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

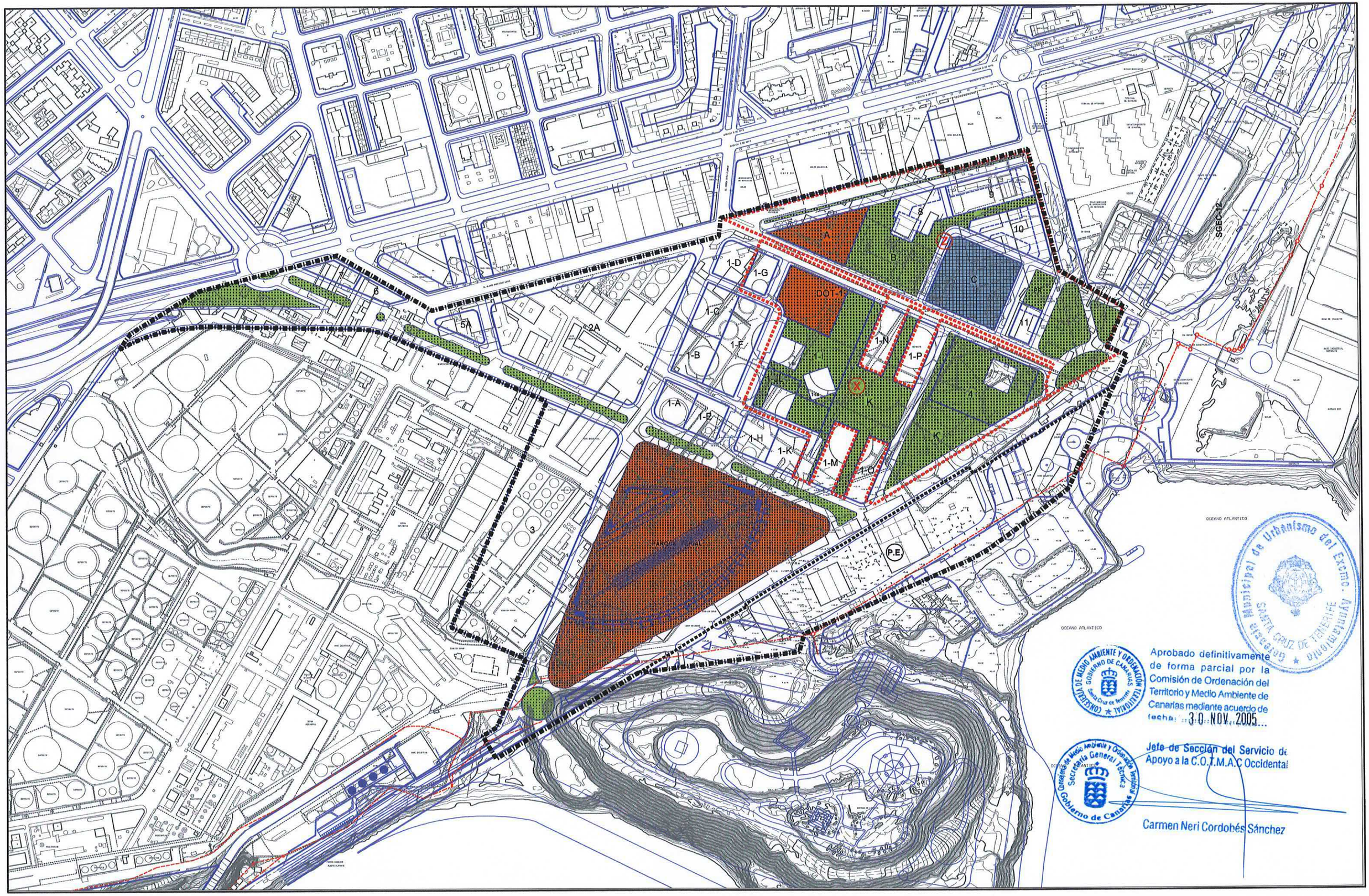
Escala: 1/4000

ÁMBITO: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 1 de 13



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

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 2 de 13

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

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial — Secretaría General Técnica — Gobierno de Canarias

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

A
B
C
DOT-1
K
K'
X
Z
1-A
1-B
1-C
1-D
1-E
1-F
1-G
1-H
1-I
1-Ia
1-Ib
1-JL
1-K
1-M
1-N
1-O
1-P
2A
3
4
8
9
10
11
PR
PARQUE FERIAL
P.E.

