

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: CATEGORIA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado orde-
nado (SUSO).

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos: Garantizar la continuidad urbana a través del sector entre los colindantes por Norte y Sur (Añaza y Acorán).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico (UC):

Residencial

Uso zona 1 (zona comercial)

- Uso por zona: terciario e industrial con uso restringido a: concesionario de coches, autoescuelas, telecomunicaciones, informática, náutica, deportes, moda y confección, agencias de viaje, exposición de muebles, alimentación ferretería, material de oficina, investigación y artesanía.

• Clases:

- Comercio (categoría 2 y 3).
- Oficinas.
- Industria (modalidades b, c y d).

• Usos compatibles: comunitario.

• Usos prohibidos: el resto.

Uso zona 2 (zona residencial)

• Uso por zona: residencial.

• Clases: Vivienda unifamiliar.

• Usos compatibles:

- Terciario - comercio (categoría 2).
- Oficinas (categoría 1)

• Usos prohibidos: el resto.

ÁMBITO: Sucesite

SECTOR: Glasor

Tipos Edificatorios:

Según Plan Parcial.

Edificabilidad:

Según Plan Parcial.

ÁMBITO DE ORDENACION
REMITIDA

AOR-SO-36: Plan Parcial aprobado definitivamente el 17-7-98.

GESTIÓN PRIVADA :

Polígonos

UA-SO.143: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.



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 ORDENACION DE CALLADA

AMBITO: Suroeste

SECTOR: Barranco del Muerto

SO - 25

HOJA

1 de 2



OCEANO ATLANTICO

OCEANO ATLANTICO



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 3-11-1994-1995.....



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

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....
Línea probable de destino en a tramit (ley 22 de 1988).....
Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....

LOS DADOS DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION SE ADQUIRIERON A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 24.1.º Y 25 DE LA LEY 22 DE 1988.

LOS DADOS DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION SE ADQUIRIERON A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 24.1.º Y 25 DE LA LEY 22 DE 1988.

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:

Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

Las áreas de barranco que se señalan en el plano se clasifican como suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El sector SO-25 delimitado en el PGOU-92 fue subdividido en tres subsectores: SO-25.1, SO-25.2 y SO-25.3 mediante una Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 25-2-03.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se vuelve a unificar el sector de forma que se desarrolle con un único Plan Parcial que integrará el SGRV-18 hasta las conexiones exteriores; todo ello según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

Objetivos

Garantizar la continuidad urbana por el litoral, superando la segregación jerárquica Surcoeste - Centro, a través de un elemento estructurante básico que es la prolongación de la rambla de Añaza.

Instrucciones

- Se consideraran fijos los puntos de conexión del viario con el exterior y con los distintos sectores.

- El Plan Parcial será único, sin perjuicio de que pueda delimitar diferentes unidades de actuación para su desarrollo.

ÁMBITO: Surcoeste

SECTOR: Barranco del Muerto

SO-25
HOJA
2 de 2

- El Plan Parcial deberá justificar sus determinaciones referentes a sistema viario y otras infraestructuras con un estudio de la continuidad de sus elementos en los sectores colindantes. A tal efecto se tendrá en cuenta el Proyecto del Tercer Carril de la TF-1 promovido por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

- El Plan Parcial debe ordenar los volúmenes y resto de parámetros de la edificación justificando el menor impacto en la imagen global que presente la ciudad desde los itinerarios insulares (autopista del Sur).

- El Plan Parcial debe establecer las medidas correctoras necesarias para garantizar la protección del yacimiento arqueológico.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Globales: Residencial y equipamiento comunitario.

Usos Incompatibles: Industrial.

Tipos edificatorios: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: 0,5 m²/m².

ÁMBITO DE ORDENACION REMITIDA: AOR-SO-37: Plan Parcial para el desarrollo del sector SO-25, a tramitar.

GESTIÓN

Sistema de actuación: Privado.

El Plan Parcial podrá delimitar diferentes unidades de actuación para el desarrollo del sector.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

