



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

Aprobado inicialmente 18 OCT 2002
Aprobado provisionalmente 21 MAR. 2003
Aprobado definitivamente 29 DIC 2004
EL SECRETARIO DEL ESTADO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ÁREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES

DIRECCIÓN TÉCNICA DE POLÍTICAS TERRITORIALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

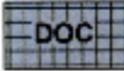
MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

FICHERO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

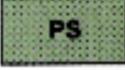
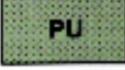
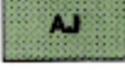
SUELO URBANIZABLE

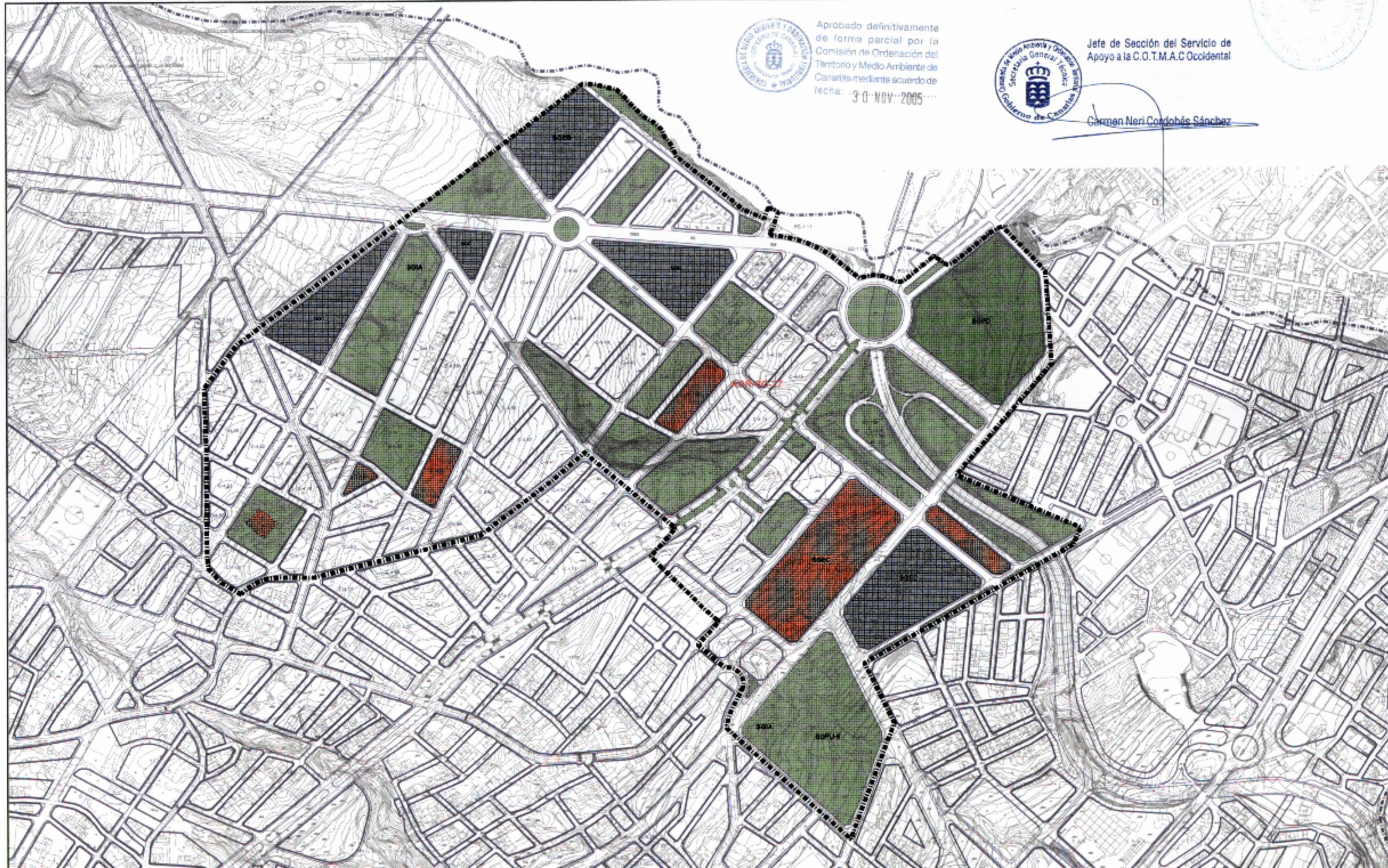
| | |
|--|------------|
| ● SUELO URBANO | |
| Suelo Urbano Consolidado | (SUC) |
| Suelo Urbano no Consolidado | (SUNC) |
| ● SUELO URBANIZABLE | |
| Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado | (SUSO) |
| Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado | (SUSNO) |
| Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido | (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 Viana | (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:

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

ESPACIOS LIBRES:

| | |
|---|-------------------|
|  | DEPORTIVO |
|  | PARQUE SUBURBANO |
|  | PARQUE URBANO |
|  | PARQUE CULTURAL |
|  | JARDINES Y PLAZAS |
|  | ÁREAS AJARDINADAS |



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: Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

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 con la modificación que se introduce de prolongar la calle de salida a la Autovía en dirección Sur hasta la Rambla de Tíncer.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Compatibilizar el paso de la Autovía con la forma urbana.
- Estructurar el conjunto de Barrios colindantes mediante la Rambla, Parques, Equipamientos y otras conexiones con todos ellos.
- Los del Polígono del Rosario.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial.

