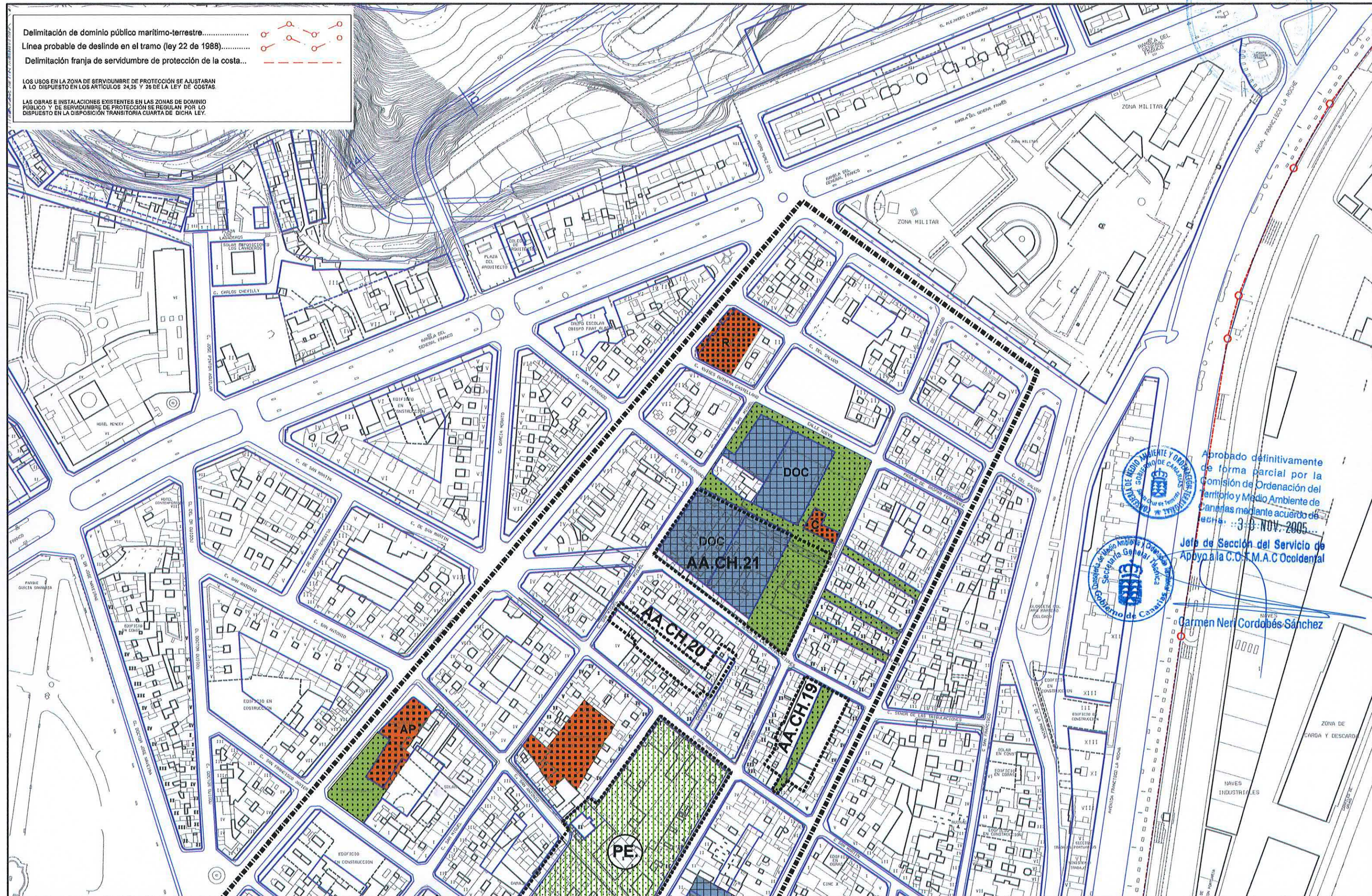


Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

ÁREA: Toscal - Santiago

HOJA
1 de 4



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

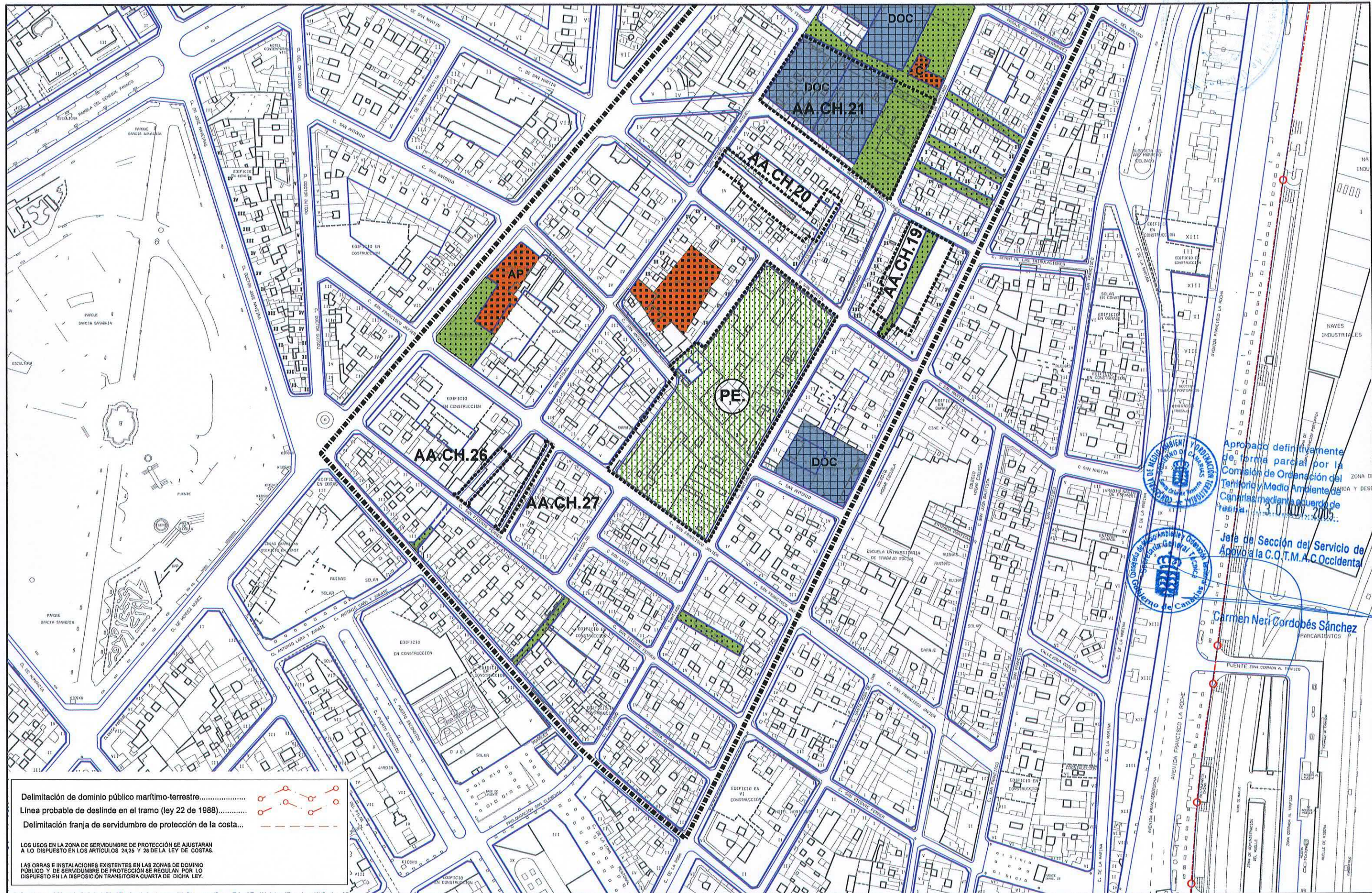
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Centro Histórico

ÁREA: Toscal - Santiago

FICHA
CH - 23

HOJA
2 de 4



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 - 23



ÁREA: Toscal - Santiago

HOJA
3 de 4



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 Especial.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.
- Sanear las situaciones de infravivienda.
- Completar la urbanización.
- Garantizar la gestión de equipamiento y áreas libres.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.
- Terciario:
 - Comercio en Categoría 5ª.
 - Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios: Según fichas por manzana.

Edificabilidad: Según fichas por manzana.

GESTIÓN PÚBLICA:

Plan Especial: Parque Urbano entre las Calles San Francisco Javier, Santiago, San Martín y María Mérida Pérez.

Instrucciones: Se redactará un Plan Especial para el desarrollo de este sistema de espacios libres destinados a parques públicos. (art. 37 Decreto

Legislativo 1/2000, de 8 de mayo)

El Plan estudiará la localización adecuada dentro de su ámbito, de suelo para la reubicación de viviendas, en número no mayor de 45, con destino al realojamiento de los residentes afectados por el parque.

La ocupación máxima de suelo con destino a viviendas será de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 m²). La edificación tendrá una altura máxima de tres plantas, debiendo localizarse en colindancia con vías de tráfico rodado y concentrada preferentemente hacia las Calles San Martín y/o San Francisco Javier.