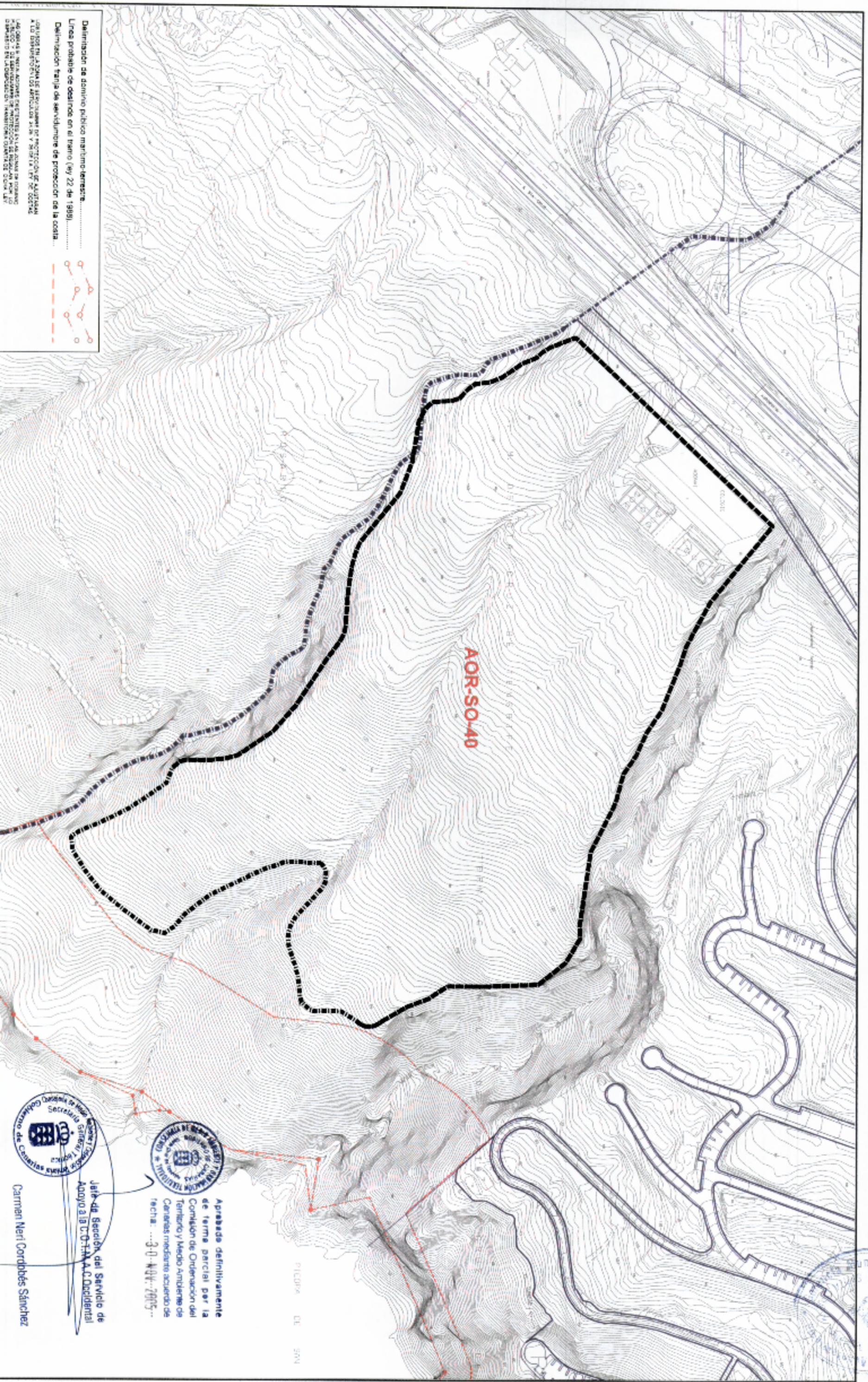
PLAN ORDENACION DE ALLADA

AMBITO: Suroeste

SECTOR: Costa Humilladero

SO - 26

HOJA
1 de 2



Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....

Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1991).....

Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....



ORDENES PLANA DE REGULACION DE PROTECCION DE LA COSTA
A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 34.º Y 35.º DE LA LEY 22 DE 1991

LAG OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES EXISTENTES EN LA ZONA DE DOMINIO
MARITIMO-TERRESTRE DE REGULACION DE PROTECCION DE LA COSTA
DEBEN SER LA OBRAS DE INFRASCRUCCION CUANTO A SU CARACTER Y


Jefe de Sección del Servicio de
Ayuda a la C.O.-I.N.A.A.C. Occidental
Carmen Meri Cordobés Sánchez


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

P.L.C.O.P.A. DE S.M.N.

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: Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

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

Plan Parcial para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Objetivos

- Comprende terrenos acotados entre Barrancos, la Autopista y el mar que completan el distrito residencial costero.
- El Plan admite su desarrollo residencial en baja densidad previendo su conexión al resto del área urbana por la vía de servicio de la Autopista.
- Dado su aislamiento el desarrollo se realizará de forma unitaria para la totalidad del área, garantizando un equipamiento suficiente a nivel de unidad básica urbana (en los términos recogidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978).

Instrucciones

- La red viaria se adaptará a la topografía del terreno con pendiente media del 6,3%.
- La sección tipo del viario tendrá calzada de 6 metros y aceras arboladas de 2 metros.
- Se adoptarán tipologías edificatorias de forma que la intensidad disminuya con la cota. En la zona alta se podrá adoptar edificación abierta finalizando en la cota inferior con ciudad jardín aislada.
- El Plan Parcial debe solucionar todas las infraestructuras necesarias.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: Residencial.

Usos Incompatibles: Industrial.

AMBITO: Sureste

SECTOR: Costa Humilladero

FICHA
SO-26
HOJA
2 de 2

Terciano comercial y oficinas en superficies a la segunda.

Hospedaje (turístico).

Usos prohibidos:
Edificabilidad:

La edificabilidad máxima admisible referida al conjunto de los usos posibles y el suelo útil del área (con arreglo a la definición de suelo útil en las Normas Urbanísticas) será de cero coma cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,5 m²/m²).

AMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA

AOR-SO-40: Plan Parcial Único para todo el sector, a tramitar.

GESTIÓN PRIVADA :

Sistema de actuación:

Privado.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

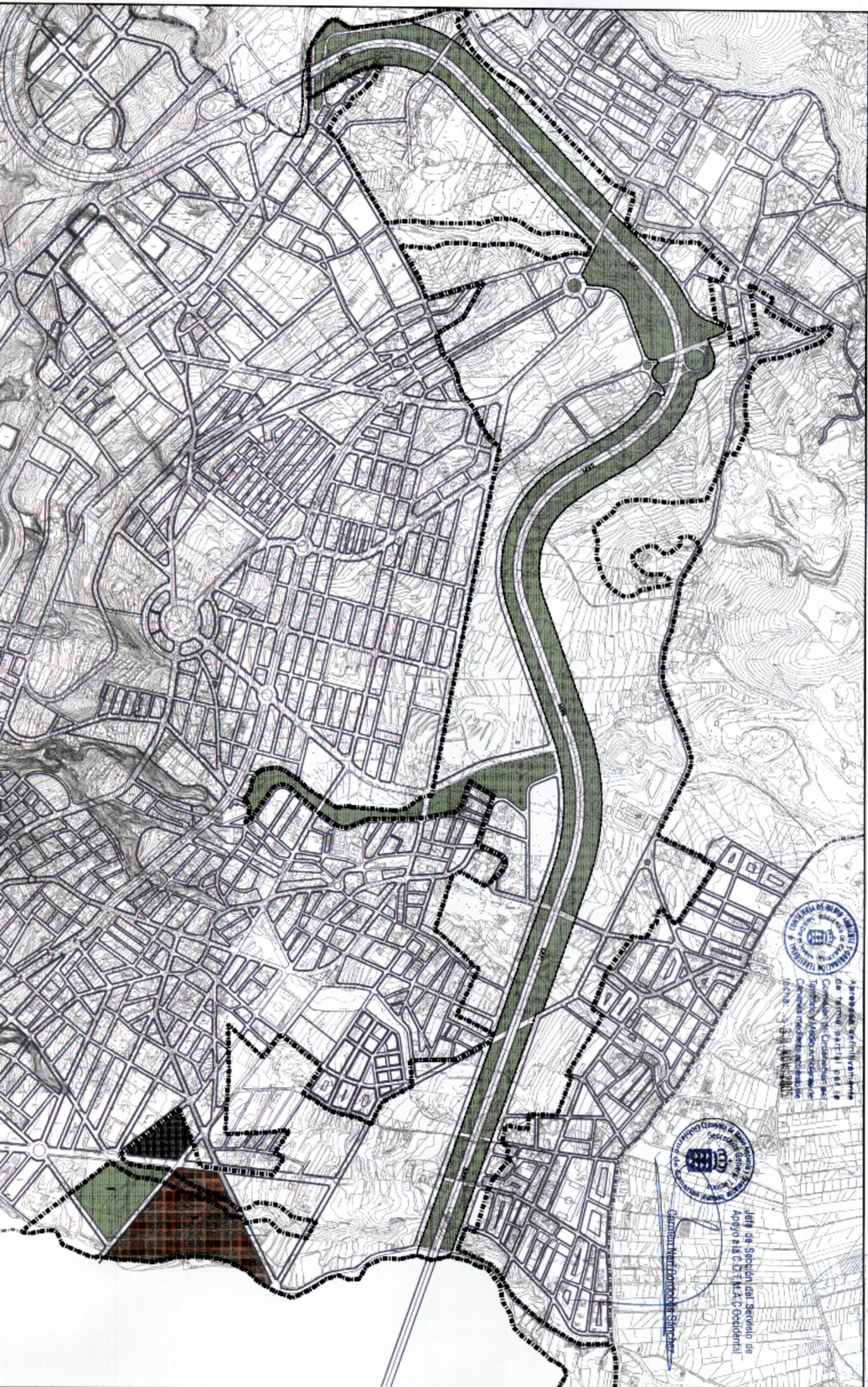
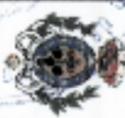
PLANO ORDENACION DETALLADA