Usos Prohibidos: Industrial.

Tipos Edificatorios: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: Según Plan Parcial.

Dotaciones: Según Plan Parcial.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA

- AOR-SO-27: Plan Parcial Polígono de El Rosario y sus modificaciones.

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistema de Actuación: Expropiación.



Jefa de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.D.I.M.A.C. Occidental

Carmen Noel Cardo Jais Sánchez



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación Urbana
del Ayuntamiento de Santa Cruz de
Tenerife el día 30 de Noviembre de
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

Escala: 1/5000

SECTOR: La Gallega - Polígono

HOJA
2 de 6



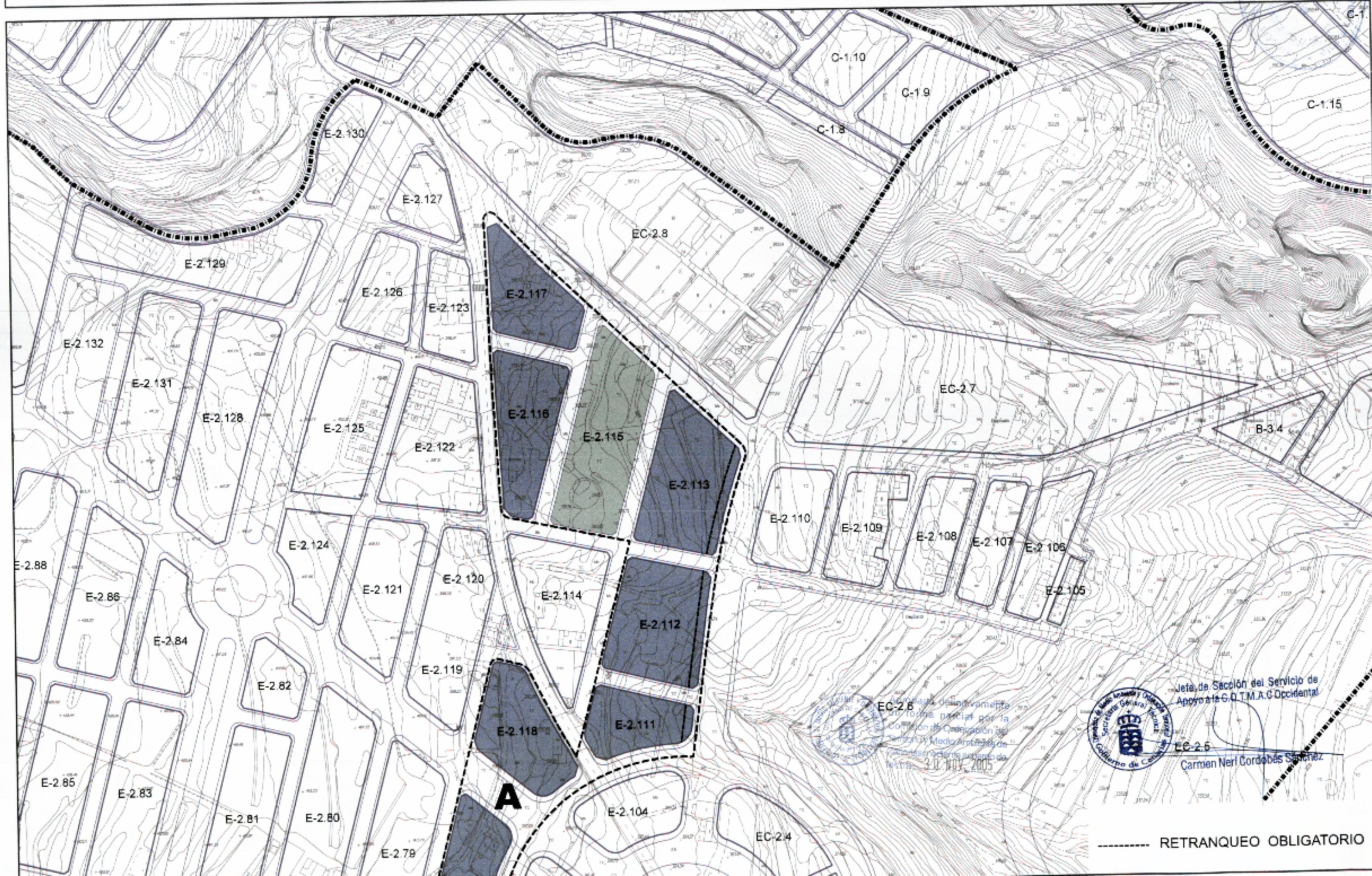
Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O. M.A.C. Occidental

