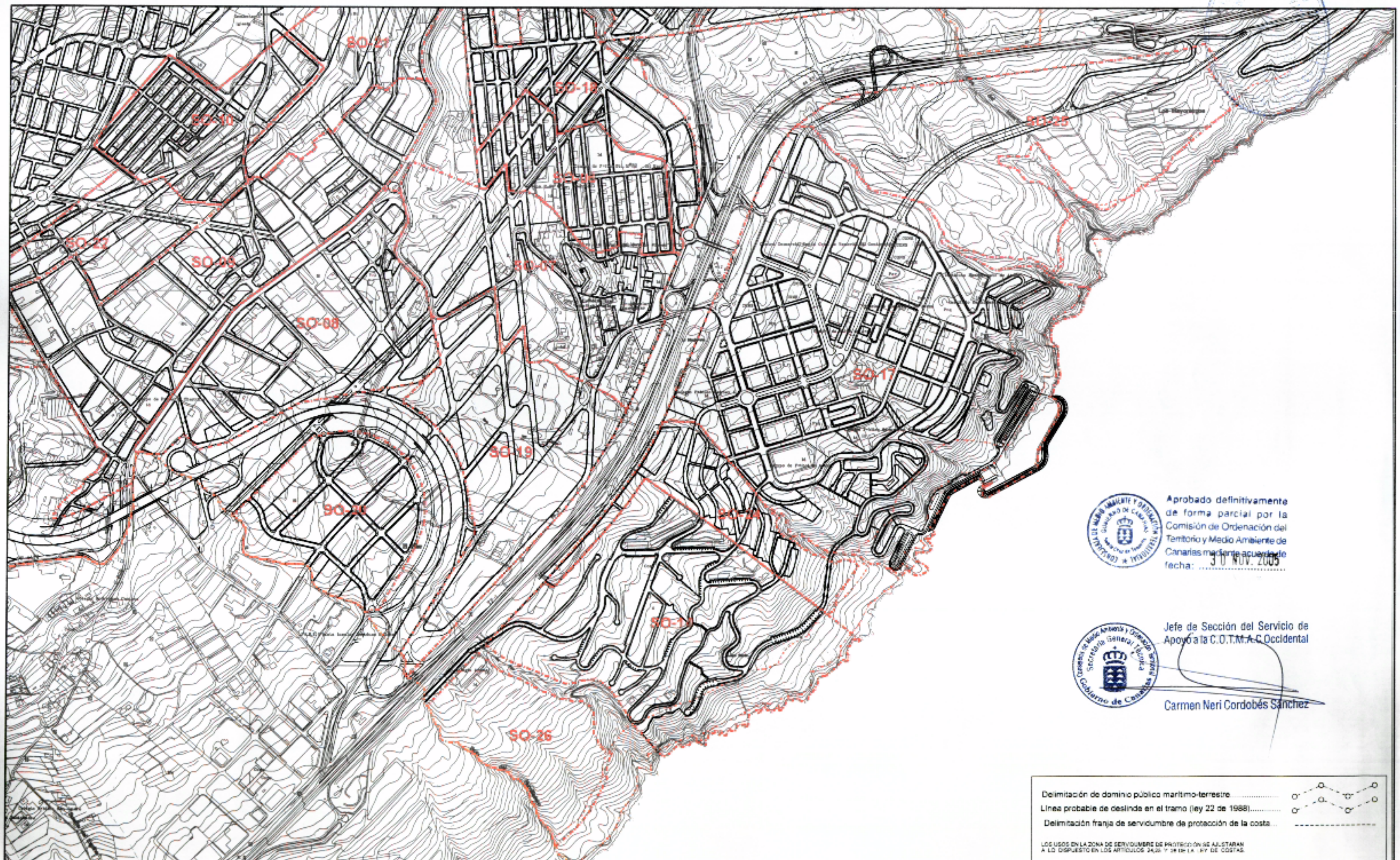
MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO: Delimitación de áreas de reparto

ÁMBITO: Suroeste — SO - 0

ESCALA: 1/5000 — **HOJA** 3 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

Carmen Neri Cordobés Sánchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre

Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1988)

Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARAN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24.3 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