Escala: 1/100000

AMBITO: Sureste

SECTOR: Periferia Alta

SO - 27
HOJA
1 de 6



Aprobado definitivamente
de pleno por el Pleno del
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
en su sesión de 14 de Mayo de 2005.
Firma: J. J. Rodríguez Sánchez



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C. D. T. M. A. C. Occidental
García Marrero Rodríguez 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

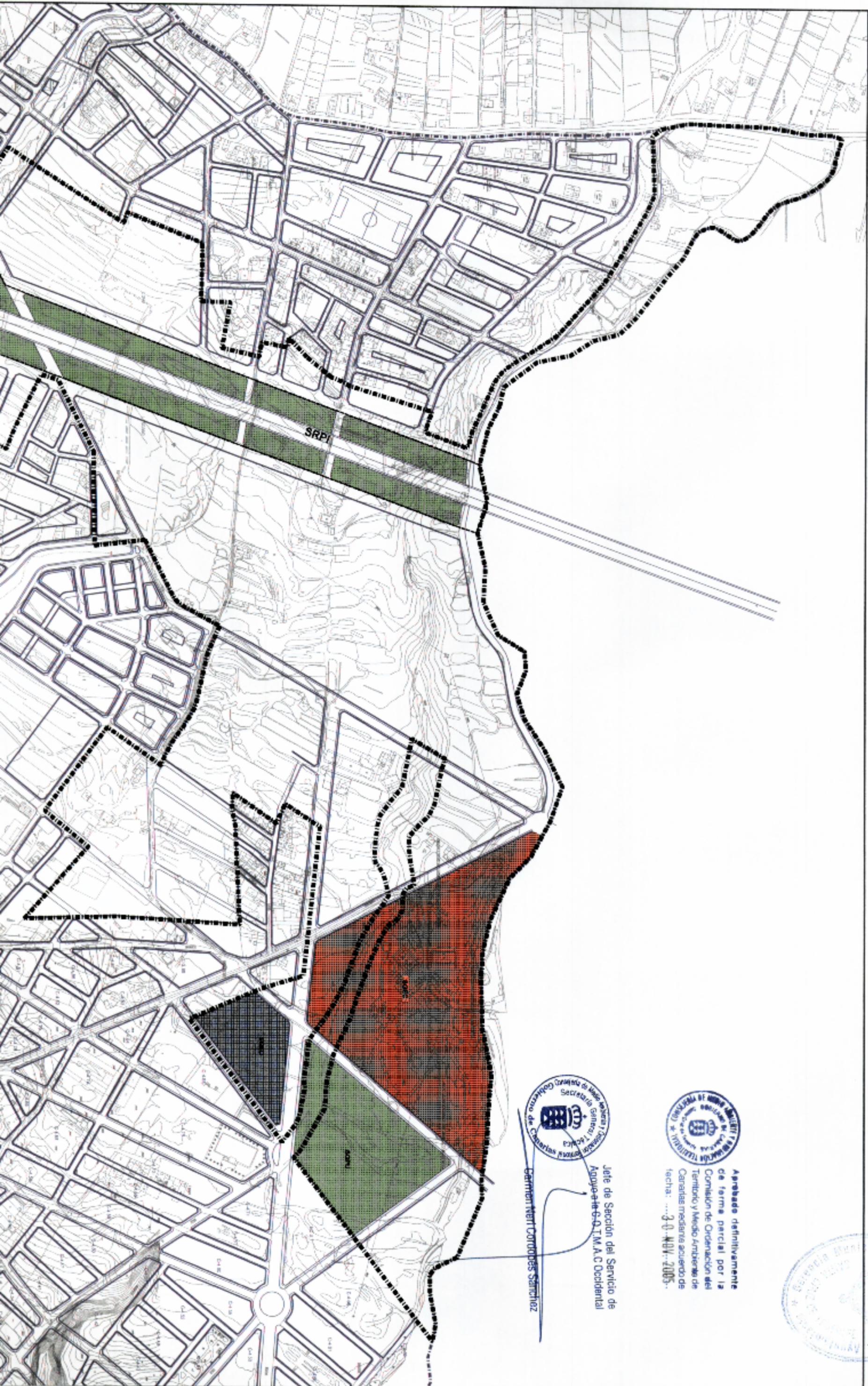
PLANO ORDENACION DETALLADA

Escala: 1/5000

AMBITO: Sureste

SECTOR: Periferia Alta

SO-27
HOJA
2 de 6



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



Jefe de Seccion del Servicio de
Apoyos-446-0.T.M.A.C Occidental
Carmen Veit Cortados Sanchez



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 ORDENACION DETALLADA

AMBITO: Sureste

SECTOR: Periferia Alta

SO - 27

HOJA
3 de 6



Asesado definitivamente
se firma por el
Consejo 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 O.T.M.A.C Occidental

Carmen María González 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: 1/5000

SECTOR: Periferia Alta

HOJA
4 de 6



Así se ha autorizado
 en forma parcial por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 Canarias mediante acuerdo de
 fecha 18 de NOV. 2005.



Jefe de Sección del Servicio de
 Aprobación C.O.I.M.A.S. Occidental
 Carmen Veri Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