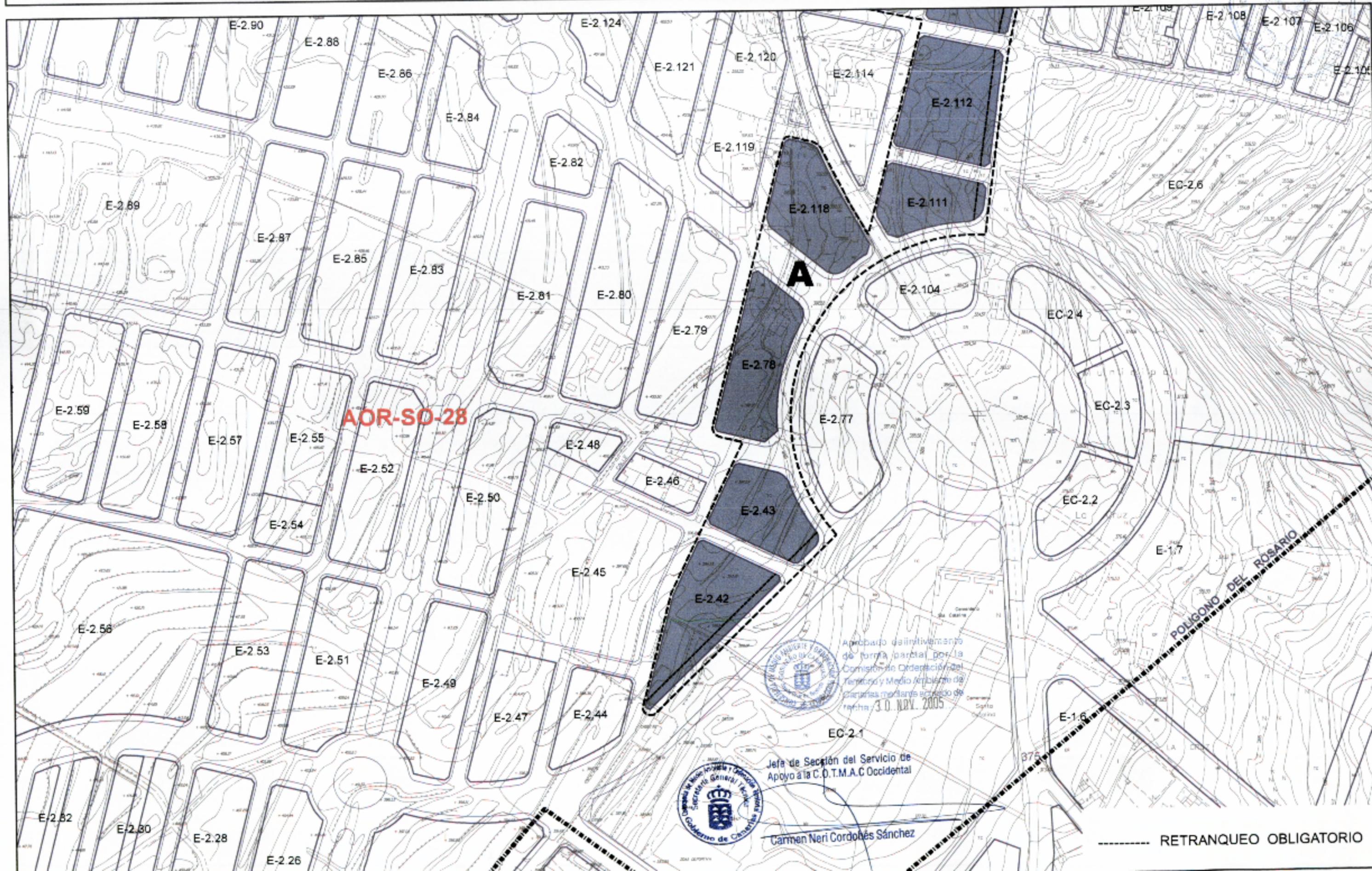
Carmen Neri Corrobies Sánchez



Proyecto Modificación del
Plan General de Ordenación Urbana
de Santa Cruz de Tenerife
Territorio Medioambiental
Campaña de Información
901 401 100
enero 2005







AOR-SO-28

A



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



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

Carmen Neri Cordobés Sánchez

POLIGONO DEL ROSARIO

RETRANQUEO OBLIGATORIO



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: • En el AOR-SO-28:

- Plan Parcial del Polígono del Rosario y sus modificaciones en el AOR-SO-28.

- Plan General (Adaptación Básica al DL-1/2000, de 8 de mayo) subsidiariamente y con la modificación que se introduce de suprimir una zona edificable en la ramificación del Barranco Grande con la finalidad de permitir la creación de un gran Parque Urbano por canalización y relleno que sirva como elemento integrador y estructurante de los Barrios de su entorno. Podrá modificarse el Plan Parcial para recuperar los aprovechamientos perdidos mediante mayores alturas edificables en las alineaciones de la Rambla.

• En el ámbito A:

- Plan General (Adaptación Básica al DL-1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

Los del Polígono del Rosario.

El ámbito A no se remite al Plan Parcial con la finalidad de adaptar la ordenación a los estándares propios de la vivienda protegida.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial.

Usos Prohibidos:

Industrial.

Tipos Edificatorios:

Abierta en el ámbito A.

Según Plan Parcial Polígono El Rosario en el resto.