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: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 3 de 13

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 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

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 4 de 13

1-A
1-B
1-E
1-F
1-H
1-I
1-Ia
1-Ib
1-JL
1-K
1-L
1-M
1-N
1-O
1-P
K
K'
3
4
PARQUE FERIAL
P.E.
OCEANO ATLANTICO

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 Ven Cordobés Sánchez

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

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

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN:

- Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). La ordenación de esta área incorpora las modificaciones al Plan General de 1992 tramitadas desde su entrada en vigor hasta la actualidad (Manzanas 1-4; 2; 5-6-7; 8,9,10,11,A,B y C)

- Estudio de Detalle del polígono Cepsa - Disa, aprobado el 21-4-95, y las Modificaciones del Estudio de Detalle aprobadas con posterioridad para el ámbito de parcelas y manzanas completas.

- Plan Especial "Parque Marítimo" en su ámbito (aprobación definitiva el 21-4-95) y Modificación del Plan Especial (aprobación definitiva 22-11-96).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

a). El Excmo. Ayuntamiento suscribió Convenio Urbanístico con la Compañía Española de Petróleos (CEPSA) de fecha 28 de Abril de 1.989 en la que se acepta la ordenación prevista por el Plan y que se desarrolla en esta ficha.

b). Las instrucciones del Plan General (en cuanto a edificabilidades, volúmenes, tipologías, retranqueos, etc.) en el ámbito del polígono Cepsa - Disa han sido desarrolladas en el Estudio de Detalle de 1995. El documento completó las condiciones de ordenación que el Plan fijaba respetando la estructura, trazados y definición volumétrica. Constituye el elemento de ordenación pormenorizada en el ámbito del polígono.

c). Durante el desarrollo de esta área se han producido dos variaciones sustanciales en el viario con respecto a las previsiones de Planeamiento:

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento SANTA CRUZ DE TENERIFE

- El edificio del Recinto Ferial fue ejecutado con una ligera variación en una de sus alineaciones con respecto a las previsiones del Planeamiento resultando ocupados una parte de los terrenos que se reservaban para la vía de prolongación de Benito Pérez Armas (Avda. Manuel Hermoso Rojas). Cuando se ejecutó la mencionada vía se optó por girar ligeramente su eje con el objeto de no afectar al edificio.

- El proyecto de remodelación de la Avenida Tres de Mayo y de las vías anexas ha hecho necesaria algunas modificaciones en el viario del área Ensanche Sur (por ejemplo en la calle Alvaro Rodríguez López).

Como consecuencia, las parcelas con frente al viario modificado ven afectadas sus alineaciones y otros parámetros relacionados. Consiguientemente, para acometer el desarrollo de estas parcelas ha sido necesario modificar los instrumentos de Planeamiento en los que se contienen sus parámetros edificatorios.

El presente expediente incorpora las modificaciones de Planeamiento ya aprobadas.

Objetivos:

- Garantizar la Circunvalación Sur del Centro Urbano y su conexión en Los Llanos con el sistema vial portuario, prolongando la Avenida Marítima y la de Benito Pérez de Armas hasta la intersección de ambas.

- Reconvertir e incorporar al centro comercial y administrativo de la Ciudad para su desarrollo, los terrenos industriales comprendidos entre la nueva Circunvalación y la Avenida Tres de Mayo.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos: Industrial, salvo en la manzana 3 donde se admiten Talleres Industriales.

Tipos Edificatorios: - Según condiciones pormenorizadas por manzanas en el Polígono Cepsa - Disa.