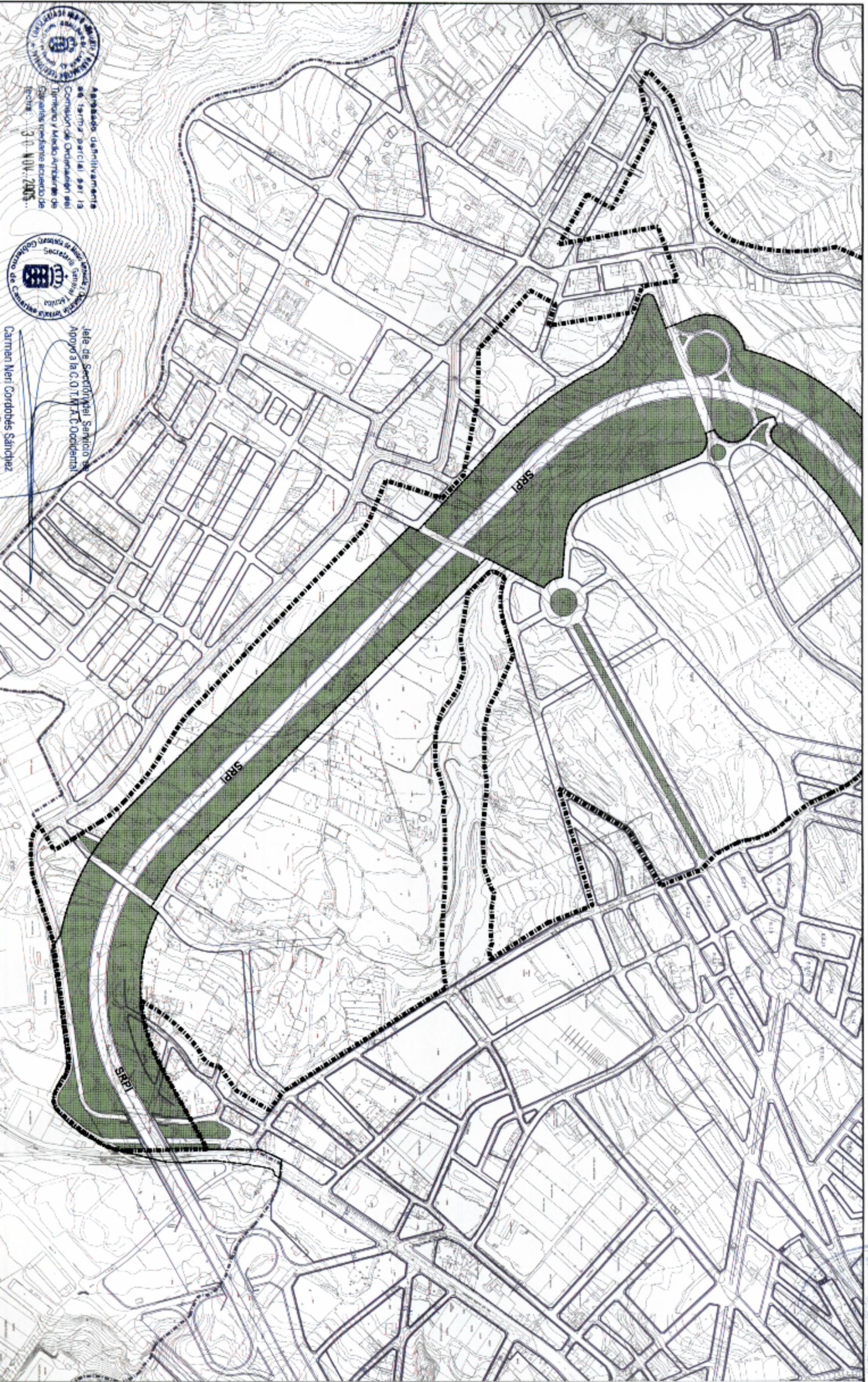
Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE CALLADA

AMBITO: Sureste

SECTOR: Periferia Alta

HOJA
5 de 6



Aprobado definitivamente
el 18 de mayo de 2005 por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Carácter Interdepartamental 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 ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE

CATEGORIA DE SUELO:

Suelo urbanizable no sectorizado definido (SUNSD).

El ámbito del SGRV-19 se clasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Para desarrollar este sector se debe estar a lo dispuesto en el art. 69 del DL-1-2000.

Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada de cada sector.

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

MEMORIA DE ORDENACION:

Comprende los terrenos de la periferia del área urbana en el Llano del Moro y Llanos del Tablero donde los cultivos han sido ya prácticamente abandonados y donde tenderá a producirse la próxima oleada de parcelaciones para autoconstrucción conforme a los procesos clásicos analizados en la memoria informativa del Plan, fenómenos que tenderán también a acelerarse con la entrada en servicio de la Autopista Norte - Sur.

El Plan General establece una estructuración básica de esta corona periférica con elementos viarios que, garantizando la coherencia del conjunto y su integración con el área urbana (a pesar de la Autopista) permitan a la Administración Municipal desarrollar formas de urbanismo concertado con parceladores y autoconstructores, de acuerdo a las recomendaciones de aquel análisis.

Los elementos fundamentales de la estructura viaria son las carreteras originales (de San Francisco de Paula y Tablero), la nueva carretera que en prolongación de la de Geneto bordea el Llano del Moro hasta enlazar con el Tablero, la Prolongación de la Rambla del Polígono del Rosario, las conexiones transversales a la nueva Autopista, y sus vías de servicio.

El trazado de la Autopista y consecuentemente las actuaciones en sus márgenes quedan supeditadas al desarrollo de su Proyecto de Trazado por la Consejería de Obras Públicas.

La estructura de equipamientos se compondrá de los elementos locales a incluir en el área conforme a su normativa general.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Globales:

- Industrial en las áreas inmediatas a la Autopista Norte - Sur.
- Residencial en el resto.

Usos Incompatibles:

Industrial en áreas residenciales y viceversa.



ÁMBITO: Sureste

SO - 27

SECTOR: Periferia Alta

HOJA
6 de 6



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

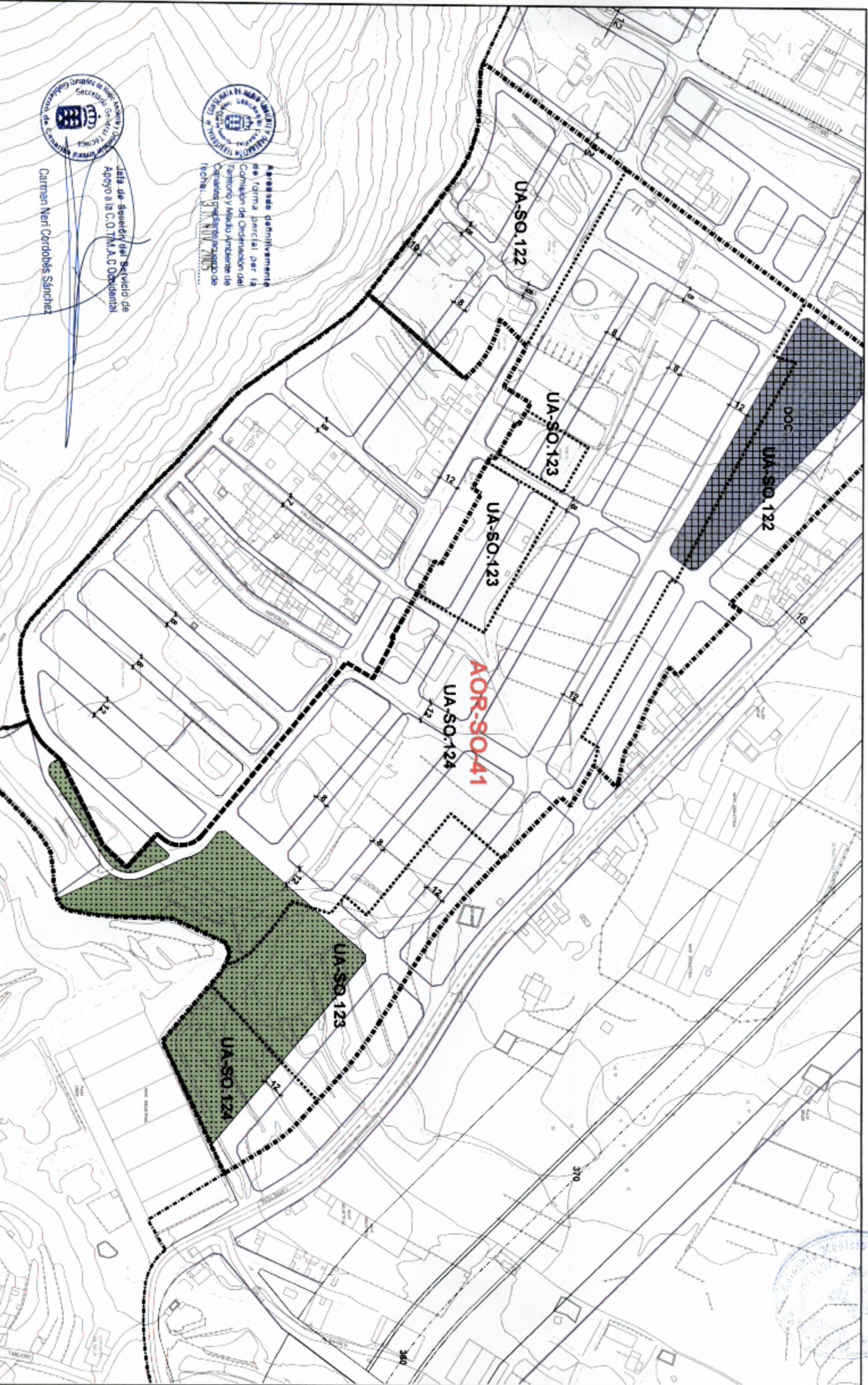
Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE CALLADA

