

# 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: 1/5000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Añaza

FICHA

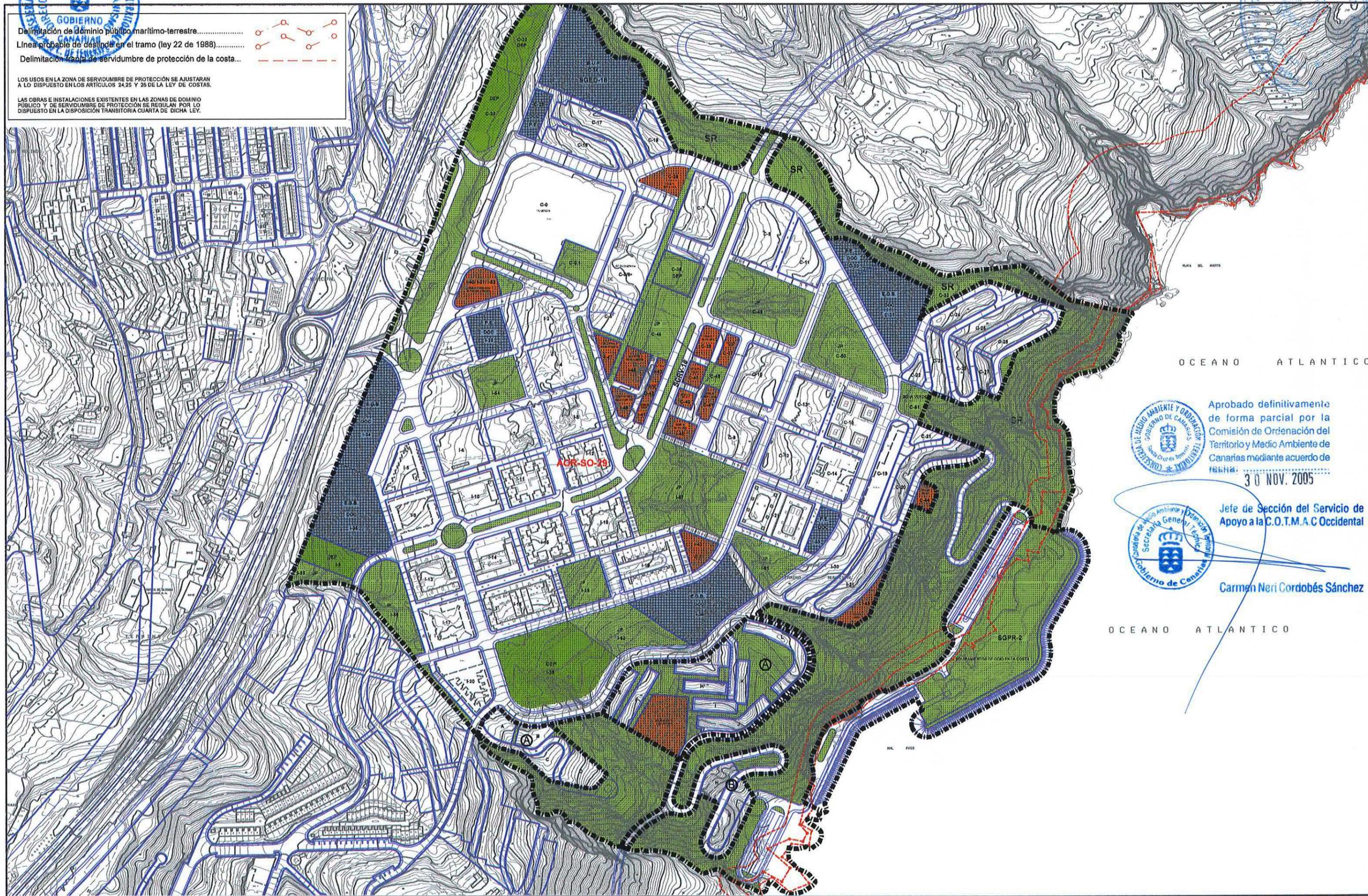
SO - 17

HOJA

1 de 8



Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....  
Línea probable de destino 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.



