

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: Litoral de Anaga

ÁREA: SAN ANDRES 1
Núcleo Primitivo

FICHA
LA - 5.1

HOJA
1 de 4



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

Carmen Neri 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: Litoral de Anaga

FICHA

LA-5.1

ÁREA: SAN ANDRES 1
Nucleo Primitivo

HOJA

3 de 4



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Estudio de Detalle aprobado el 17-9-93 en su ámbito (borde de la carretera a Taganana).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Objetivos:

- Consolidar el núcleo primitivo del Barrio sin modificar esencialmente su morfología, trama viaria y parcelaria.
- Dotación de equipamiento comunitario y servicios.

Propuestas:

- Peatonalización del núcleo y potenciación simultánea de la red viaria rodada de circunvalación.
- Liberación de la mayor parte de las afecciones por ensanchamiento de la red viaria interior y de equipamiento, contenidas en el anterior Plan.

Instrucciones Generales:

- La edificación al borde de la actual Carretera a Taganana se adaptará a la rasante de la misma según Estudio de Detalle, para resolver los accesos a la edificación que en el momento de la aprobación del Plan se sirven desde patio inglés a cota inferior a la de la vía.

CONDICIONES PARTICULARES:

Usos Compatibles: ● Dotacionales.

● Terciario:
- Clase A.
- Clase B. (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.

● Industrial: Talleres Domésticos (Clase C).

Usos Prohibidos:

- Los no relacionados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

● Tipo de Edificación: Cerrada.

● Altura Máxima: En general la altura máxima autorizada es de dos (2) plantas, salvo en los casos siguientes:

- Las manzanas con frente al paseo marítimo (C/ Dique) tendrán una altura máxima de cuatro (4) plantas. La última planta se retranqueará cuatro (4) metros de la alineación hacia la Calle de La Arena.

- En la manzana A (entre las calles Dique, Carmen y Barlovento) sólo se autorizan tres (3) plantas de altura máxima.

- Se autorizan tres (3) plantas hacia la Avenida de Pedro Schwartz y hacia la Carretera a Taganana, en una profundidad máxima de quince metros.

● Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

Catálogo de edificios sometidos a la normativa de protección. (Patrimonio Arquitectónico):

- Iglesia de San Andrés: nivel 1.

- Castillo de San Andrés: nivel 1.

- Escuela Estévez: nivel 2.

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: Litoral de Anaga

FICHA

LA-5.1

ÁREA: SAN ANDRES 1
Nucleo Primitivo

HOJA

4 de 4



GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.21: Se delimita y define al objeto de la obtención de suelo para su destino a uso Libre Público y para liberar al edificio de la Iglesia de las construcciones que se le han adosado, de acuerdo a lo previsto en las Normas Urbanísticas.

- Instrumento de Desarrollo: Proyecto de Urbanización y de Edificación de iniciativa pública.

- Sistema de Actuación:
 - Suelo: Expropiación.
 - Ejecución: Obras Ordinarias.

- Criterios de ejecución de las obras: Podrá absorberse la diferencia de cotas entre la actual Carretera y la rasante de la Iglesia, mediante la obtención de un aprovechamiento edificatorio bajo la rasante de la Plaza para equipamiento de dominio y uso públicos.

AA.LA.38: Se delimita y define al objeto de la obtención de suelo para su destino a uso libre público y para liberar al edificio de la Escuela Estévez de las construcciones adosadas.

- Instrumento de Desarrollo: Proyecto de Urbanización de iniciativa pública.

- Sistema de Actuación:
 - Suelo: Expropiación.
 - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.42: Se delimita y define al objeto de la obtención de suelo destinado a un edificio dotacional.

- Sistema de Actuación: expropiación.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LA.19: Se define al objeto de fijar las condiciones en que puede edificarse en su ámbito. Existe una afección a edificación de dos plantas situada en el acceso al patio de manzana, así como pequeñas afecciones a cobertizos en el interior de la misma.

● Instrucciones:

- Entre las cargas de la Unidad se incluyen las de urbanización del patio de manzana, la demolición de las edificaciones afectadas y la compensación correspondiente a sus propietarios.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento los terrenos que no resulten edificables según la Ordenación.
- El patio de manzana será del Tipo A, según definición en las Ordenanzas Generales, al cual se accederá desde la Plaza de Las Adelfas.

- Sistema de Actuación: Privado.

UA-LA.20: Se define al objeto de obtener mediante cesión obligatoria y gratuita los terrenos que según la Ordenación resultan afectados como espacio libre de uso público y/o red viaria peatonal. Entre las cargas a que ha de hacer frente la propiedad figuran las de urbanización de las áreas no edificables.

Sistema de Actuación: Privado.