Edificabilidad:

• Ámbito A:

- Edificabilidad por manzana: según cuadro adjunto.
- Parcela mínima: 600 m².
- Círculo mínimo inscribible: 20 m.
- Ocupación máxima: 60%.
- Altura: mínima: 3 plantas
- Altura máxima: 8 plantas.
- Separación entre bloques: según regulación contenida en las Normas Urbanísticas para la edificación abierta.
- Adaptación topográfica: se permite el escalonamiento del edificio por plantas enteras para homogeneizar los niveles de forjado.

• Según Plan Parcial del Polígono El Rosario en el resto.

Dotaciones:

Las del Plan Parcial y las que introduce el Plan General.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-28:** Plan Parcial Polígono de El Rosario y sus modificaciones.

GESTIÓN PÚBLICA :

Sistema de Actuación: Expropiación.



| PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN EL ÁMBITO A | | | | | |
|--|-------------|-----------|----------------------|----------------------------|---|
| MANZANA | USO | TIPOLOGÍA | OCUPACIÓN MÁXIMA (%) | ALTURA MÍN - MÁX (plantas) | COEFICIENTE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²) |
| E-2.42 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,2615 |
| E-2.43 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,2458 |
| E-2.78 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,1780 |
| E-2.111 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,3185 |
| E-2.112 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 1,8824 |
| E-2.113 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 1,9287 |
| E-2.116 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,2728 |
| E-2.117 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,3859 |
| E-2.118 | Residencial | Abierta | 60% | 3 - 8 | 2,2757 |



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Facilitar la expansión ordenada de los sectores industriales próximos a la Ciudad en conexión con la Autopista Norte - Sur y en condiciones de compatibilidad con el sector residencial colindante.

Instrucciones:

- El diseño de la red viaria y la regulación parcelaria y edificatoria reflejarán los objetivos anteriores.

- El Plan Parcial deberá justificar sus determinaciones referentes al sistema viario y otras infraestructuras con un estudio suficiente de la continuidad de sus elementos en los sectores colindantes. Todos los elementos de la red viaria señalados en el plano de ordenación que tienen continuidad en otros sectores son fijos, si bien se admite reajustes que no desvirtúen tal continuidad ni disminuyan superficialmente las dotaciones públicas.

- La sección tipo de vías es de 16 metros con aceras arboladas de al menos dos metros.

- El Plan Parcial del Sector contemplará la necesidad de ubicar dentro de su ámbito una subestación de energía eléctrica que ocupará una superficie de 5.000 m² aproximadamente. A tales efectos, se solicitará de la compañía suministradora las directrices oportunas sobre localización y necesidades reales. Toda vez que dicha instalación se enmarca dentro de la

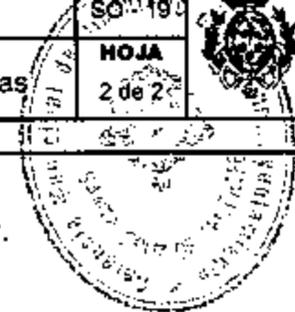


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha:3-0-NOV.-2005



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

Germen Neri Cordobés Sánchez



Categoría de Sistemas Generales, los terrenos se obtendrán mediante los sistemas compensatorios previstos para tal clase de suelo.

- El suelo tramado al borde de la Autopista sólo podrá computarse como espacios libres con las siguientes condiciones:

- Situar a más de cincuenta (50) metros del borde de la Autopista.
- Las del artículo 11.1. del Reglamento de Planeamiento.
- Las generales de este Plan para los espacios libres. Las reservas para dotación deportiva, comercial y social que determina el Reglamento de Planeamiento se dispondrá en el perímetro de contacto con el área colindante (SO-7), de forma que actúe como elemento de transición entre la industria y la residencia.
-

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Industrial.

Usos Prohibidos: Residencial, excepto una vivienda por parcela anexa al edificio industrial o cuando se actúe por manzanas completas, debiendo establecerse en ese caso los equipamientos necesarios según el Reglamento de Planeamiento.

Tipos Edificatorios: El correspondiente a Zona Industrial.

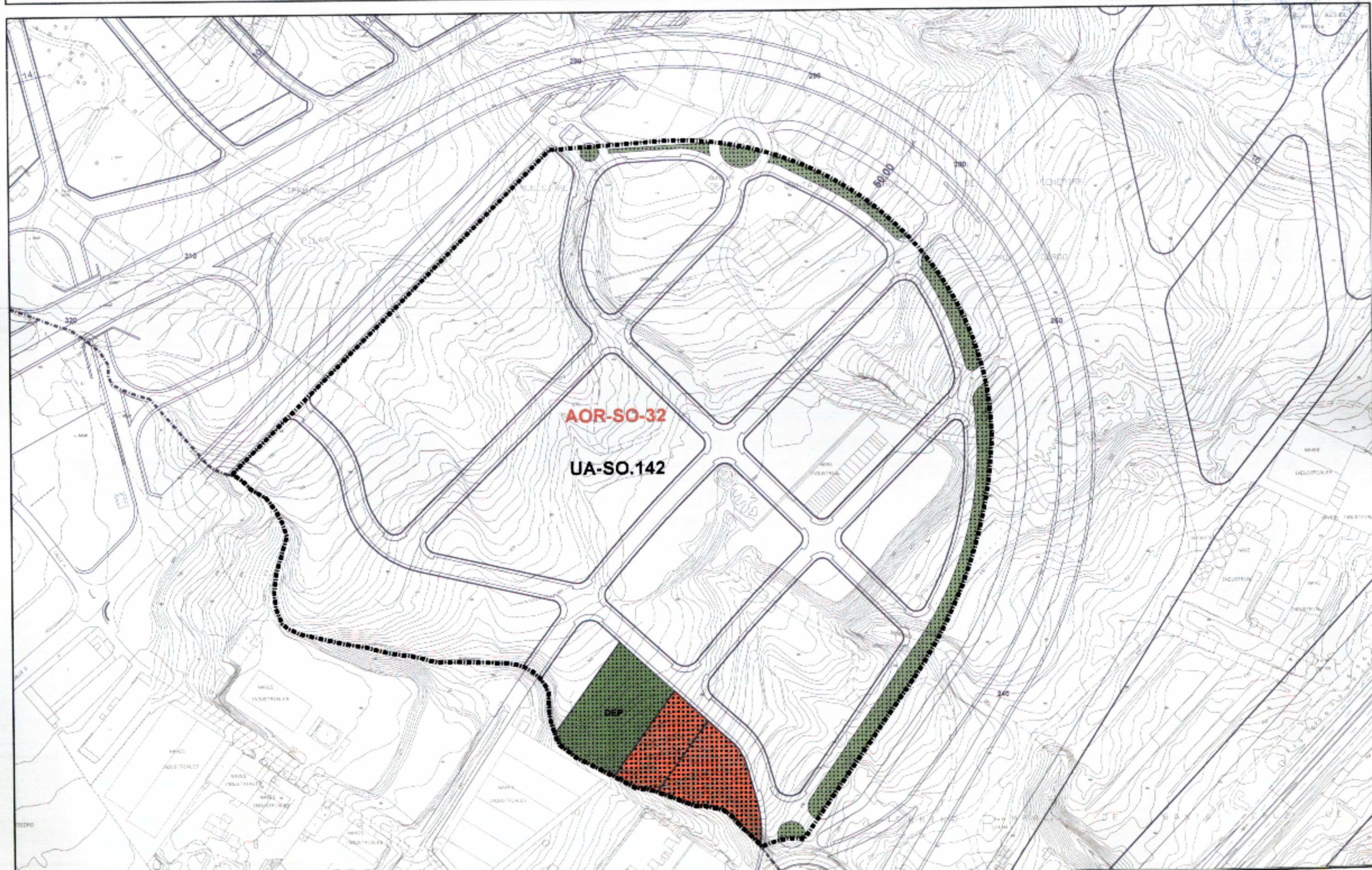
Edificabilidad: 0.65 m²/m².

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA

- AOR-SO-31: Plan Parcial a tramitar.

GESTIÓN PRIVADA :

Sistema de Actuación: Privado.





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos: Facilitar la expansión ordenada de los sectores industriales próximos a la Ciudad en conexión con la Autopista Norte - Sur.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Industrial.

Usos Prohibidos: Residencial.

Tipos Edificatorios: Según Plan Parcial.

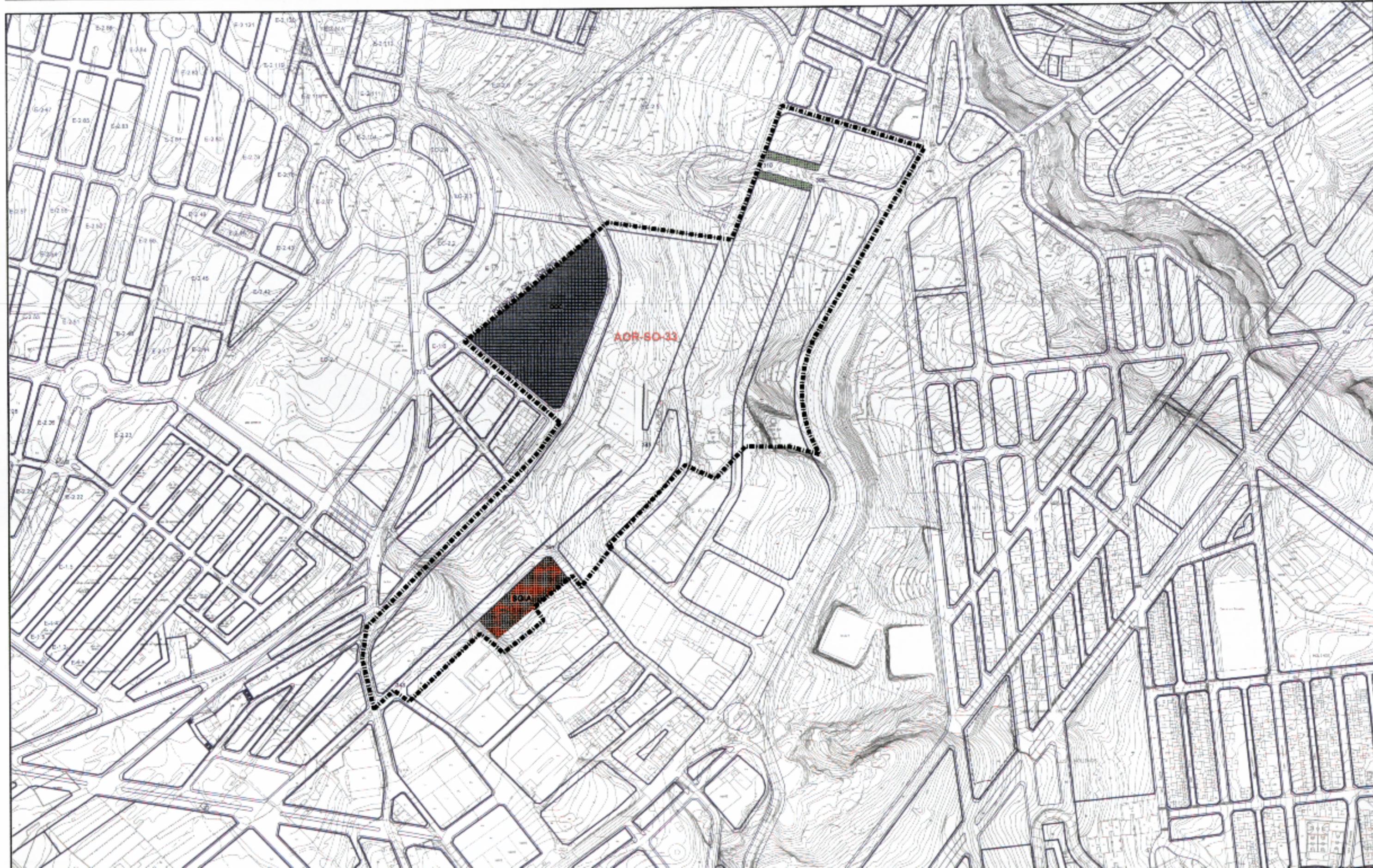
Edificabilidad: Según Plan Parcial.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA - AOR-SO-32: Plan Parcial aprobado definitivamente el 18-10-96.