AMBITO: Sureste

SECTOR: Residencial El Tablero

SO-98
HOJA
1 de 2



Aprobado definitivamente
se forma parcela por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias presidente suscripido de
fecha: 21/11/2005



Letra de sesion del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Meri Cordobes Sanchez



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: **CATEGORIA DE SUELO:** Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Completar la ordenación de los terrenos comprendidos entre la Carretera de El Tablero y el núcleo urbano existente en el límite con el Municipio de El Rosario.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): 1 Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos: Industrial: Industria y Talleres Industriales de Categoría 1ª.

Tipos Edificatorios: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: Según Plan Parcial (máximo 1 m²/m²).

AMBITO DE ORDENACION REMITIDA AOR-SO-41: Plan Parcial aprobado definitivamente el 19-9-97.

GESTIÓN PÚBLICA :

Unidades de Actuación

UA-SO.122: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

UA-SO.123: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

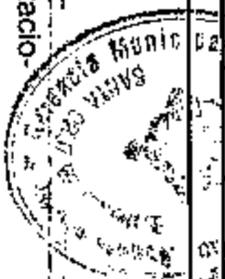
GESTIÓN PRIVADA :

Unidades de Actuación

UA-SO.124: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.

AMBITO: Suroeste
SECTOR: Residencial el Tablero



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

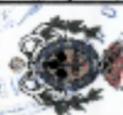
PLANO ORDENACION DE CALLADA

Escala: 1/2000

AMBITO: Suroeste

SECTOR: Ensanche Sobradillo

SO.1.29
HOJA
1 de 2

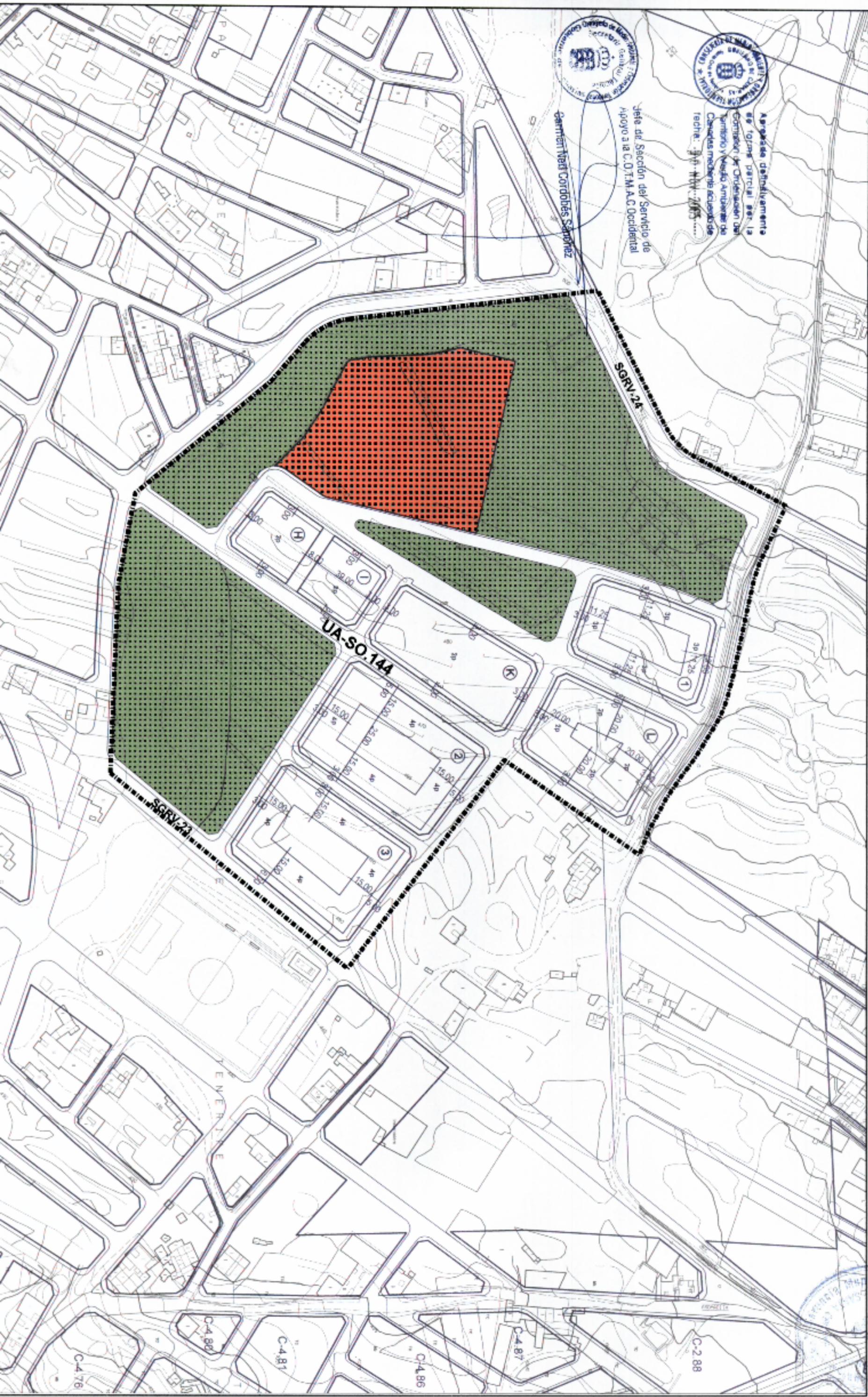


Aprobada definitivamente
en forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 29-11-2005



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

Germán José Corrobles 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



CATEGORIA DE SUELO:

Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El sector SO-29 delimitado por el PGOU-92 cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación aprobados y se encuentran en fase de ejecución las obras de urbanización y de edificación.