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

OCEANO ATLANTICO

# 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: Suroeste

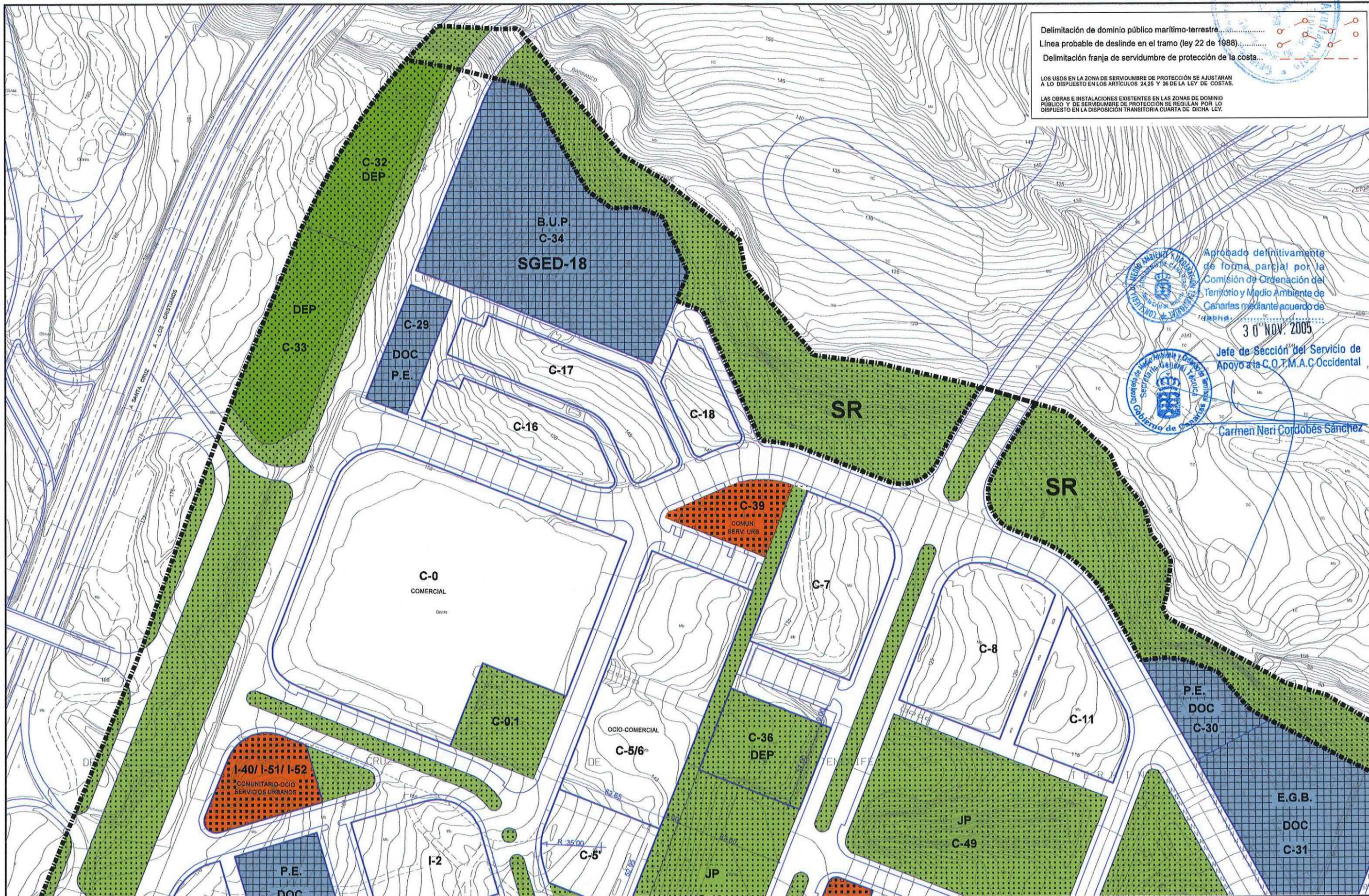
ÁREA: Añaza

FICHA

SO-17

HOJA

2 de 8



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.



