

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

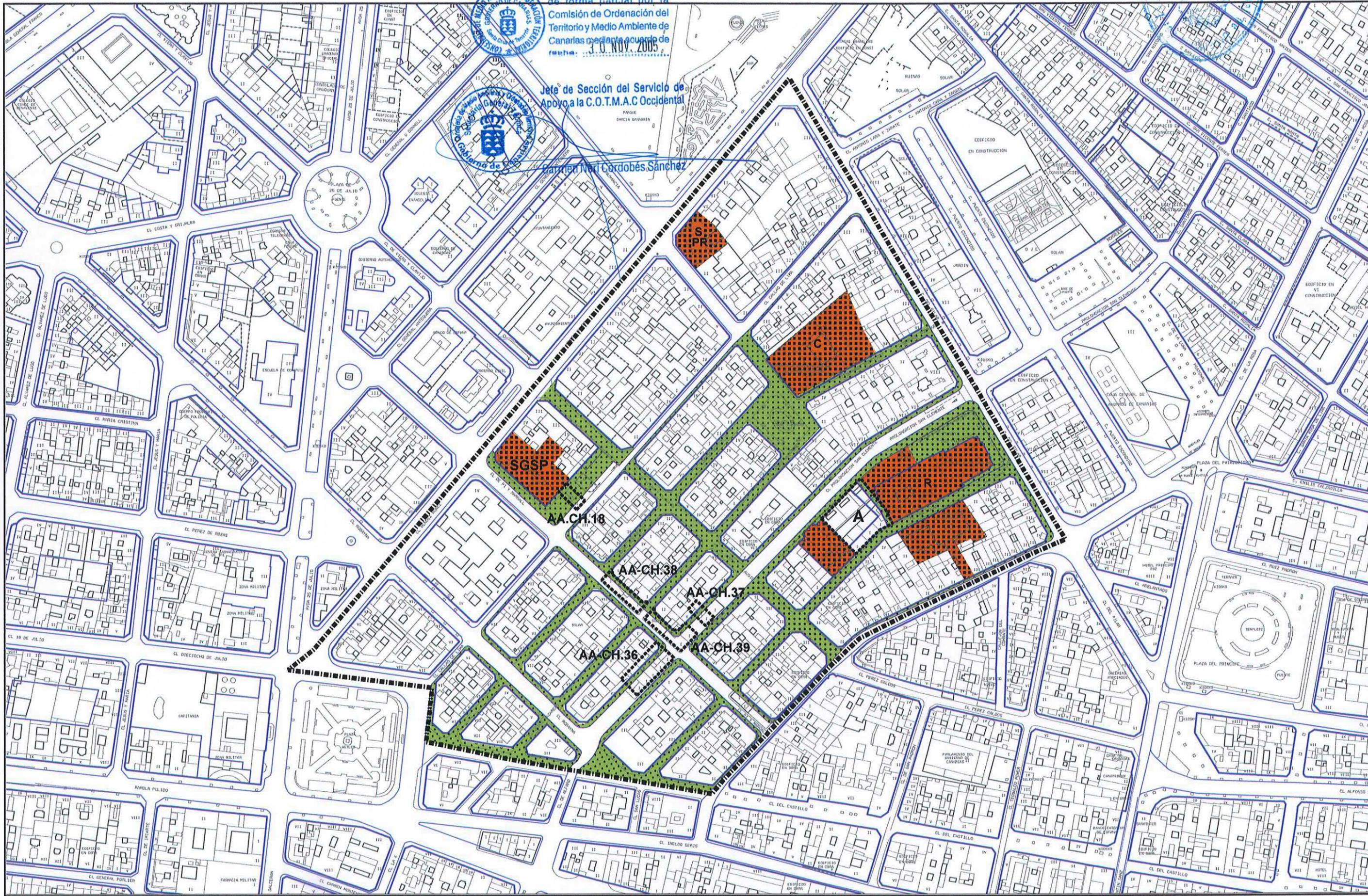
ÁMBITO: Centro Histórico

FICHA
CH - 20



ÁREA: Constructora

HOJA
1 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

Carment Meri Cordobés Sanchez



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ÁMBITO: Centro Histórico

FICHA

CH - 20

HOJA

2 de 3



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

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Completar el ensanche de las Calles de Pí y Margall, San Clemente y Callao de Lima.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario:
 - Comercio y Oficinas en Categorías superiores a la 3ª.
 - Salas de Reunión.