- Según Plan Especial (1995) y su Modificación (1996) en el ámbito del Parque Marítimo.

EDIFICABILIDAD (PARÁMETROS BÁSICOS):

I. Polígono CEPSA:

Superficie total del Polígono.....307.854 m^2
Edificabilidad (1 m^2/m^2).....307.824 m^2c

Distribución básica de la edificabilidad:

Manzana 1 (ver detalle en hojas que siguen).....190.110 m^2c
Manzana 2 (comercial).....40.000 m^2c
Manzana 3 (Industrial de transición, 1.6 m^2/m^2).....31.200 m^2c
Manzana 4 (autoridad Portuaria).....22.912 m^2c
Manzana 5, 6, 7 (cerrada, seis (6) plantas).....16.290 m^2c
300.512 m^2c

Diferencia hasta 1 m^2/m^2 (a ajustar mediante Estudio de Detalle).....7.312 m^2

II. Polígono DISA

Superficie total del Polígono.....60.294 m^2
Edificabilidad (1 m^2/m^2).....60.294 m^2c

Distribución básica de la edificabilidad: según condiciones pormenorizadas (área Z).

CONDICIONES PORMENORIZADAS DE USOS Y VOLÚMENES

Se establecen separadamente, para cada una de las manzanas resultantes de la ordenación:

MANZANAS 1 y 4 (Área X)

Antecedentes.-

En el ámbito de las manzanas 1 y 4 se encuentran pendientes de desarrollo varias actuaciones de diferentes administraciones y entidades públicas para la construcción de edificios y sus correspondientes aparcamientos, así como la urbanización de los espacios libres con los que se pretende generar un espacio público de notable relevancia urbana y un nuevo centro de negocios enmarcado en una zona residencial.

Para obtener un resultado inmediato y satisfactorio en el ámbito de la actuación, el Ayuntamiento inició la tramitación de este expediente de Modificación del PGOU-92 en base a la solución urbanística planteada mediante un Plan Director redactado al efecto, dando cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito con las distintas administraciones públicas implicadas, al ser de titularidad pública la totalidad de las parcelas con usos lucrativos inedificadas en el ámbito de la Modificación.

Objetivos.-

Los objetivos generales de la reordenación son los siguientes:

1. La consolidación en la manzana central de un centro de actividades administrativas y empresariales o de negocio que diversifique y cualifique la zona residencial circundante.

2. Creación de un sistema de espacios libres públicos de mayor amplitud y calidad que dé continuidad al itinerario peatonal desde la nueva plaza ubicada junto al también nuevo edificio de Juzgados, hasta la Avenida de la Constitución, Parque Marítimo y Auditorio.

3. Mejora de las condiciones de movilidad, accesibilidad, de las condiciones internas de uso de la manzana, de tráfico y disminución del déficit de aparcamientos rotatorios y para residentes.

Instrucciones.-

- Se establece la obligatoriedad de redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes de la edificación de las manzanas 1-I y 1-JL conjuntamente, así como de otro Estudio de Detalle para la manzana 4, a fin de lograr la máxima integración de dichos volúmenes entre sí y en relación a las edificaciones preexistentes en cada caso y lograr la convivencia adecuada con el espacio cultural "El Tanque" en la manzana 1-I, todo ello como si de un único conjunto se tratara. A tales efectos

se establece un área de movimiento de la edificación que queda señalada gráficamente.

- El Estudio de Detalle conjunto de las parcelas 1-I y 1-JL ordenará la edificabilidad que se les asigna mediante la utilización de volúmenes cuya ocupación en planta sobre rasante no supere los mil metros cuadrados de superficie cada uno, pudiendo ocupar bajo rasante la totalidad de la superficie de las parcelas. Estos volúmenes se localizarán en la situación más próxima posible a la parcela DOT-1.

- El Estudio de Detalle de la parcela 4 ordenará volumétricamente su edificabilidad mediante una ocupación máxima del sesenta por ciento de la parcela en las dos primeras plantas y el resto con una ocupación máxima del veinticuatro por ciento con la altura máxima de doce plantas (10 + 2).