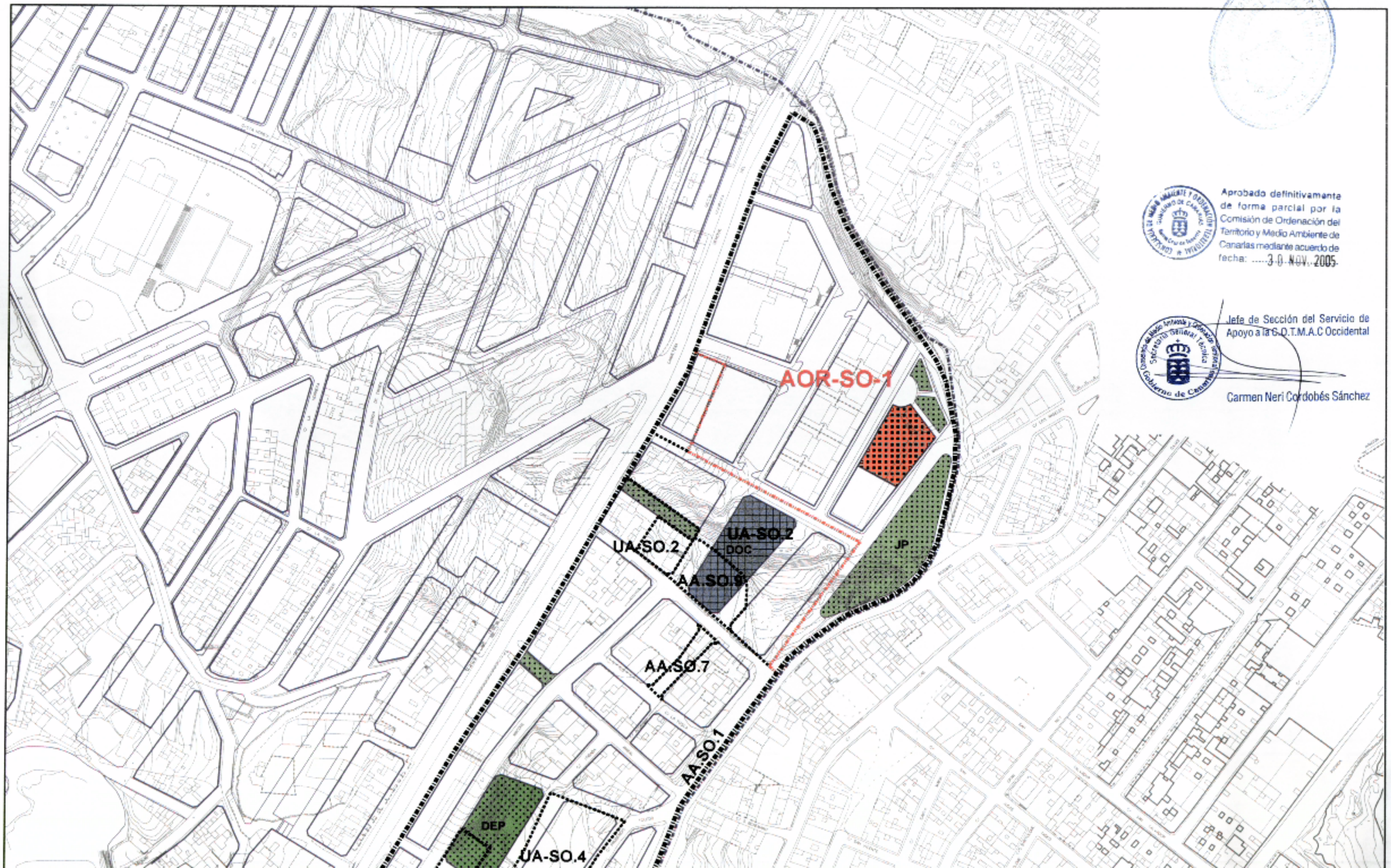
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 1

ÁREA: Rosarito — HOJA 1 de 5



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 Neri Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

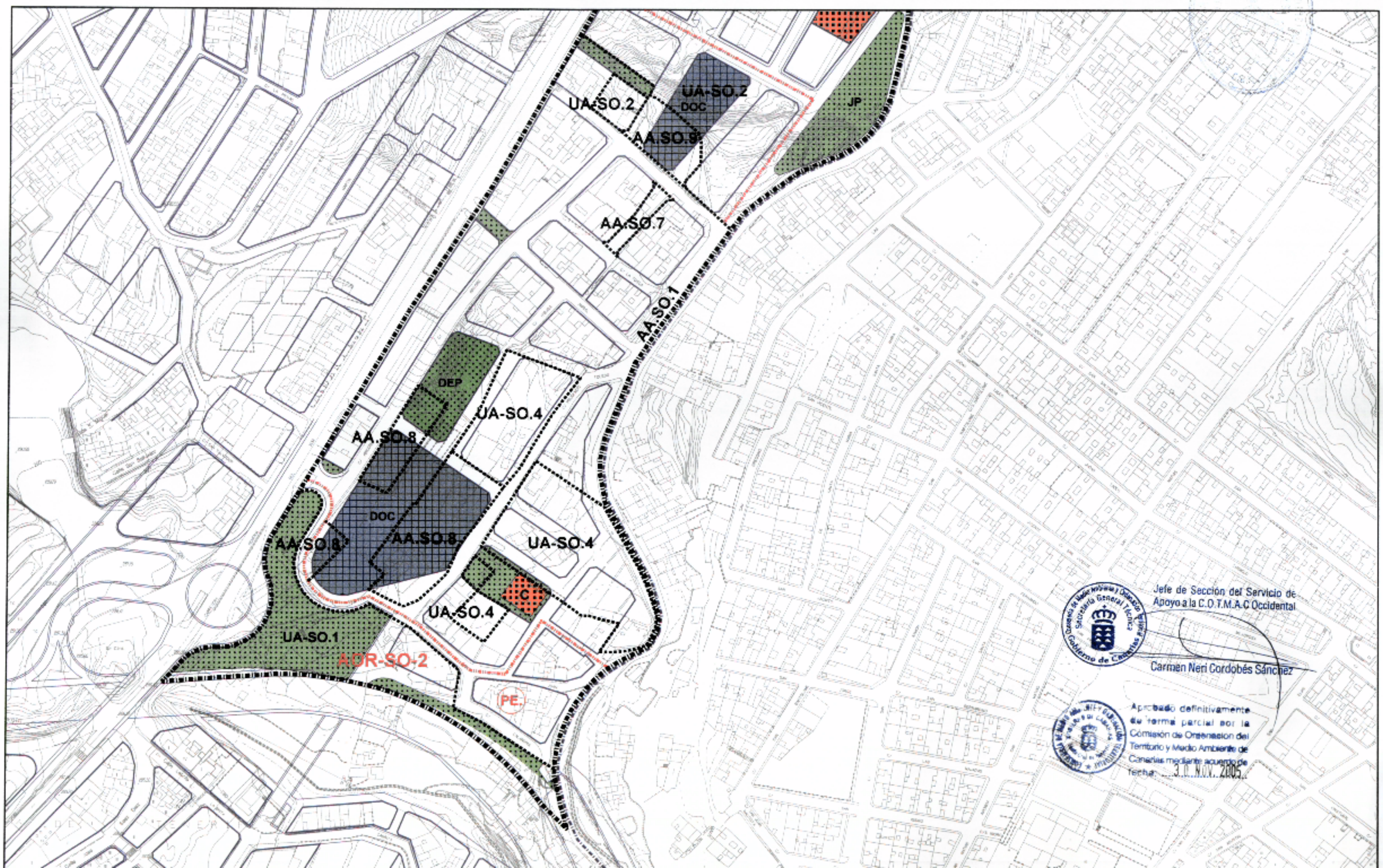
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 1