Sin embargo, en la actualidad se encuentra en tramitación un Convenio Urbanístico entre los propietarios del suelo y el Ayuntamiento con la finalidad de evitar que la culminación de la urbanización impida el posterior desarrollo de varias previsiones contenidas en la Revisión del Plan General para esta zona (por ejemplo un nuevo Parque y un Sistema Viano).

El presente Plan General - Adaptación Básica incorpora una nueva propuesta de zonificación y de ordenación de volúmenes de este sector coherente con las previsiones de la Revisión y del Convenio Urbanístico en tramitación.

Objetivos:

El crecimiento marginal del área de El Sobradillo ha configurado un entorno desordenado y sin las dotaciones mínimas exigidas por la legislación vigente.

Las oportunidades de actuar de acuerdo a la ortodoxia de todo proceso urbanizador son escasas.

En base a las premisas expuestas se

ÁMBITO: Sureste

SECTOR: Ensanche Sobradillo

ha considerado beneficioso para los objetivos del Plan la creación de este sector de suelo urbanizable, como forma de modificar los componentes en la zona.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característicos (UC):

Residencial.

Usos Prohibidos:

● Industrial en todas sus categorías.

- Terciario:
- Comercio y oficinas en categorías superiores a la 2ª.
- Salas de reunión.

Tipos Edificatorios:

Edificación cerrada con la ocupación que se señala en el plano de ordenación detallada.

Edificabilidad:

- Dos (2) plantas de altura en las manzanas H, I, K, L.
- Tres (3) plantas de altura en la manzana 1.
- Cuatro (4) plantas en las manzanas 2 y 3.

GESTIÓN PRIVADA :

Unidades de actuación:

UA-SO.144: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado (según Convenio Urbanístico).



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

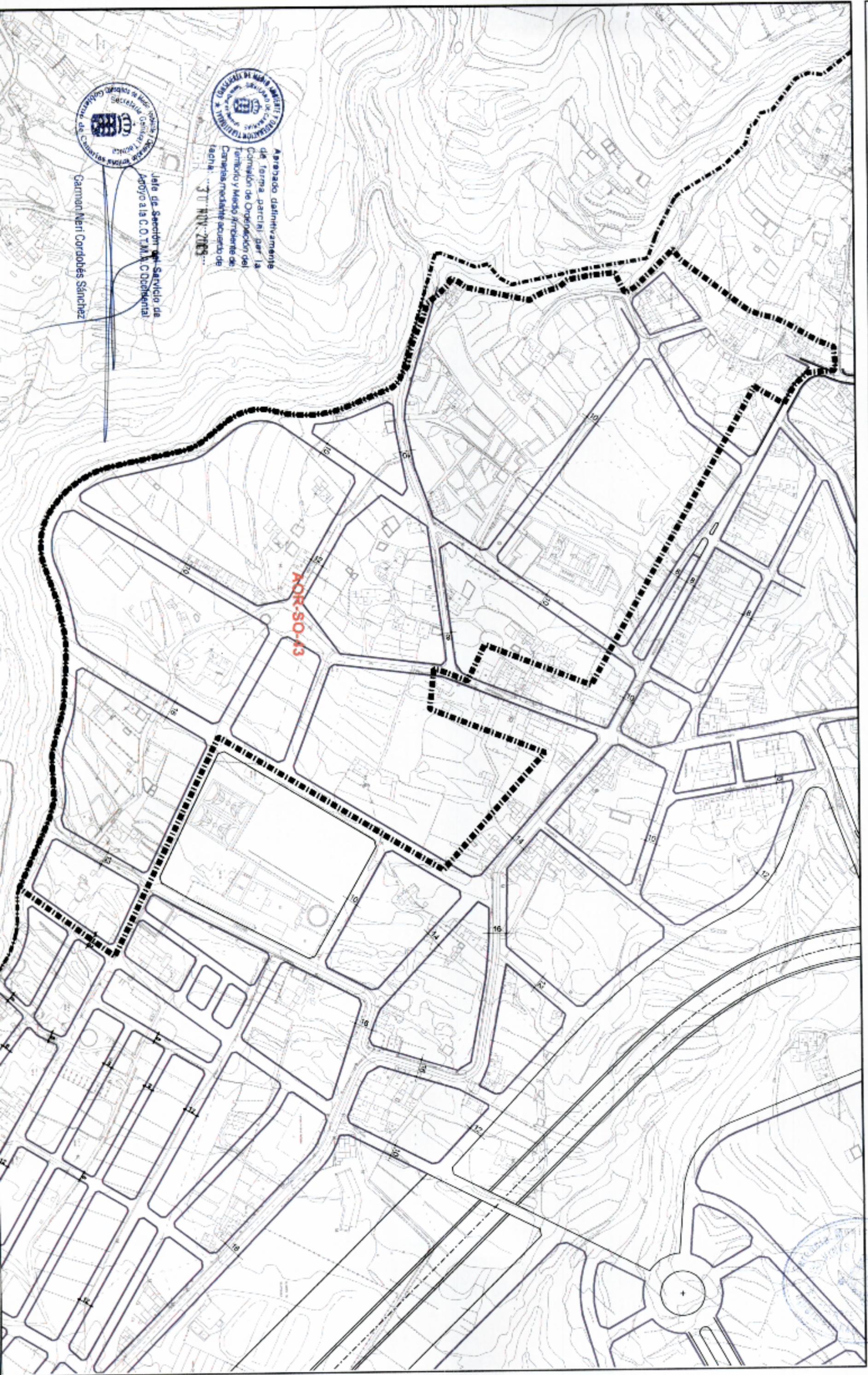
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/3000

SECTOR: Periferia Sur

HOJA
1 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
Asesoría a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Meri Cordobés 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:

Urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

El crecimiento marginal del área de suelo urbano de El Tablero ha confgurado un entorno desordenado y sin las dotaciones mínimas exigidas por la legislación vigente.