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de

3 0<sup>o</sup> 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: Suroeste

ÁREA: Añaza

FICHA

SO-17

HOJA

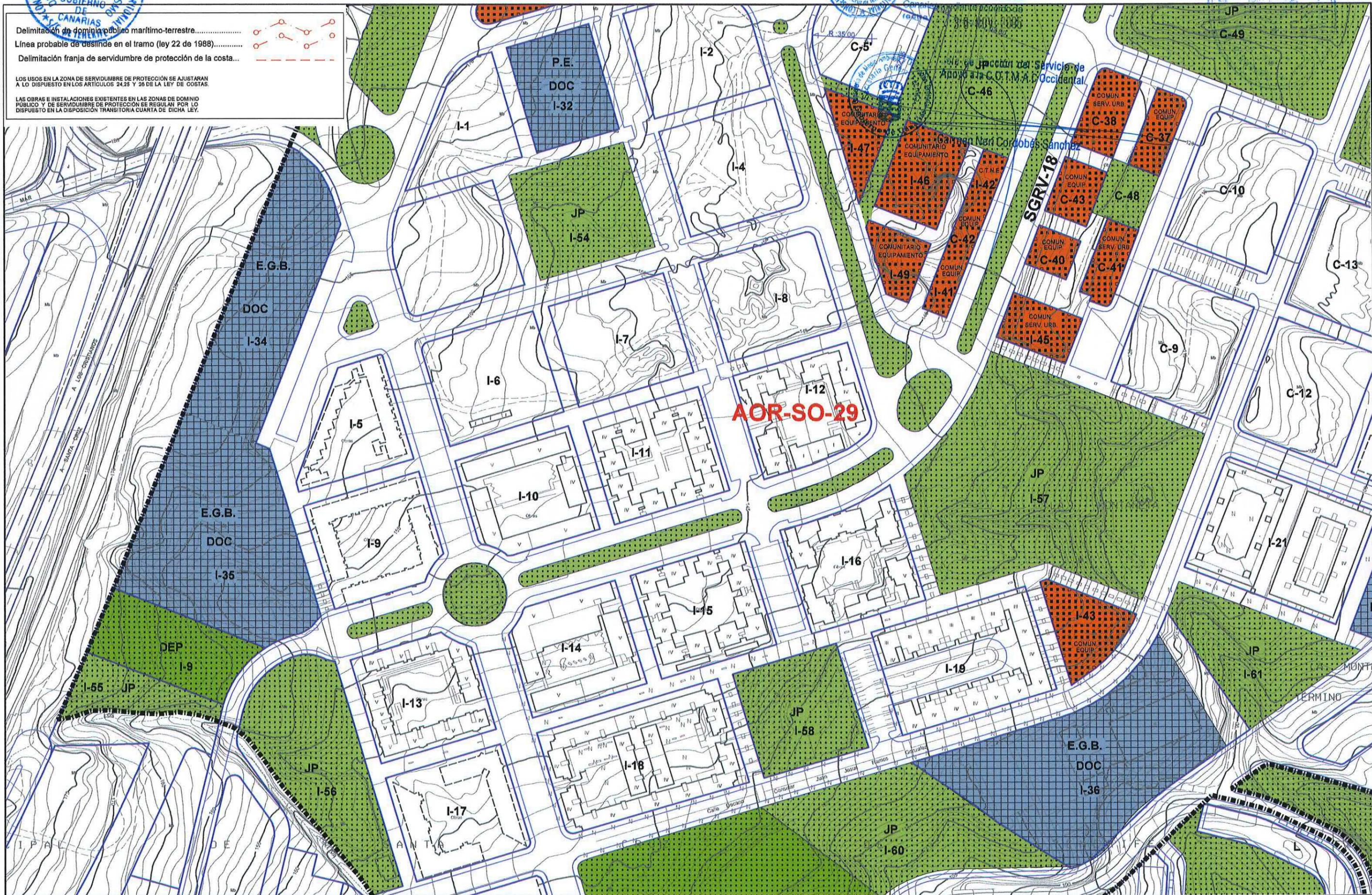
3 de 8