- La parcela 1G podrá ocupar bajo rasante, con carácter privativo, la superficie de espacio libre de uso público que la separa de la parcela dotacional DOT-1.

- Antes de la redacción del proyecto de urbanización de los espacios públicos se deberá realizar un Estudio de Tráfico, en base al cual habrá de garantizarse la no generación de impacto negativo sobre la movilidad en general de la zona, con la creación de plazas de aparcamientos en el subsuelo de espacios públicos, en el subsuelo de los edificios y en los espacios de las parcelas no ocupados por edificación, en los que si bien el subsuelo permanece de titularidad privada, su superficie también será incorporada al espacio libre público. En base a dicho Estudio de Tráfico se fijará el número máximo de plazas de aparcamientos así como el número mínimo de puntos de acceso y su ubicación. Las plazas mínimas a crear serán las exigibles a los distintos edificios en función de los estándares fijados por el PGOU en relación al uso de los mismos. El número máximo de plazas de aparcamiento no excederá en ningún caso las 2.500.

- Los Estudios de Detalle habrán de hacer explícitos los tratamientos específicos de los espacios exteriores, en cuanto a utilización de materiales y al ajardinamiento con árboles de gran porte.

- Habrán de redactarse las modificaciones pertinentes del Proyecto de Urbanización y del de Compensación.

- El Proyecto de Urbanización estudiará la posibilidad de soterrar la vía V-9 en función de las dificultades técnicas que pueda entrañar y de los propios condicionantes de diseño del resto de la plaza.

PARÁMETROS REGULADORES DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

La distribución de usos, tipologías edificatorias, ocupación, altura y edificabilidad máximas será la señalada en el cuadro que se adjunta:

MANZANAS 1 Y 4.- PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

MANZANA Nº	PARCELA Nº	SUPERFICIE SUELO TOTAL M2.	SUPERFICIE MÁX. EDIFICABLE EN PLANTA M2.	EDIFICAB. MÁXIMA M2t (c/M2s)	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL M2.	OCUPACION MÁXIMA (sobre rasante) %	ALTURAS MÁXIMAS Nº de plantas	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	TITULARIDAD	TOLERANCIA %	TOLERANCIA USO	USO PRINCIPAL
1	1-G	1.241,00	1.000,0	5,39	6.688,5	85% (1)	11	EDIFICACION ABIERTA (1)	GESTUR TENERIFE, S.A.			RESIDENCIAL
	1-I	8.038,50	2.000,0	3,67	29.500,0	25% (4)	31	EDIFICACION ABIERTA	GESTUR TENERIFE, S.A.			TERCIARIO
	1-Ia		1.000,0		25.000,0		6					
	1-Ib		1.000,0		4.500,0							
	1-JL	3.440,50	1.000,0	3,88	13.333,0	30% (4)	15	EDIFICACION ABIERTA	CABILDO	22,50%	RESIDENCIAL	TERCIARIO
	DOT-1 * (2)	4.228,00	1.691,0	1,00	NO COMPUTA	40% (4)	3	EDIFICACION ABIERTA	GOBIERNO DE CANARIAS			DOTACIÓN CULTURAL
	K	9.246,00							AYUNTAMIENTO			ESPACIO LIBRE PUBLICO
	TOTAL	26.194,00			49.521,50							
4	4	8.240,00	* (3)	2,69	22.168,0	60/24 % (5)	12	EDIFICACION ABIERTA	AUTORIDAD PORTUARIA	18,00%	RESIDENCIAL	TERCIARIO
	K'	4.541,00							AYUNTAMIENTO S/C			ESPACIO LIBRE PUBLICO
	K''	391,00							AYUNTAMIENTO S/C			ESPACIO LIBRE PUBLICO
	TOTAL	13.172,00			22.168,00							
VIARIO		704,00							AYUNTAMIENTO S/C			VIARIO
		1.660,00							AYUNTAMIENTO S/C			VIARIO
		4.609,00							AYUNTAMIENTO S/C			VIARIO
	TOTAL	6.973,00										
TOTAL		46.339,00			71.689,50							