Sin embargo, en el entorno de las calles Avellana, Turilago, Zarzamora y Almendra, se han formado varios núcleos residenciales que, en algunas zonas, llegan a verificar las condiciones que el DL 1/2000 establece para el suelo urbano no consolidado. Además, estos núcleos están dotados de una estructura interna definida y no presentan discontinuidades importantes con el suelo urbano colindante.

En base a estas premisas se ha considerado congruente con los objetivos del Plan la delimitación de esta área de suelo urbanizable como forma de integrar el núcleo existente en el barrio del Tablero, garantizando al mismo tiempo su desarrollo de forma ordenada y según los estándares establecidos.

Instrucciones:

El Plan Parcial será único, sin perjuicio de su posterior desarrollo por diferentes unidades de actuación.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característicos (UTC):

Residencial.

AMBITO: Sureste
SECTOR: Periferia Sur

Usos Prohibidos:

- Industrial.

Tipos Edificatorios:

- Terciario: Comercio y oficinas en categorías superiores a la 2ª.
Edificación abierta en manzanas de equipamiento.
Cerrada o Ciudad Jardín Grado 4 en el resto, según ordenación pormenorizada de Plan Parcial.

Edificabilidad:

La edificabilidad bruta máxima será de 0.75 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado.

ÁMBITOS DE ORDENACION REMITIDA

- AOR-SO-43: Plan Parcial de Ordenación, a tramitar.

GESTION

Pública por cooperación.



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: Urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El presente sector se corresponde con una parte del polígono P-2 del área de suelo urbano SO-7, delimitada en el PGOU-92.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se reclasifican estos suelos que pasan a constituir un nuevo sector urbanizable sectorizado no ordenado; todo ello según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04

Objetivos:

Completar el distrito residencial generado alrededor de Santa María del Mar por la actuación de Gestur y establecer la transición hacia el área industrial, garantizando en todo caso la continuidad de la red viaria prevista en sentidos transversal y paralelo a la C-822.

Instrucciones

El Plan Parcial contendrá las dotaciones que establece la legislación urbanística vigente para el suelo urbanizable residencial de su dimensión.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Abierta.

Usos Prohibidos:

● Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales de

AMBITO: Suroeste

SECTOR: Santa María del Mar (Urbanizable)

SO - 31
HOJA
2 de 2

Categoría 1ª.

- Terciario:
- Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
- Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Según Plan Parcial.

Tipos Edificatorios:

Edificabilidad:

Según Plan Parcial, con un máximo de 0,50 m²/m².

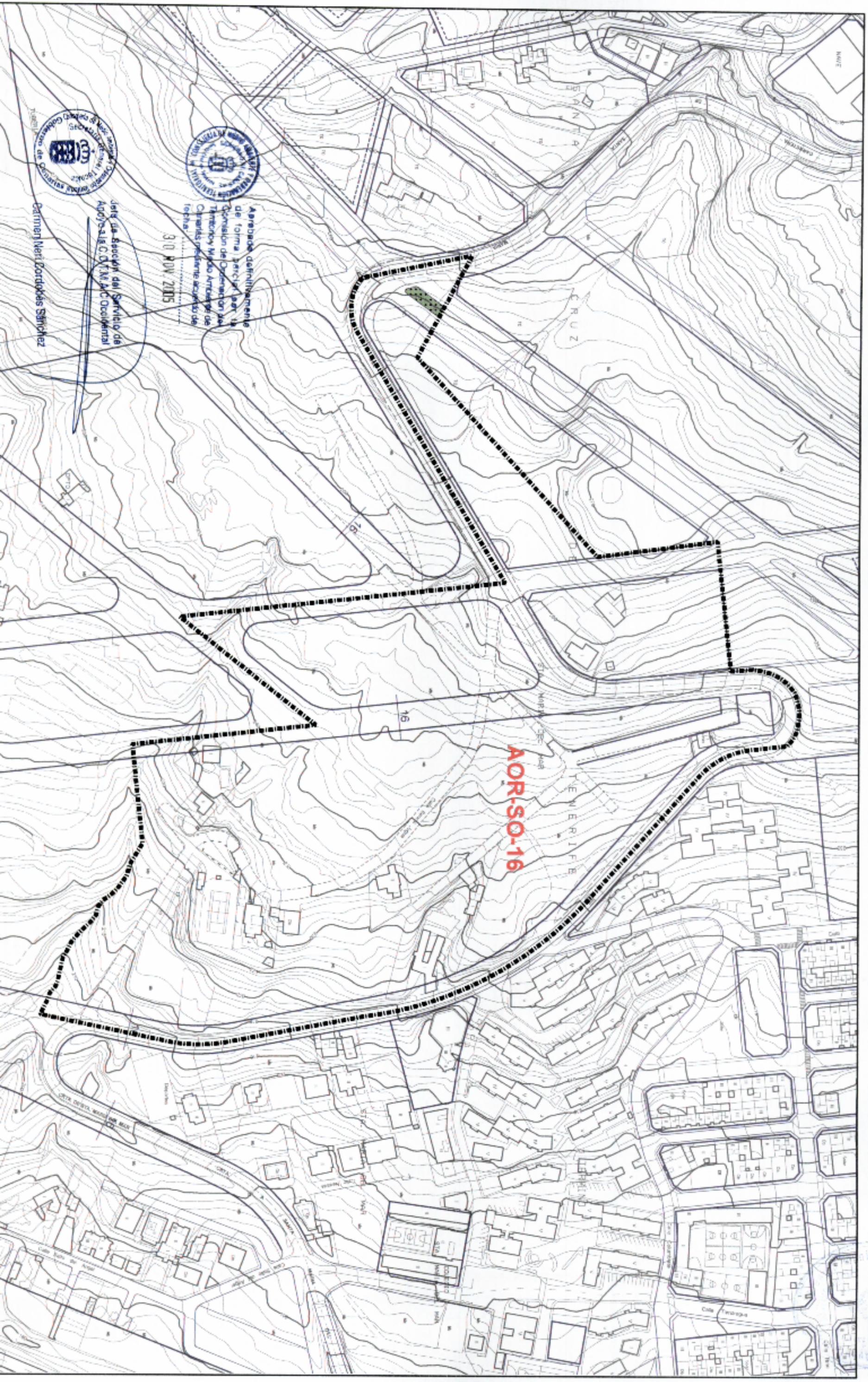
AMBITOS DE ORDENACION REMITIDA

- AOR-SO-16: Plan Parcial a tramitar. Este ámbito se corresponde con una parte del polígono P-2 que delimitaba el PGOU-92 en el área SO-7.

GESTIÓN:

Privada.