ÁREA: Rosarito — **HOJA** 2 de 5



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

Carmen Neri Cordobés Sánchez

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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 1

ÁREA: Rosarito — **HOJA** 3 de 5

UA-SO.1
AA.SO.8
AA.SO.8
UA-SO.4
UA-SO.4
UA-SO.4
AA.SO.1
AA.SO.7
UA-SO.2
AA.SO.9
UA-SO.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 Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

- UA-SO.1
- UA-SO.2
- UA-SO.4
- AA.SO.7
- AA.SO.8
- AA.SO.9

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en los ámbitos de las unidades de actuación y urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan Parcial "El Andén" y Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

Plan Especial en el AOR-SO-2.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la urbanización del área y sus dotaciones.

- Resolver adecuadamente la rotura que supone en el extremo Sur del Barrio las obras de la Autovía y su intersección con la C-822.

- Resolver igualmente la rotura entre este Barrio y el de San Matías en el límite intermunicipal.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

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

• Terciario:
- Comercios en Categoría 5ª.
- Oficinas en Categoría 4ª.
- Salas de Reunión en Categorias 3ª y 4ª.

Edificabilidad: Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

La altura máxima en el resto será:

- Cuatro plantas en la Carretera General.

- Dos plantas en calles de ancho inferior a ocho (8) metros.

- Tres plantas en el resto.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-1:** Plan Parcial "El Andén" de 1988 y su Modificación de 1994.

- **AOR-SO-2:** Plan Especial del polígono P-2, SO-1, aprobado definitivamente el 19-12-97.

GESTIÓN PÚBLICA:

Unidades de Actuación

UA-SO.1: Urbanización y espacios libres dentro de su ámbito. Transición entre el barrio y la autovía. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-2.

Sistema de actuación: expropiación.

UA-SO.2: Urbanización y dotaciones dentro de su ámbito.

Sistema de Actuación: cooperación.

UA-SO.4: Urbanización y dotaciones dentro de su ámbito.

Sistema de Actuación: cooperación.

Actuaciones Aisladas:

AA.SO.1: Avenida intermunicipal del Barranco del Muerto.

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

AA.SO.8: Urbanización y dotaciones dentro de su ámbito.

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

AA.SO.7: Urbanización y dotaciones dentro de su ámbito.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias que podrán ser costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.

AA.SO.9: Urbanización y dotaciones dentro de su ámbito.

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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

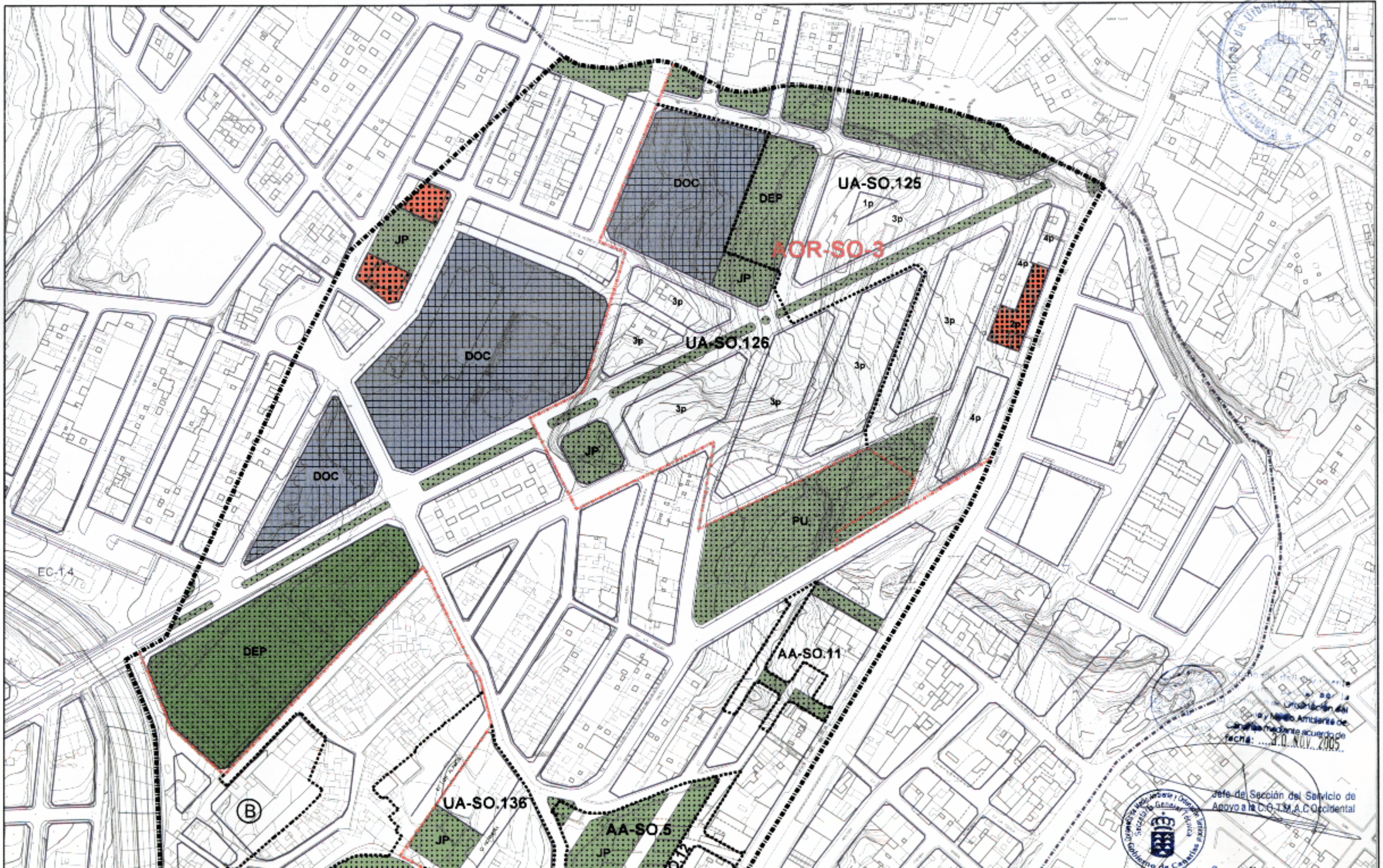
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 2

