

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: 1/1000

ÁMBITO: Centro Histórico

ÁREA: Centro Comercial

FICHA
CH - 29

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 30-01-NOV-2005.....

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

Carmen Vera Cordobés Sánchez



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 - 29

ÁREA: Centro Comercial

HOJA
2 de 2



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-CH.10 y Urbano consolidado (SUC) en el resto.

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.
- Ejecución de una plaza entre las Calles Dr. Allart y La Palma.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industrias y Talleres Industriales.

Tipos Edificatorios: Según fichas por manzana.

Edificabilidad: Según fichas por manzana.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones aisladas: **AA.CH.40:** Ejecución de una plaza entre las Calles Dr. Allart y La Palma.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación: **UA-CH.10:** Ensanche de las Calles Dr. Allart y Candelaria.

Sistema de Actuación: Privado.

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.).
- 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.

Las carpinterías exteriores habrán de situarse en el plano de fachada y se adoptarán modelos de las edificaciones históricas existentes.