(1) Se permite el adosamiento en Planta Baja y Primera a la parcela 1-D, así como la ocupación privativa del subsuelo de toda la parcela y del espacio libre entre ésta y la Dotacional DOT-1 (557 m2)
(2) En caso de sustitución de la instalación actual se establece como altura máxima 3 plantas y una edificabilidad de 1 m²/m². Las plazas de aparcamiento correspondientes a dicha dotación, según estándar (2 plazas por cada 100 m²c), se ubicarán bajo rasante en la parcela 1-L.
(3) Ocupación Máxima en planta de 1.000 m2 si se produce un solo volumen edificable según el Estudio de Detalle prescritivo, autorizándose un zócalo de dos plantas con un 60 % de ocupación máxima. Sobre dicho zócalo se ocuparán 2.000 m2 (en unidades de 1.000 m2.) si resultasen dos cuerpos edificables.
(4) Se podrá ocupar el 100% de la parcela en el subsuelo de la plaza.
(5) La ocupación del sesenta por ciento se aplicará sólo a las dos primeras plantas. El resto ocupará el 24 % máximo. Se podrá ocupar el 100% de la parcela en el subsuelo de la plaza.

MANZANA 2: (Superficie 25.000 m^2)

El uso será comercial en todas categorías, residencial y oficinas.

El tipo edificatorio será abierta grado 1:
- ocupación 40%.
- altura máxima 4 plantas.
- edificabilidad 1.6 m^2/m^2.

(todo ello sin perjuicio de las Normas Generales).

El perímetro de la manzana irá necesariamente dotado de cerramiento por verja capaz de definir por sí misma el plano de fachada de los viales (altura mínima tres (3) metros).

MANZANA 3 (Superficie 26.000 m^2)

El uso será Terciario o Industrial en las categorías de Talleres Industriales.

El tipo edificatorio será abierta grado 2:
- ocupación 40%.
- altura máxima 5 plantas.
- edificabilidad 1.2 m^2/m^2.

(todo ello sin perjuicio de las Normas Generales).

MANZANA 5

Uso y tipología:	Residencial colectiva abierta.
Usos prohibidos:	Industrial.
Ocupación:	Máxima del 100%.
Altura máxima:	10 plantas.
Edificabilidad:	- Manzana 5: 10,117.00 m2c.
Otras instrucciones:	En aplicación de lo previsto en las Normas Urbanísticas (Regulación de la altura de plantas), se autoriza el aumento de la altura de las plantas bajas a los efectos de con seguir un mejor resultado arquitectónico.

MANZANAS 6 y 7

Uso y tipología:	Residencial colectiva abierta.
Usos prohibidos:	Industrial.
Ocupación:	Máxima del 100% en planta baja. Máxima del 50 % en el resto de plantas.
Altura máxima:	8 plantas (según sección característica adjunta).
Separación a linderos:	1/3 de la altura.
Retranqueos:	No son obligatorios.
Edificabilidad:	- Manzana 6: 2,700.00 m2c. - Manzana 7: 4,000.00 m2c.
Otras instrucciones:	En aplicación de lo previsto en las Normas Urbanísticas (Regulación de la altura de plantas), se autoriza el aumento de la altura de las plantas bajas a los efectos de con seguir un mejor resultado arquitectónico.