ÁREA: Tíncer Bajo — **HOJA** 1 de 4



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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

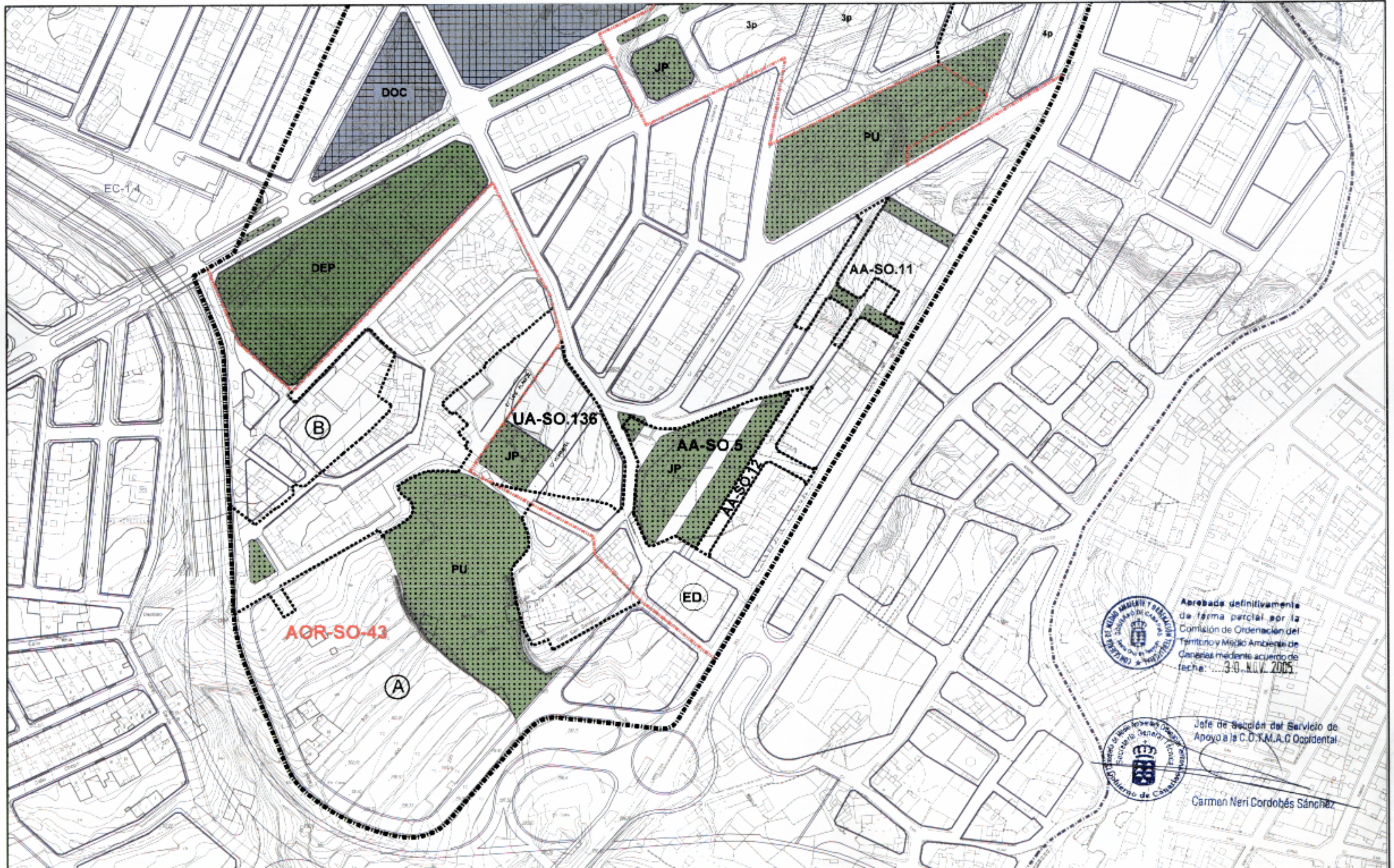
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 2

ÁREA: Tíncer Bajo — **HOJA** 2 de 4



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y en los ámbitos A y B. Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). Plan Especial en el AOR-SO-3. Plan Especial en el AOR-SO-43.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la urbanización del área y sus dotaciones.

- En el ámbito de ordenación remitida AOR-SO-3, crear un eje viario estructurante (Rambla) que una el cruce de Taco con el Parque Urbano de Barranco Grande.

- En el AOR-SO-43, resolver un acceso al Barrio por el Sur con desarrollo paralelo a la Autovía para formar, con las nuevas calles del AOR-SO-3, un circuito de circunvalación que resuelva las limitaciones de la red interior.

- Rematar la ordenación del área englobada por las Calles Homero, Los Alamos, Avenida de Tíncer, Gladiolo, La Parra y paralela a la Autovía Santa María del Mar – Chumberas.

Instrucciones:

- El Plan Especial del AOR-SO-43 incluirá como única obligación dotacional la compensación y ejecución del espacio libre de la Cantera y propondrá su uso/s concreto/s, garantizando en cualquier caso la seguridad y estética urbana del borde superior.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
  - Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª.
- Terciario:
  - Comercios en Categoría 5ª.
  - Oficinas en Categoría 4ª.
  - Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Edificabilidad: Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

La altura máxima en el resto será de:

- Cuatro plantas en la Carretera General.

- Dos plantas en calles de ancho inferior a ocho (8) metros.

- Tres plantas en el resto.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-3:** Plan Especial del polígono P-1, SO-2, aprobado definitivamente el 31-7-01.

- **AOR-SO-43:** Plan Especial para el ámbito delimitado, a tramitar. Este ámbito de ordenación se corresponde con los poligonos P-2 y P-3 que delimitaba el PGOU-92.

GESTIÓN PÚBLICA:

Unidades de actuación: **UA-SO.136:** Obtención de suelo y urbanización de viario y espacio libre.

Sistema de Actuación: cooperación.

Actuaciones Aisladas: **AA.SO.5:** Obtención de suelo y urbanización de espacios libres de la cantera.

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

AA.SO.11: Obtención de suelo y urbanización de viario, fondo de saco y peatonales. El Proyecto de Urbanización será único e incluirá también las obras correspondientes a la AA.SO.12.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.

AA.SO.12: Obtención de suelo y urbanización de viario. El Proyecto de Urbanización será único e incluirá también las obras correspondientes a la AA.SO.11.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.

GESTIÓN PRIVADA:

Ambito de Actuación

AOR-SO-43: Se redactará un Plan Especial para ordenar el AOR-SO-43. El Plan Especial delimitará unidades de actuación para desarrollar los ámbitos de suelo urbano no consolidado A y B.

Sistema de Actuación: Privado.

Unidades de Actuación

UA-SO.125: Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3.
Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.126: Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3.

Sistema de Actuación: Privado.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

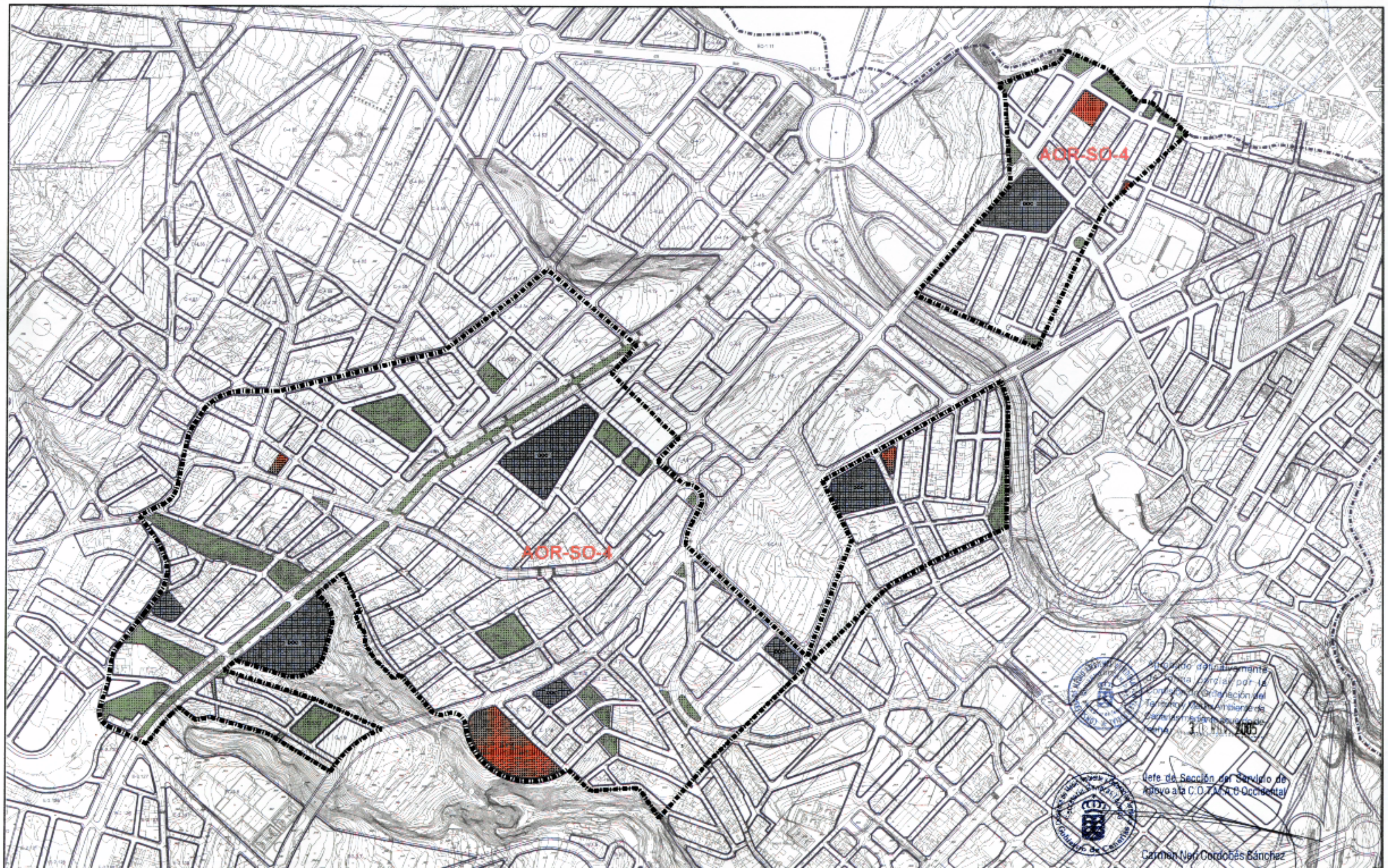
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/5000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 3