Tipos Edificatorios: Según fichas por manzana.

Edificabilidad: Según fichas por manzana.

Condiciones Particulares ámbito A Debido a su singular ubicación entre dos edificios catalogados (Iglesia del Pilar y Logia Masónica) se establecen unas condiciones particulares para la edificación en el ámbito A.

- Se ejecutarán dos falsas fachadas con frente a las calles San Lucas y San Clemente, a modo de charnela entre las fachadas de la nueva edificación y las del edificio de la Logia Ma-

sónica. La altura de estas falsas fachadas coincidirá con la del edificio de la Logia.

- Se prohíben los volados en las fachadas con frente a la calle San Lucas y a la calle San Clemente. También se prohíben los volados en la fachada con frente a la pared medianera de la Logia Masónica.

- Será necesario un informe de la Comisión de patrimonio del Cabildo de Tenerife, previo a la concesión de licencia.

- El resto de condiciones particulares y la sección característica de la edificación se recogen en la ficha de manzana correspondiente.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.18: Ampliación y peatonalización de la calle Callao de Lima.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

AA.CH.36: Ensanche de la calle San Clemente.

En el tramo de la calle San Clemente que se incluye dentro de la AA.CH.36, las parcelas edificables tendrán que dar frente también a la calle Jesús Nazareno. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones de parcela mínima, frente mínimo y círculo mínimo inscribible.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

AA.CH.37: Ensanche de la calle San Clemente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ÁMBITO: Centro Histórico

FICHA

CH - 20

HOJA

3 de 3

ÁREA: Constructora



En el tramo de la calle San Clemente que se incluye dentro de la AA.CH.37, las parcelas edificables tendrán que dar frente también a la calle Jesús Nazareno. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones de parcela mínima, frente mínimo y círculo mínimo inscribible.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

AA.CH.38: Ensanche de la calle Pi y Margall.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

AA.CH.39: Ensanche de las calles San Clemente y Pi y Margall.

En el tramo de la calle San Clemente que se incluye dentro de la AA.CH.39, las parcelas edificables tendrán que dar frente también a la calle Jesús Nazareno. Estas parcelas cumplirán, además, las condiciones de parcela mínima, frente mínimo y círculo mínimo inscribible.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA (de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada, en edificios que no formen esquina deberán situarse de tal forma que equidisten desde el centro a los extremos. La misma regla regirá para la porción de fachada que forme chaflán.
- 2) Como norma compositiva se impone la estricta correspondencia vertical entre los ejes de las aberturas de las fachadas.
- 3) Las dimensiones mínimas de las aberturas en fachada se establece en un metro veinte centímetros (1.20 m.) de anchura y una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m.), debiendo justificarse su diseño en base a las preexistencias del entorno.
- 4) Los conjuntos de ventanas o asociaciones de huecos constituyen un sistema eficaz para lograr la independencia compositiva de la fachada al permitir una mejor adaptabilidad de ésta a la compartimentación interior. Por ello los conjuntos de ventanas permitirán que individualmente cada una de ellas tenga una anchura inferior a 1.20 metros y siempre superior a setenta y cinco centímetros. En cualquier caso los conjuntos de ventanas de dos o más cuerpos deberán ser simétricos.
- 5) Los materiales de revestimiento de las fachadas serán de piedra natural o artificial o enfoscado liso.
- 6) En el caso de balcones, la losa se descompondrá en el filete correspondiente al pavimento del balcón y la losa propiamente dicha. La losa deberá dotarse de goterón en todo su perímetro volado. El conjunto de filete y losa, no sobrepasará los veinticinco centímetros de espesor. La barandilla será calada y metálica, debiendo justificarse su diseño en base a las preexistencias del entorno.
- 7) La geometría elemental en la distribución es condición para lograr la mayor autonomía de la fachada respecto al programa funcional. La geometría de la planta de las viviendas se basará en:
 - a) La localización central del acceso.
 - b) En la localización central de los pequeños servicios de la vivienda (aseos, trasteros, etc.)
 - c) Los lavaderos y tendederos no podrán situarse en las fachadas que den a espacio público.
- 8) Las cubiertas de los edificios se diseñarán como si de una fachada más se tratase, debiendo acompañarse como documentación de proyecto una perspectiva axonométrica, a la escala adecuada donde se justifiquen los criterios compositivos adoptados.