MANZANAS 8, 9, 10, 11

Uso:	Tolerancias: Residencial/Terciario Parcela 8 : 12.057,00 m2 c Parcela 9 : 5.581,00 m2 c Comercial/Oficinas Parcela 8 : 4.902,00 m2 c Parcela 9 : 9.598,00 m2 c
Usos prohibidos:	Industrial.
Ocupación:	Según plano de ordenación detallada (hoja 13/13).
Altura máxima:	Según plano de ordenación detallada (hoja 13/13).
Edificabilidad:	- Manzana 8: 16.700,50 (+ 259 m2C de Pasaje Peatonal público) - Manzana 9: 15.179,00 m^2c. - Manzana 10: 17,890.50 m^2c. - Manzana 11: 10,609.50 m^2c.
Otras instrucciones:	- En la manzana 11 será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes. - El zócalo de edificación de las manzanas 8 y 9 se enrasará tomando como altura de cornisa dos plantas hacia la plaza B

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento SANTA CRUZ DE TENERIFE

MANZANAS DOTACIONALES

El uso será docente en la manzana C.

En la manzana A el uso será dotacional en las categorías de docente o de oficinas de la administración pública.

En la manzana del Recinto Ferial los usos autorizados son los propios de exposición de productos alimentarios y no alimentarios, actividades culturales, recreativas, ocio, deportes, servicios de la administración, oficinas y salas de reunión.

El tipo edificatorio y edificabilidad serán libres, justificándose por su destino específico y contribución a la imagen urbana del conjunto.

GESTIÓN PÚBLICA:

En el ámbito del Parque Marítimo:

Sistema de Actuación: Según instrucciones recogidas en el Plan Especial y su Modificación.

GESTIÓN PRIVADA:

En el ámbito del polígono Cepsa - Disa:

Sistema de Actuación: Privado (concierto).

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 MANZANAS 1 y 4

Escala: 1/1000

ÁMBITO: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 10 de 13

C/ FUENTE DE SANTA CRUZ

1-G (XI)

(*)

DOT-1

1-I

T (**) (VI) 1-Ib

T (XXXI) (**) 1-Ia

ED

1-JL

T* (**) (XV)

1-N

1-P

V-9 C/CELIA CRUZ

T (**) (XII)

K''

ED 4

K

K'

V-5

V-3

V-6

1-M

1-O

Cons.

AVDA. MANUEL HERMOSO

AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN

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

(**) Ubicación indicativa del aprovechamiento sobre rasante a concretar mediante Estudio de Detalle según instrucciones de la presente ficha de ordenación detallada

- Ámbito de la Modificación
- Delimitación de Parcelas
- Ámbito del Estudio de Detalle (ED)
- ED — Estudio de Detalle según condiciones particulares
- Viario Subterráneo público
- Espacios libres de uso público
- Espacios libres de Parcela con uso público en superficie no ocupada por la edificación (Aprovechamiento privado bajo superficie)
- V-9 — Red viaria (Aprovechamiento privado bajo superficie)
- T* — Terciario con tolerancia Residencial
- T — Terciario
- Residencial
- DOT — Dotacional Cultural (Público)

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
MANZANAS 1 y 4

Escala: 1/1000

ÁMBITO: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 11 de 13

C/ FUENTE DE SANTA CRUZ

15.00

1-G

(XI)

DOT-1

1-I

T (**)

(VI)

1-Ib

T

(XXXI) (**)

1-Ia

1-JL

T*

(**)

(XV)

11.50

1-N

1-P

K

V-9 C/CELIA CRUZ

T (**)

(XII)

K

4

K´

V-5

V-3

V-6

1-M

1-O

Cons.

AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN

AVDA. MANUEL HERMOSO

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

(**) Ubicación indicativa del aprovechamiento sobre rasante a concretar mediante Estudio de Detalle según instrucciones de la presente ficha de ordenación detallada

Ámbito de la Modificación

Delimitación de Parcelas

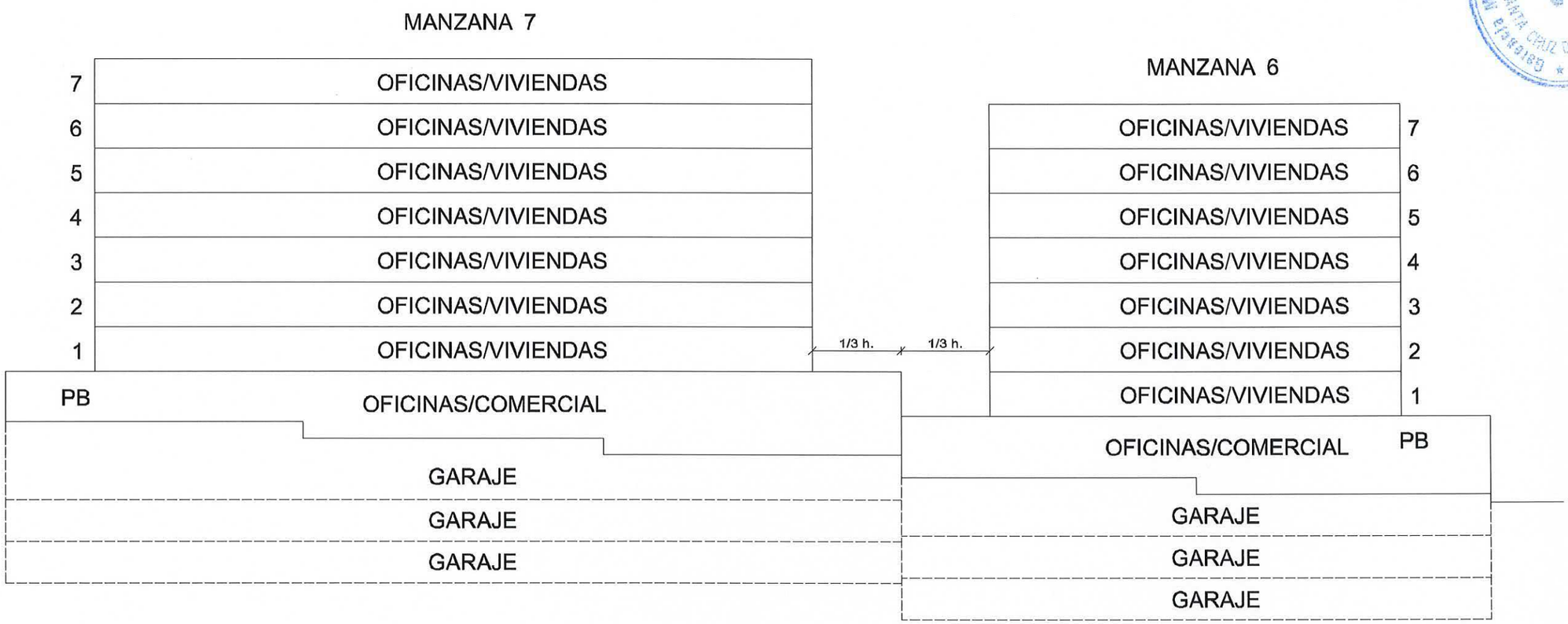
Área de Movimiento de la Edificación

Viario Subterráneo público

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento
Santa Cruz de Tenerife

SECCIONES CARACTERISTICAS MANZANAS 6 y 7



CUERPO BAJO = { OCUPACION MAXIMA 100%
ALTURA 1P. SOBRE LA COTA MAS ALTA DE LA RASANTE DE LA PARCELA A LA AVDA. BENITO PEREZ ARMAS SEGUN ESQUEMA

CUERPO ALTO = { OCUPACION MAXIMA 50% SOBRE CUERPO BAJO. EDIFICACION ABIERTA DE LIBRE COMPOSICION.
ALTURA MAXIMA 7P. SOBRE CUERPO BAJO

SEPARACION DEL CUERPO ALTO AL LINDERO COMUN= 1/3h.
SEPARACION DEL CUERPO AL RESTO DE LOS LINDEROS A VIA= LIBRE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