Aprobado definitivamente
de forma perenne por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, presidente acordado de
fecha: 3/0 JUN 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Aprobación de P.G.O.U. y P.O.U. de
Año 2005, C. O. T. M. A. C. Occidental
Patricia Meri Zardoyas Sánchez

PLANO GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL P.GOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2500

SECTOR: Valleseco

AMBITO: Litoral de Anaga

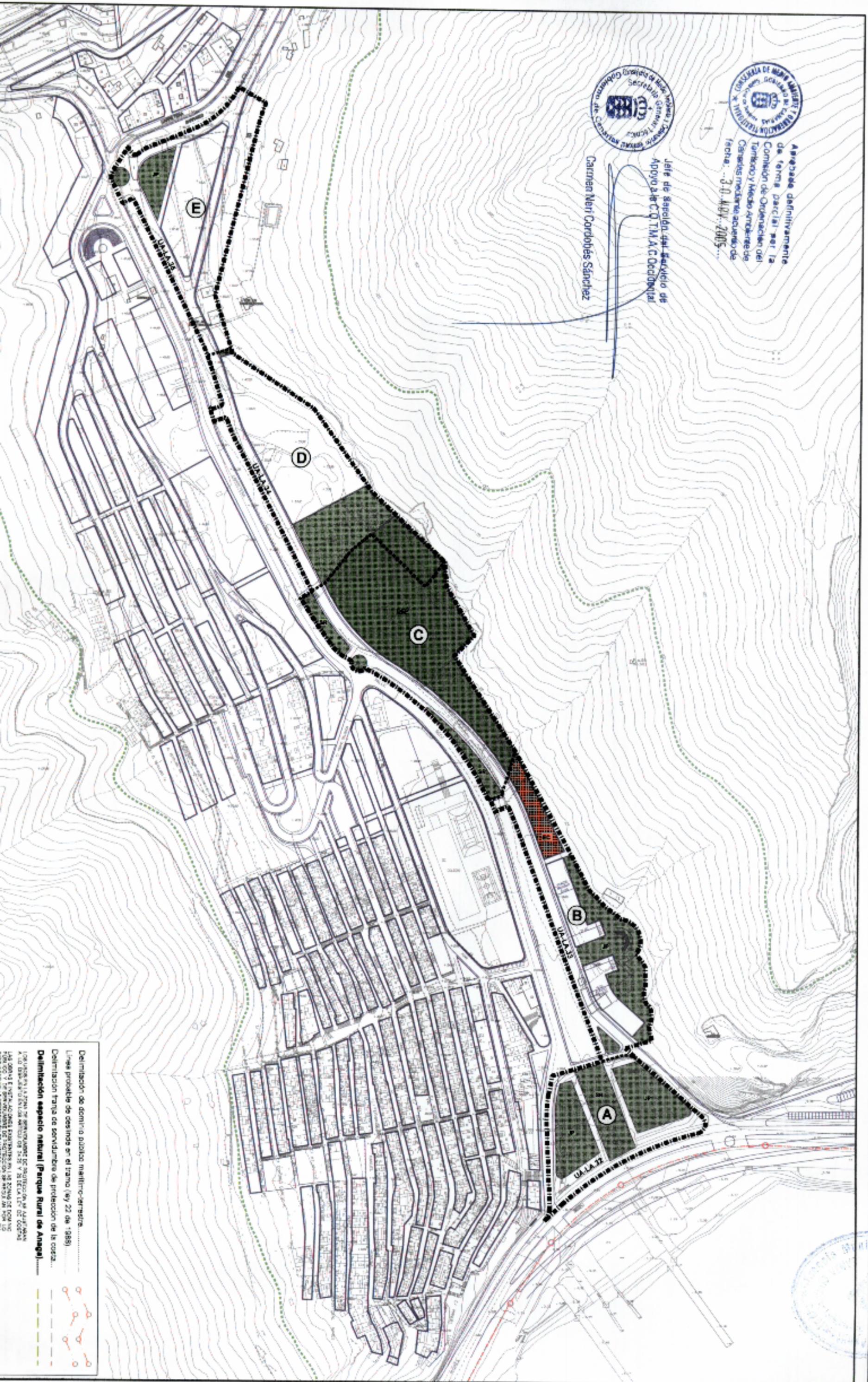
HOJA
1 de 11



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



Jeft de Inspección del Servicio de
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
 Carmen Meri Cordobés Sánchez



- Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....
- Línea probable de deslinde en el terreno (ley 23 de 1989).....
- Delimitación traza de servidumbre de protección de la costa.....
- Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CATEGORIA DE SUELO:

Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

Las áreas de barranco señaladas en el plano se clasifican como suelo rústico (SR).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION:

Antecedentes:

Este sector de suelo urbanizable incluye los siguiente poligonos de suelo urbano delimitados en el PGOU-92:

- P-4 LA-1 Cory Hamilton.
- P-5 LA-1 Pelarre.
- P-6 LA-1 Equipo Deportivo.
- P-7 LA-1 Finca Amaral.
- P-8 LA-1 La Quebrada.

En el presente Plan General (Adaptación Básica) estos suelos han pasado a constituir un nuevo sector urbanizable, según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04. No obstante, se ha mantenido sustancialmente la misma ordenación pormenorizada que en el PGOU-92.

Dadas las características del sector y sus antecedentes se ha considerado conveniente su división en 5 ámbitos diferentes a efectos del establecimiento de sus condiciones de aprovechamiento y de desarrollo (ámbitos A, B, C, D y E).

Usos Compatibles:

Los especificados en las condiciones particulares de cada ámbito.

Usos Prohibidos:

Los especificados en las condiciones

AMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco

HOLA
2 de 17

particulares de cada ámbito.

Los especificados en las condiciones particulares de cada ámbito.

Según condiciones particulares de cada ámbito.

Las especificadas en las condiciones particulares de cada ámbito.

GESTIÓN:

Ámbitos de gestión:

Los especificados en las condiciones particulares de cada ámbito.



CONDICIONES PARTICULARES EN EL AMBITO A (Cory Hamilton)

MEMORIA DE ORDENACION:

Antecedentes:

En el fichero de ordenación detallada del PGOU-92 se recogían los siguientes antecedentes de este ámbito:
Propiedad: "Cory S.A y Hamilton y Cia. S.A."

Según Acuerdo del Pleno de la Corporación, de fecha 17 de Julio de 1982, se ratifica el Convenio establecido con "Cory S.A y Hamilton y Cia. S.A." consistente en:

- Acceptación por parte de la propiedad del uso de equipamiento comunitario (plazas) de uso público sobre los terrenos que se señalan en el Plano de Ordenación, mediante la creación de un derecho de superficie de carácter público sobre la edificación que bajo rasante se admite.
- Dicha edificación bajo rasante tendrá uso de almacén, aparcamientos o similar, primando como objetivo fundamental la resolución de los espacios libres sobre cubierta.

Antiguo Puente de la Carretera a San Andrés. Nivel de Protección: uno (1).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:
(bajo rasante)

- Terciario:
 - Clase B (Comercio) en todas las Categorías.
 - Clase C (Oficinas) en todas las Categorías.
 - Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 1ª y 2ª.



Aprobada 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 Mari Cordobes Sanchez

Catalogo de protección:

