

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

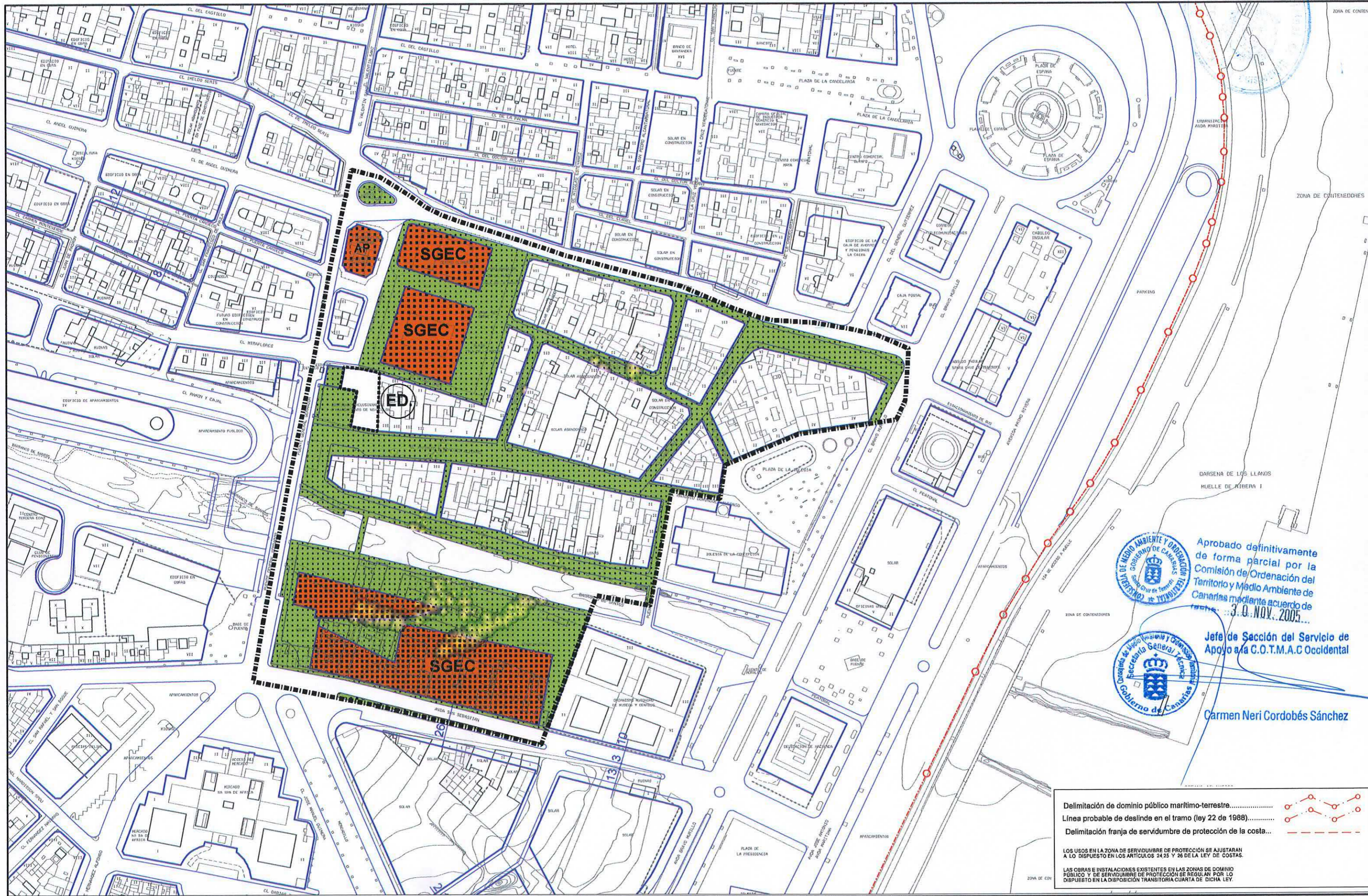
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Centro Histórico

ÁREA: La Concepción

FICHA
CH - 28

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: 3.0. 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 AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 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 DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

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 - 28



ÁREA: La Concepción

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)

Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 9-4-01, en su ámbito (Sistema General Dotacional).

Estudio de Detalle en el ámbito señalado en el plano de ordenación detallada.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Los generales de rehabilitación, protección del Patrimonio Histórico y peatonalización del Centro.

- Saneamiento de las situaciones de infravivienda entre la Calle San Sebastián y el Barranco, y obtención de suelo para equipamiento comunitario y viviendas.

- Obtención de suelo para nuevo Centro Cultural y espacios libres.

Instrucciones:

- Para la edificación en el ámbito del Sistema General Dotacional comprendido entre la Calle San Sebastián y el Barranco de Santos se aplicarán las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General aprobada definitivamente el 9-4-01.

- Se redactará un Estudio de Detalle para la parcela Municipal situada en la confluencia de la Calle Miraflores y el Puente Serrador, al Este del mismo. En él se concretarán las alineaciones, la ocupación y la relación de los diferentes volúmenes con los edificios contiguos.

- A los efectos de la edificabilidad, se

entenderá que la plaza está el 50 % a la cota superior del puente, pudiendo reordenarse para conseguir un mejor resultado arquitectónico.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.

- Terciario:
- Comercio en Categoría 5ª.

Tipos Edificatorios:

- Según Modificación Puntual del Plan General aprobada definitivamente el 9-4-01 en su ámbito (Sistema General Dotacional).

- Según Estudio de Detalle en la parcela municipal situada en la confluencia de la Calle Miraflores y el Puente Serrador.

- Según fichas por manzana en el resto.

Edificabilidad:

Según fichas por manzana.

CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA

(de aplicación transitoria, hasta la aprobación de las Ordenanzas Municipales de Edificación)

- 1) Las aberturas de la fachada de 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.). En general la relación entre anchura y altura será uno a dos, pudiendo variarse dichas dimensiones si se justifica en base a las dimensiones de los edificios históricos del área.

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 - 28



ÁREA: La Concepción

HOJA

3 de 3



4) Las carpinterías de las aberturas, serán de madera, irán pintadas y colocadas en el plano de fachada. Su diseño reproducirá el de las carpinterías de los edificios históricos del área.

5) No se permitirá el apeado de huecos.

6) Los materiales de revestimiento de las fachadas serán a base de enfoscado liso.

7) 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.

8) 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.

9) 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.