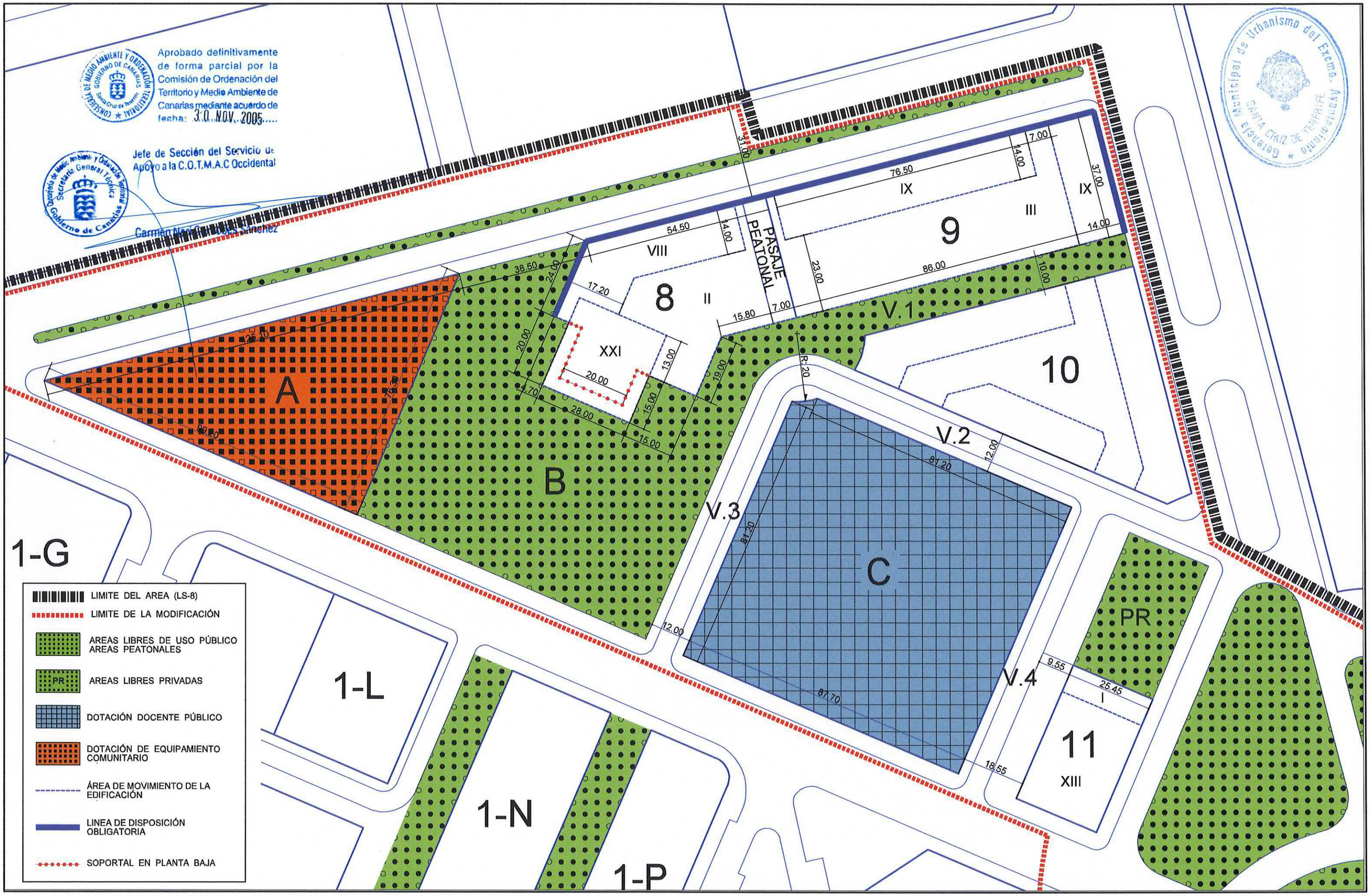
SANTA CRUZ DE TENERIFE — Texto Refundido Enero 2005

PLANO: ORDENACIÓN DETALLADA MANZANAS 8,9,10,11, A,B y C

Escala: 1/1000

ÁMBITO: La Salle

ÁREA: Ensanche Sur

FICHA LS - 8

HOJA 13 de 13