GESTIÓN PRIVADA :

Polígonos: UA-SO.142: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Permitir la continuidad del desarrollo industrial del distrito en condiciones compatibles con su entorno residencial.
- Garantizar una comunicación apta para transporte público a través del sector desde la Carretera hasta La Gallega, con continuidad en sentido contrario hasta la Autopista del Sur por Santa María del Mar, según plano de Red General Viaria.
- Estructurar la parte alta del Sector con un nuevo eje paralelo a la Carretera General que se prolonga hasta la Calle Girasol (SO-22) por el Sur y hasta la Rambla del Polígono del Rosario por el Norte.

Instrucciones:

- La sección tipo de los dos ejes anteriores será de dieciséis (16) metros con aceras arboladas de al menos dos (2) metros.
- El Plan Parcial ordenará el volumen y otras características de las edificaciones justificando su impacto en la imagen de la Ciudad Suroeste desde los itinerarios insulares (visión frontal desde la Autopista del Sur).
- El Plan Parcial estudiará la corrección de rasantes del tramo alto de la Calle Desamparados (paralela a San Mauricio por el Sur) de modo que su rampa no exceda del nueve por ciento (9%).
- Las Dotaciones serán las establecidas en el DL-1/2000 y, en su caso, las del Anexo al Reglamento de Planeamiento, con inclusión de la zona docente, como servicio de interés público y social en las condiciones fijadas para estos casos en las Normas Urbanísticas.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos Industrial.
(UTC):

Usos Prohibidos:

Residencial, excepto una vivienda por parcela anexa al edificio industrial cuando se actúe por manzanas completas, debiendo establecerse en ese caso los equipamientos necesarios según DL-1/2000.

Tipos Edificatorios:

El correspondiente a Zona Industrial.

Edificabilidad:

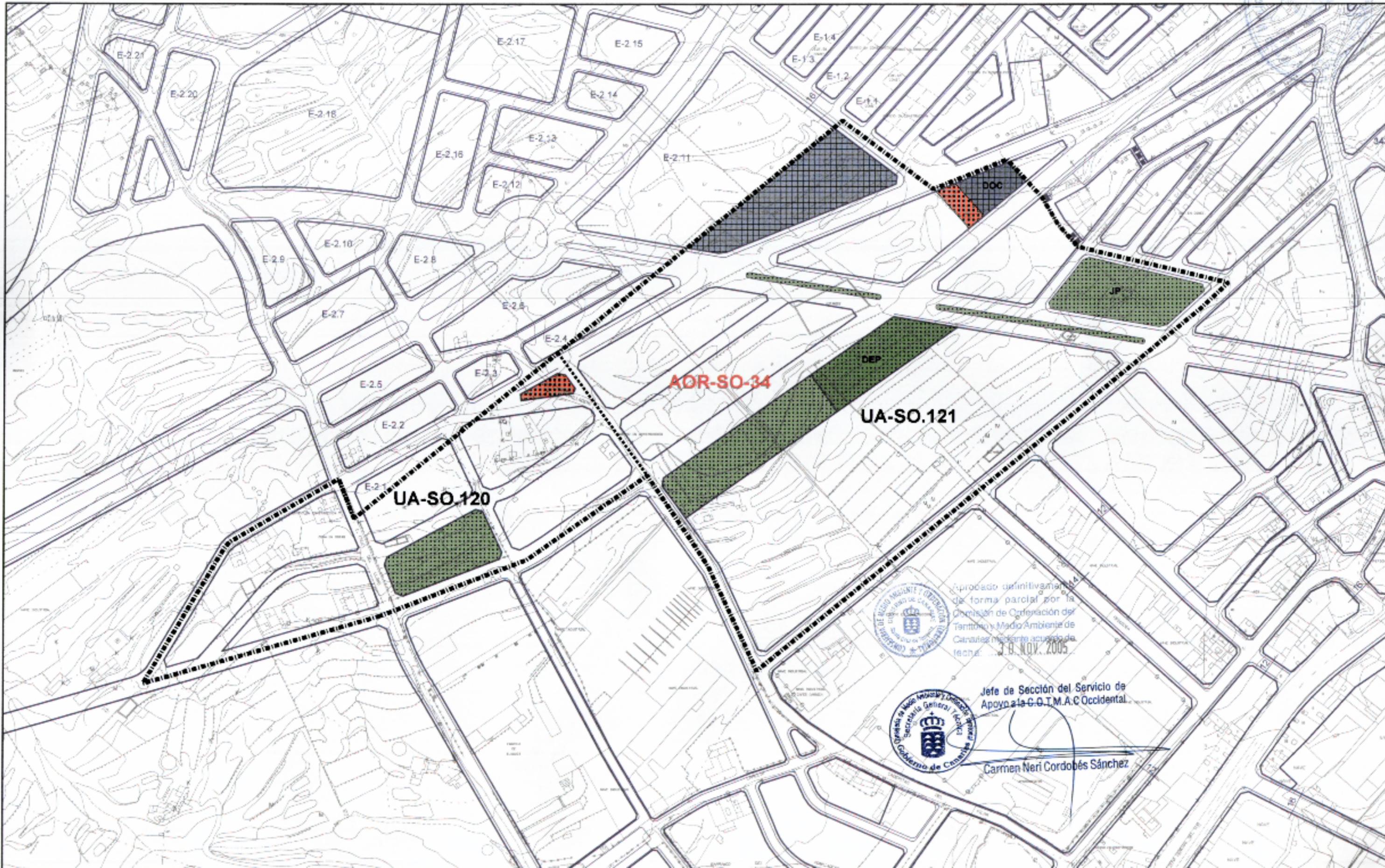
0.65 m²/m².

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA

- AOR-SO-33: Plan Parcial a tramitar.

GESTIÓN PRIVADA :

Sistema de Actuación: Privado.



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 28 NOV. 2005



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

Carmen Neri Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: Suroeste

SECTOR: Industrial La Gallega

SO-22

HOJA

2 de 2



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Dotar de estructura interna al Sector de acuerdo con los colindantes a través de tres ejes viarios básicos:

1) Vía de doble calzada desde la Carretera General y Cruz de La Gallega por el área SO-9 hasta el Camino del Candil, en el extremo Sur del Polígono del Rosario.

2) Continuidad de la Calle que se configura en el área SO-10 por Prolongación de la Calle Candalaria hacia el Sur por Biguipala.

3) Ensanche del Camino del Candil.

- Resolver la incompatibilidad que plantean los canales de agua con el normal desarrollo parcelario y edificatorio, estudiando alternativas de limitación de éste o desvío de aquellos.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Industrial.

Usos Prohibidos: Residencial salvo en manzanas completas o en situaciones de incompatibilidad apreciadas y ordenadas por el Plan Parcial.

Tipos Edificatorios: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: Según Plan parcial (0,65 m²/m²).

Alturas Máximas: Según Plan Parcial.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA AOR-SO-34: Plan Parcial aprobado definitivamente el 16-3-01.

GESTIÓN PÚBLICA :

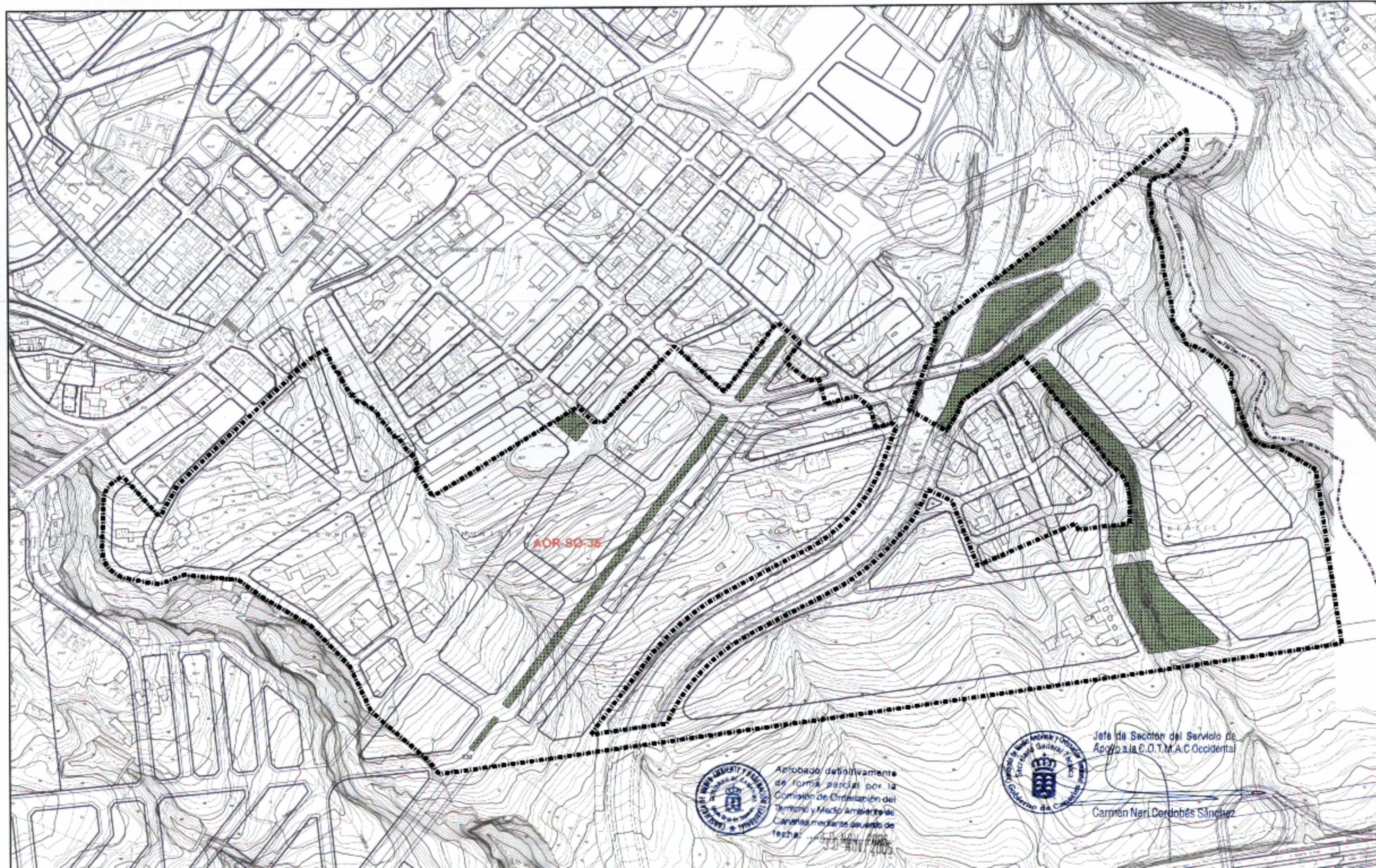
Unidades de Actuación UA-SO.120: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

GESTIÓN PRIVADA :

Unidades de Actuación UA-SO.121: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.



AOR SO-35

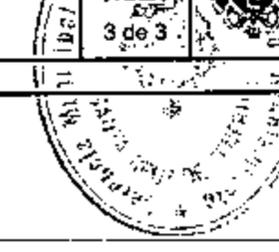


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30 de Noviembre de 2005



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

Carmen Nari Cerdobés Sánchez



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la ordenación del distrito residencial El Draguillo garantizando la integración de los desarrollos a uno y otro lado de la Autovía entre sí y con el Suelo Urbano.
- Optimizar la imagen de la nueva Ciudad del Suroeste hacia el mar e itinerarios insulares dominantes (Autopista y Autovía).

Instrucciones:

- El Plan Parcial deberá justificar sus determinaciones referentes al Sistema Viario y otras infraestructuras con un estudio suficiente de la continuidad de sus elementos en los sectores colindantes. A tal efecto se tendrá en cuenta el Proyecto Municipal de Vía de Enlace Ofra - El Chorrillo con modificación de su sección transversal a Ramblas: (2 + 8 + 7 + 8 + 2) metros. Será a cargo del sector el puente previsto en el Plan para enlace con el sector SO-18.
- Todos los elementos de la red viaria señalados en el plano de ordenación general que tienen continuidad en sectores colindantes son fijos y en particular los señalados en el plano de Red General Viaria. Los demás se considerarán indicativos.
- La sección tipo de las vías generales será de dieciséis (16) metros con aceras arboladas de al menos dos (2) metros.
- El Plan Parcial contendrá una definición específica del desarrollo de fachada de la Avenida que discurre entre el Sector y el Parque Deportivo, que por su singular posicionamiento configura la imagen del Sector hacia el mar e itinerarios insulares dominantes, comprendiendo especificaciones relativas a su volumen, líneas de cornisa, acabados y vegetación.

El Plan Parcial será único sin perjuicio de su posible desarrollo por unidades de actuación independientes.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

| | |
|--|--|
| Uso y Tipología Característicos (UTC): | Residencial. |
| Usos Prohibidos: | Industrial: Industria y Talleres Industriales de Categoría 1ª. |
| Tipos Edificatorios: | Según Plan Parcial. |
| Edificabilidad: | 1 m ² /m ² . |
| ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA | AOR-SO-35: Plan Parcial a tramitar. |
| GESTIÓN PRIVADA : | |
| Sistema de Actuación: Privado. | |



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 20.01.2005



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

Carmen del Cordobés Sánchez