El Plan determinará el sistema de gestión público adecuado a las características propias del área, parcelación, edificación preexistente, existencia de edificios de posible inclusión en el Catálogo de Protección, etc.

Asimismo, determinará la oportunidad de destinar a equipamiento comunitario público la edificación catalogada por el Plan General incluida en el ámbito del Plan Especial.

Actuaciones Aisladas:

AA.CH.19: Saneamiento de Ciudadela en la Calle del Señor de las Tribulaciones.

Sistema de Actuación:

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

AA.CH.20: Saneamiento de Ciudadela en el Callejón de Ravina.

Se desarrollará en fases, comenzando por la adquisición del solar que da frente a la Calle San Miguel para reponer en él las viviendas afectadas. Los solares sobrantes se incorporarán al Patrimonio Municipal de Suelo.

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 - 23



ÁREA: Toscal - Santiago

HOJA
4 de 4



Sistema de Actuación:

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

AA.CH.21: Obtención de suelo para un Centro Docente y una plaza y el saneamiento de Ciudadelas.

Sistema de Actuación:

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

AA.CH.26: Prolongación de la calle San Miguel hasta conexión con San Vicente Ferrer.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Público (municipal).
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

AA.CH.27: Ensanche del Pasaje Ojeda. El Proyecto de urbanización será único para todo el ámbito de la actuación.

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.