- 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

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

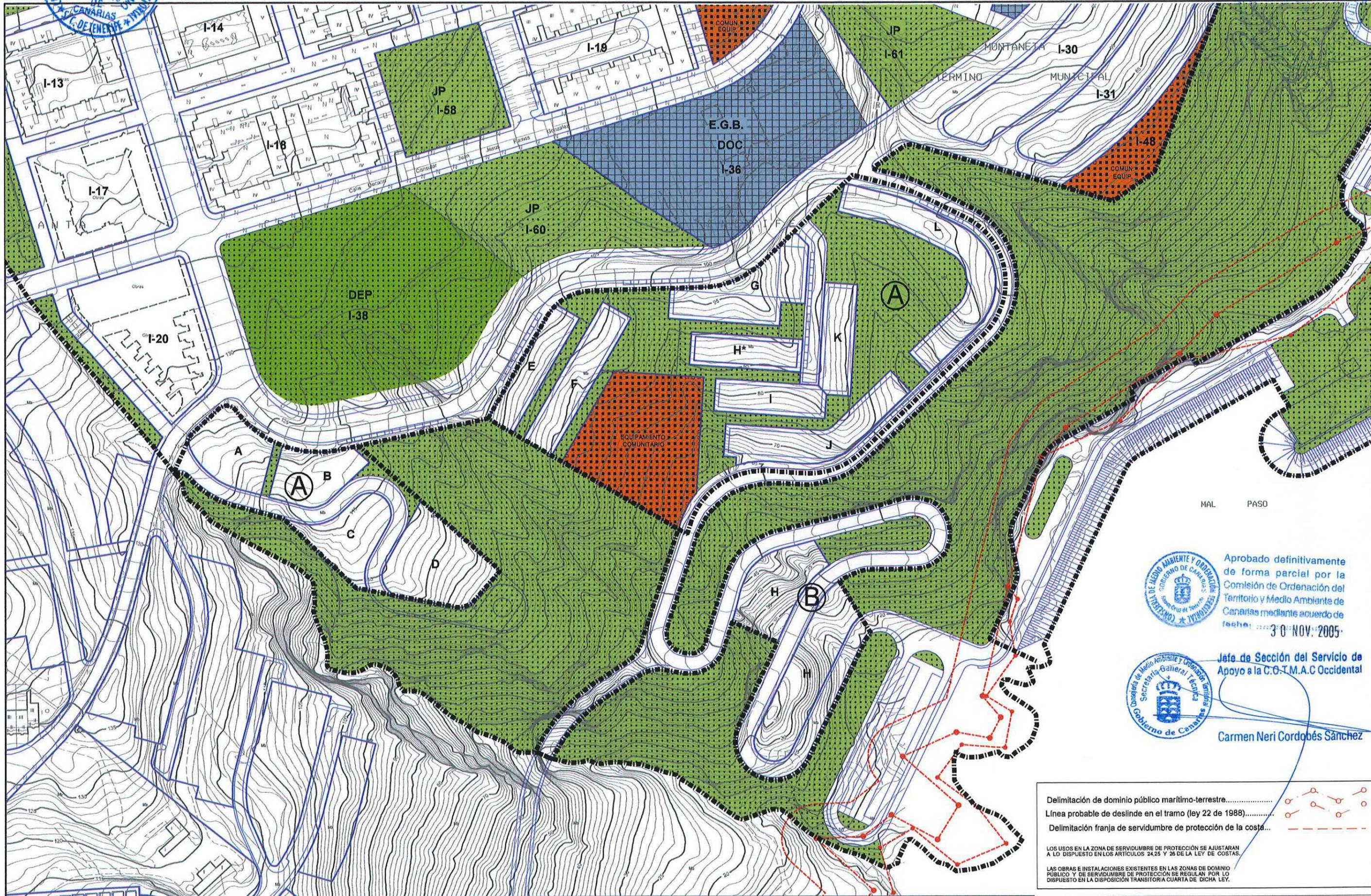
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Añaza