ÁREA: Bco. Grande - Polígono — **HOJA** 1 de 5



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 30 NOV. 2005

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

Carmen Nieves Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

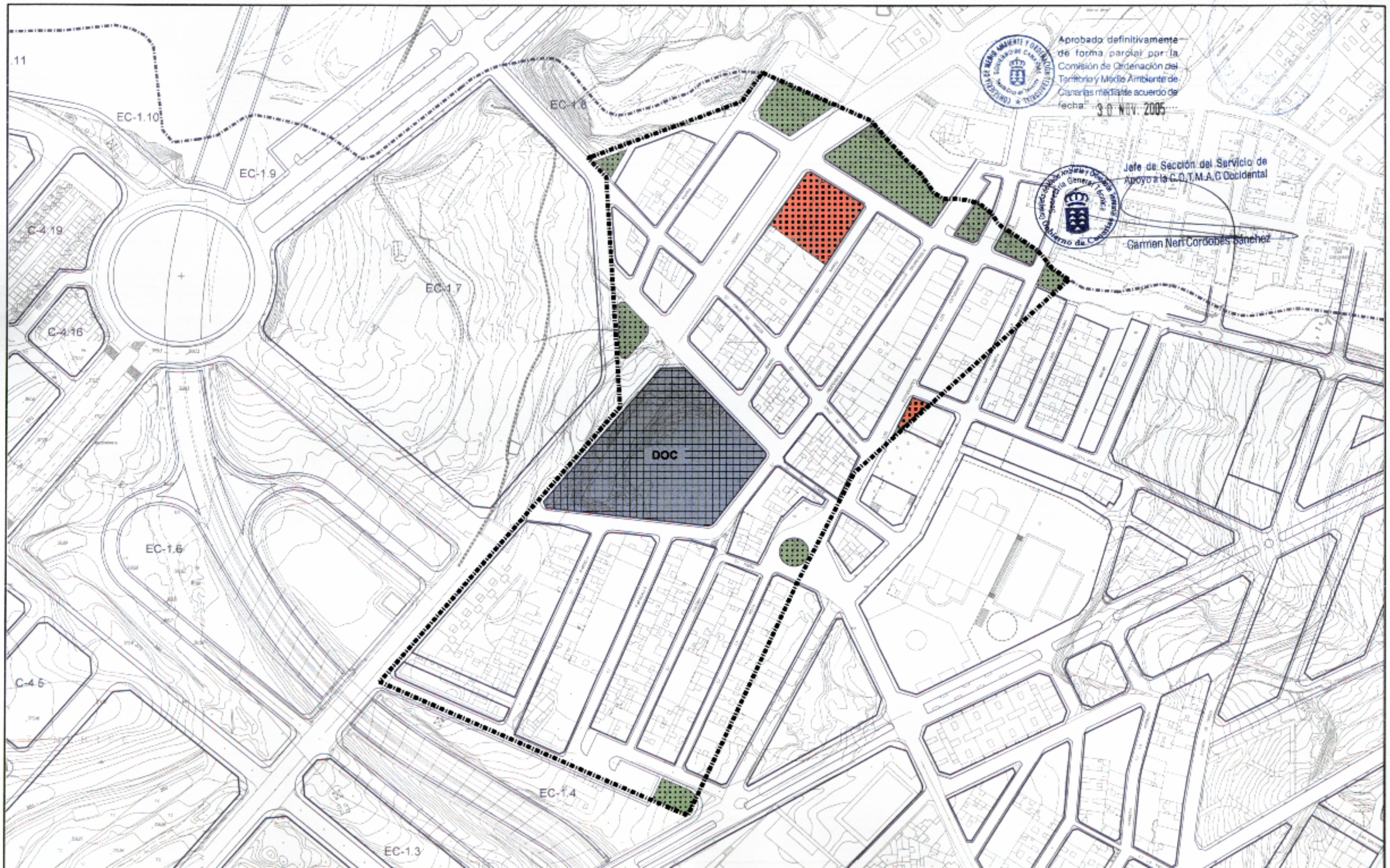
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/5000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 3

ÁREA: Bco. Grande - Polígono — **HOJA** 2 de 6



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/5000 2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 3

ÁREA: Bco. Grande - Polígono — **HOJA** 3 de 6

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 Neri Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

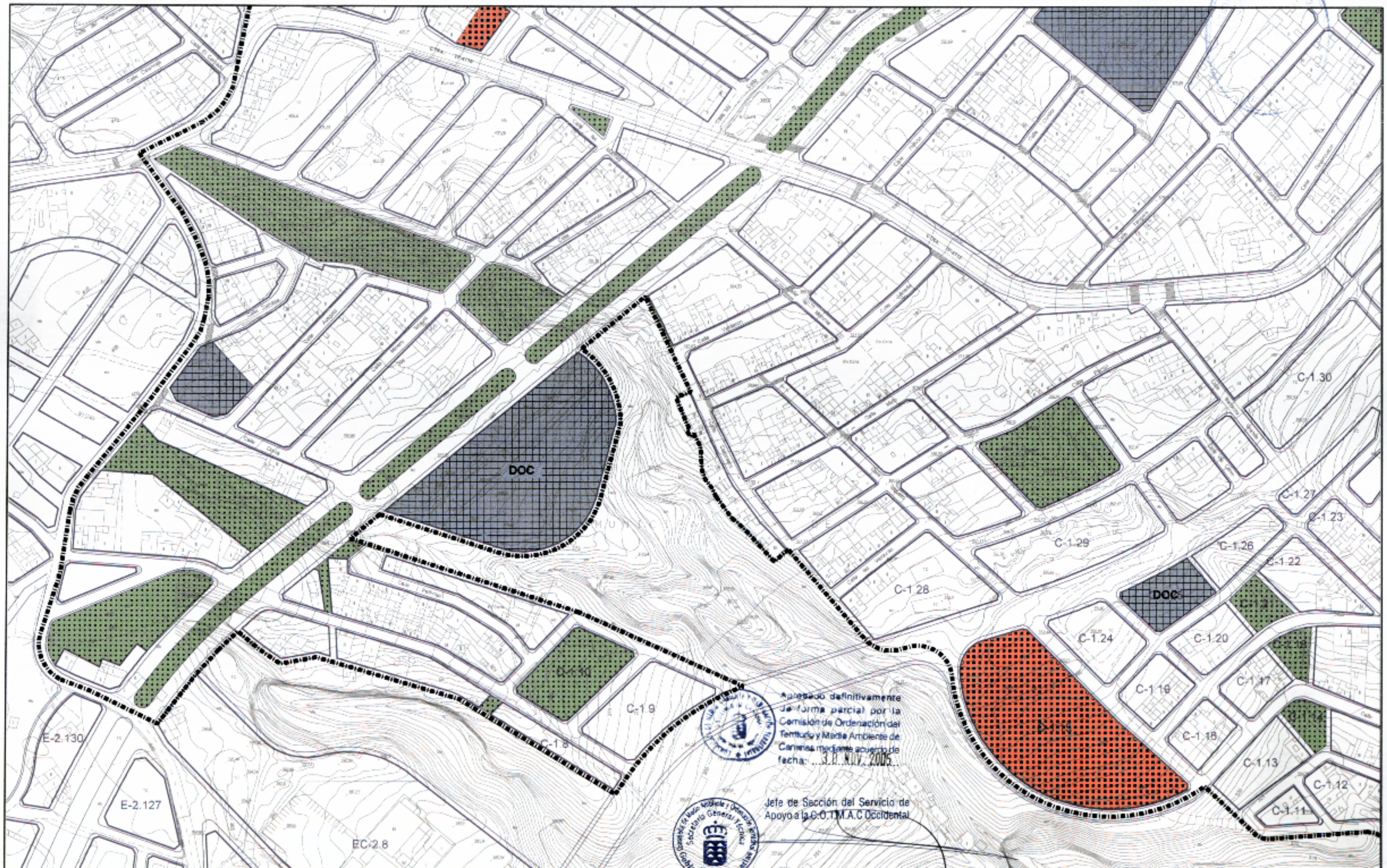
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/5000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 3

ÁREA: Bco. Grande - Polígono — **HOJA** 4 de 6



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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

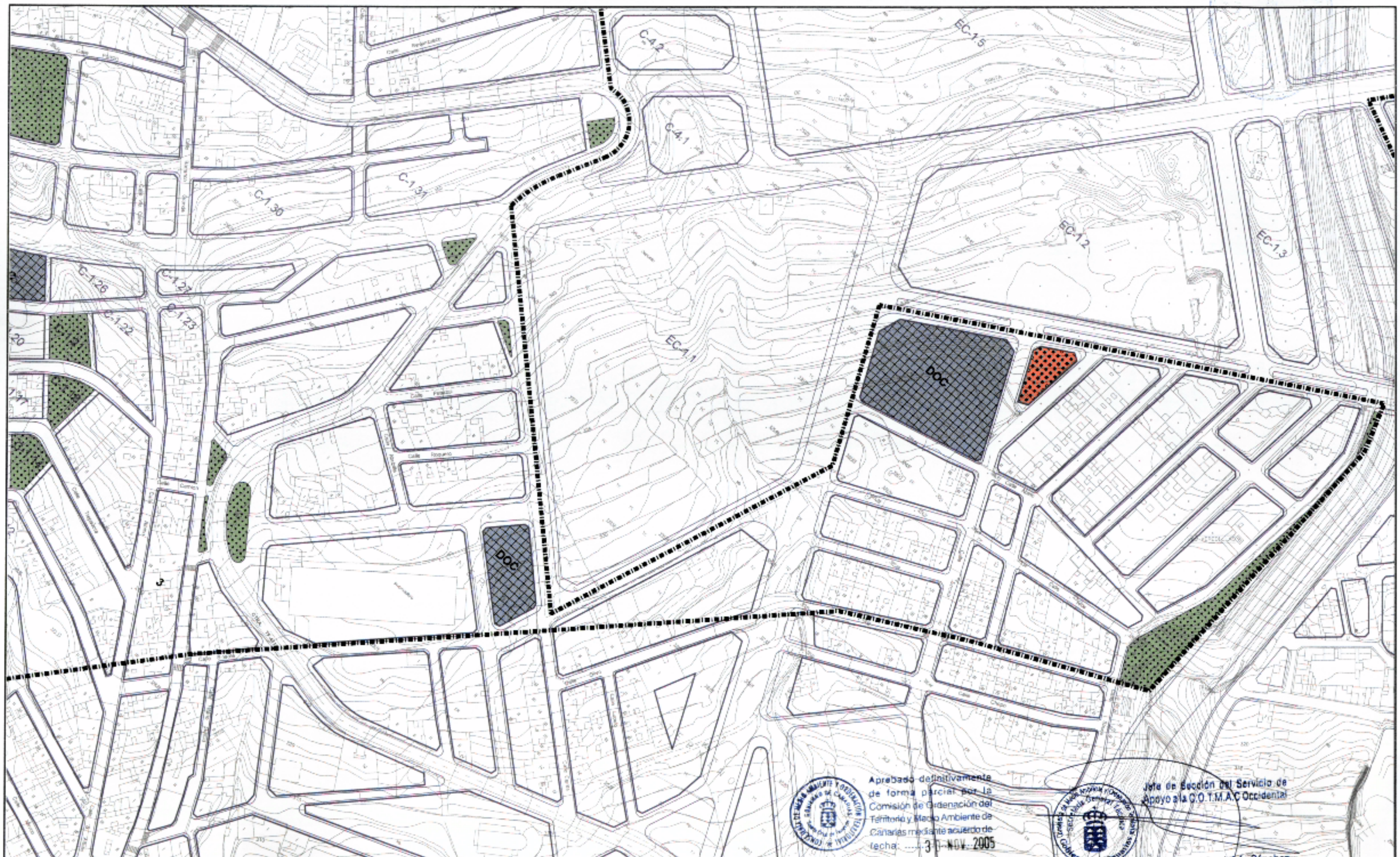
Escala: 1/5000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Bco. Grande - Polígono

HOJA 5 de 6

SO - 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

Carmen Neri Cordobés Sánchez

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

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan Parcial del Polígono del Rosario y sus modificaciones. Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) subsidiariamente y en cuanto a las modificaciones que introduce.

MEMORIA DE ORDENACIÓN La del Plan Parcial.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):	Residencial Cerrada.
Usos Prohibidos:	• Industrial.
Tipos Edificatorios:	Según Plan Parcial.
Edificabilidad:	Según Plan Parcial. Podrá modificarse aumentando la altura edificable de las manzanas que den frente a la Rambla para compensar las mayores cargas derivadas de las modificaciones que introduce el Plan General en algunos puntos del Polígono.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA - **AOR-SO-4:** Plan Parcial Polígono El Rosario y sus modificaciones.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ejecución del Polígono con arreglo a sus etapas.

Dotaciones: Las del Plan Parcial.

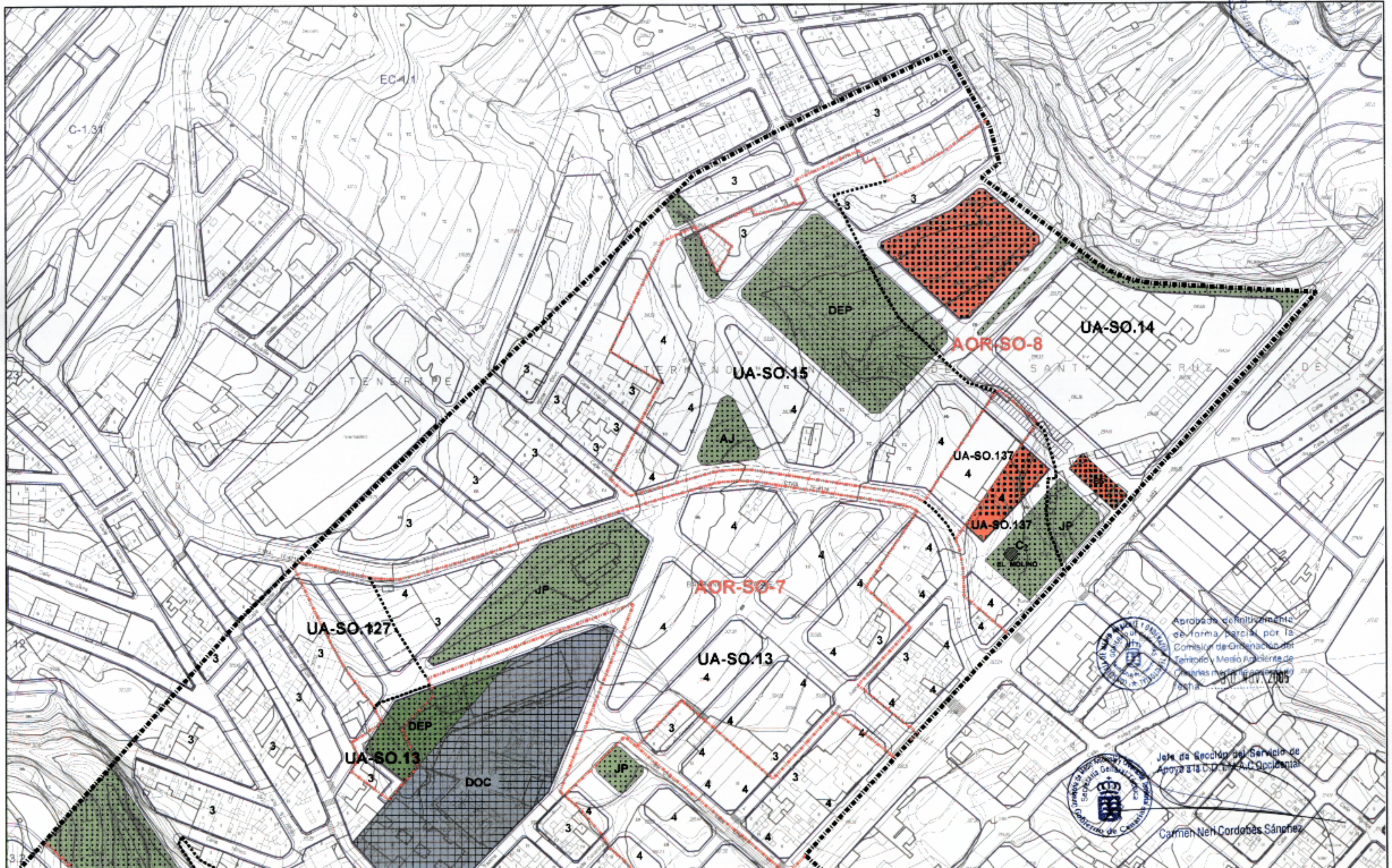
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste — SO - 4

ÁREA: Barranco Grande — **HOJA** 1 de 5