FICHA  
SO - 17

HOJA  
4 de 8



MAL PASO



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

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

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

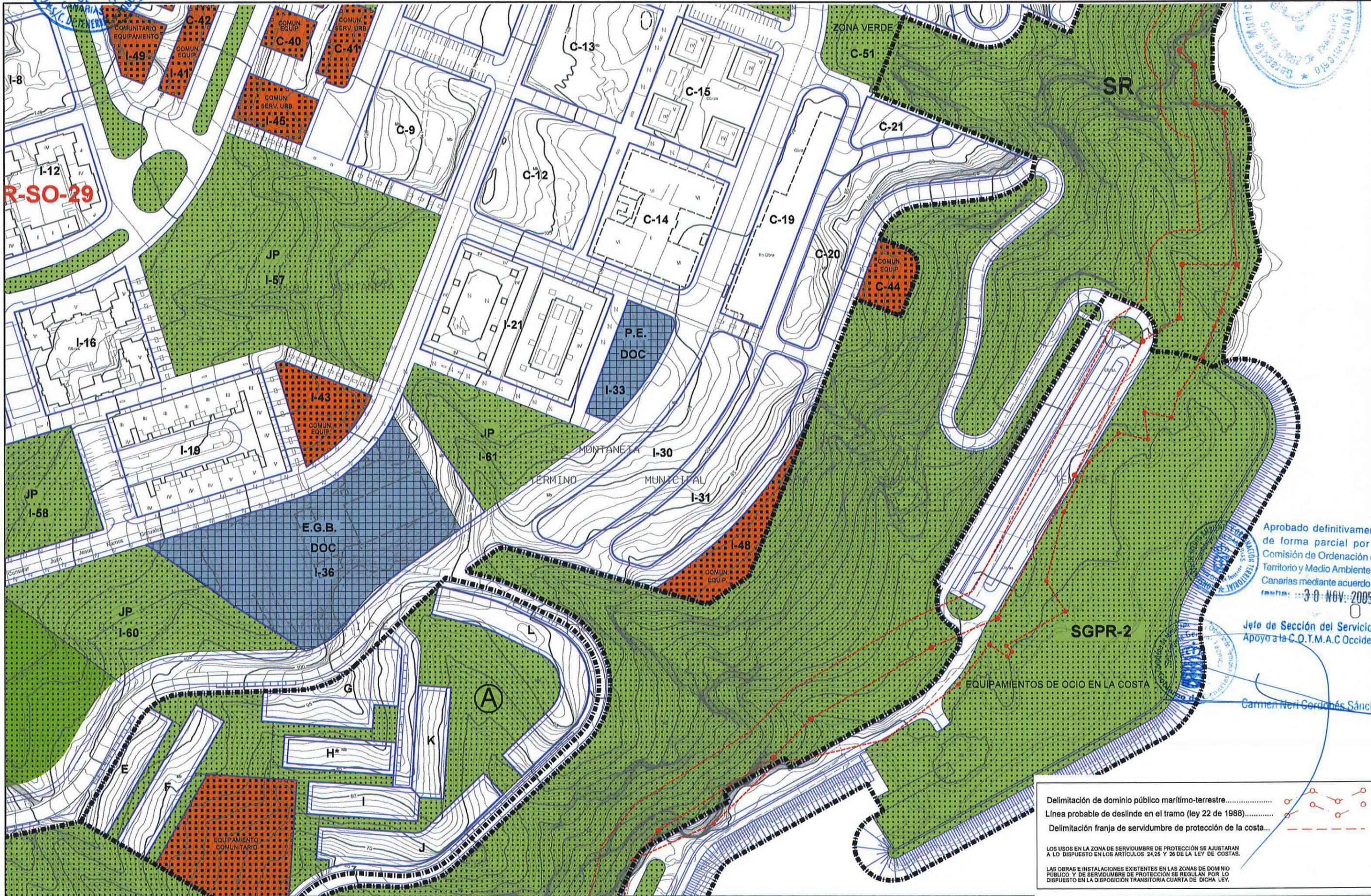
ÁREA: Añaza

FICHA

SO-17

HOJA

5 de 8



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 Veri Coronados 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

# PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

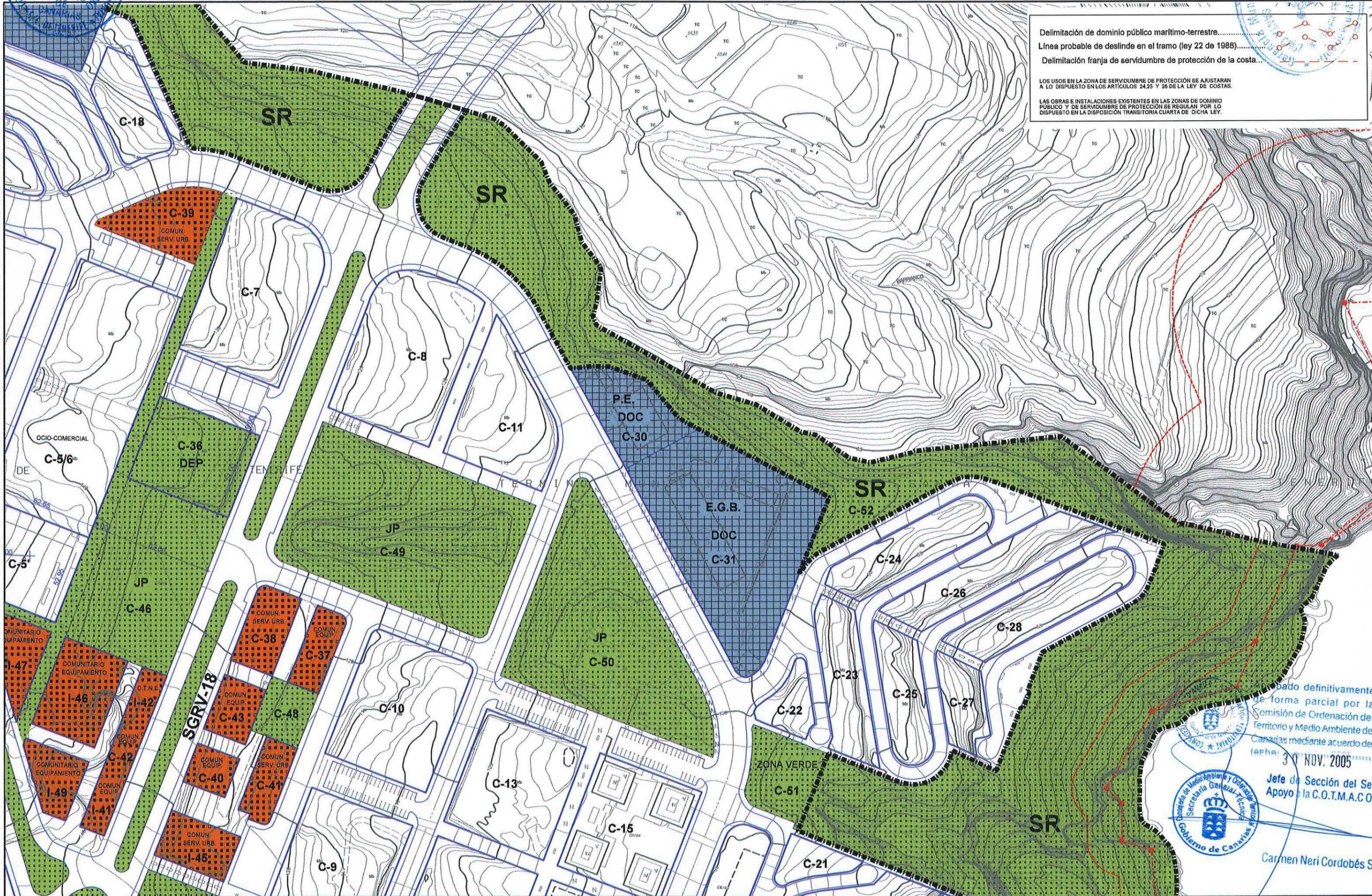
ÁREA: Añaza

FICHA

SO-17

HOJA

6 de 8



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.

Resolución de 30 de Noviembre de 2005, por la que se declara 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: Suroeste

FICHA

SO - 17

HOJA

7 de 8

ÁREA: Añaza



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC) en los ámbitos A y B y urbano consolidado (SUC) en el resto.

Las áreas de la costa señaladas en el plano se clasifican como suelo rústico (SR).

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan Parcial Añaza de 1983 y sus posteriores Modificaciones en el AOR-SO-29 y en el ámbito B. Plan General subsidiariamente.

Plan General en el ámbito A.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Antecedentes:** - El Plan Parcial "Añaza" de 1987 mantiene su vigencia como instrumento de ordenación con sus determinaciones corregidas en base a las diferentes Modificaciones tramitadas desde su entrada en vigor, que resultan de aplicación.

**Objetivos:** Superar la marginación social y urbanística que pudiera derivarse de su forma de promoción y posición aislada a través de la oferta de equipamiento comarcal (Parque Recreativo Marítimo en su línea de costa) y de su calidad de diseño urbano, según objetivos del Plan Parcial.

Creación de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de Protección Pública.

**Instrucciones:** Con el fin de realojar a los chabolistas de la costa se tramitará un Estudio de Detalle de la manzana H que ordene la edificación en función de las dificultades topográficas, rasantes de las vías con que colinda y posición singular. (Altura máxima: 2 plantas).

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial y residencial sujeto a regímenes de protección pública.

Usos Prohibidos: Industrial.

Tipos Edificatorios: Según Plan Parcial Añaza y sus modificaciones.

Según Plan General en el ámbito A.

Edificabilidad y parámetros edificatorios: Según Plan Parcial Añaza y sus modificaciones. Ciudad Jardín Grado 4 en la manzana H.

En el ámbito A se establecen los siguientes parámetros:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN EL ÁMBITO A				
Manzana	Ocupación máxima planta baja (%)	Ocupación máxima resto de plantas (%)	Altura mín - máx (plantas)	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)
A	100	40	10-12	2,728
B	100	40	10-12	3,065
C	100	40	10-12	2,812
D	100	40	10-12	2,692
E	100	60	8-10	6,695
F	100	60	4-6	3,205
G	100	60	8-10	4,666
H*	100	60	8-10	3,042
I	100	60	4-6	3,072
J	100	60	4-6	3,237
K	100	60	4-6	3,072
L	100	60	4-6	3,617

Dotaciones: Las del Plan Parcial y sus Modificaciones aprobadas.

# 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: Suroeste

ÁREA: Añaza

FICHA

SO-17

HOJA

8 de 8



## ÁMBITO DE ORDENACIÓN RÉMITIDA

- AOR-SO-29: Plan Parcial Añaza de 1983 y sus modificaciones.

### GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbitos de Gestión:

Ámbito AOR-SO.29:

Sistema de Actuación: público por cooperación.

### GESTIÓN PRIVADA:

Ámbitos de Gestión:

Ámbito A:

Sistema de actuación: privado.

**ANEXO 1:** Se adjunta a esta ficha un cuadro con las características de ordenación vigentes para las parcelas residenciales en el área de Añaza (Datos tomados del Plan Parcial corregidos en base a sus posteriores modificaciones).

MANZANA Nº	SUPERFICIE (m2)	ZONA (Tipología)	Nº MAX. PLANTAS	Nº MAX. VIVIENDAS	OCUPACIÓN MÁXIMA PARCELA (%)	SUP. USOS DISTINTOS DE VIVIENDA		USO PRINCIPAL
						MAX (m2)	MIN (m2)	
C-1	6.807	ABIERTA	6	0	60%	14.700	-	COMERCIAL
C-2	6.807	ABIERTA	6	0	60%	14.700	-	COMERCIAL
C-3	4.410	ABIERTA	6	0	60%	9.700	-	COMERCIAL
C-4	4.410	ABIERTA	6	0	60%	9.700	-	COMERCIAL
C-5/6	9.335	CERRADA	1/2	0	100% planta 1ª 10% planta 2ª	19.400	-	COMERCIAL-OCIO
C-5'	3.193	CERRADA	1/2	0	100% planta 1ª 10% planta 2ª	7.200	-	COMERCIAL-OCIO
C-7	5.840	ABIERTA	6	94	60%	11.300	-	VIVIENDA
C-8	5.840	ABIERTA	6	113	60%	11.300	-	VIVIENDA
C-9	4.410	ABIERTA	6	97	60%	9.700	-	VIVIENDA
C-10	5.040	ABIERTA	6	92	60%	9.500	-	VIVIENDA
C-11	3.835	ABIERTA	6	81	60%	8.100	-	VIVIENDA
C-12	4.406	ABIERTA	6	187	60%	9.700	-	VIVIENDA
C-13	4.410	ABIERTA	6	97	60%	9.700	-	VIVIENDA
C-14	4.408	ABIERTA	6	92	60%	10.100	-	VIVIENDA
C-15	4.420	ABIERTA	6	80	60%	10.100	-	VIVIENDA
C-16	3.178	CERRADA	3	0	100%	5.100	-	COMERCIAL
C-17	4.214	CERRADA	3	0	100%	7.000	-	COMERCIAL
C-18	1.948	CERRADA	3	51	100%	2.700	-	VIVIENDA
C-19	3.523	CERRADA	3	50	100%	5.000	-	VIVIENDA
C-20	4.270	CERRADA	3	126	100%	6.500	-	VIVIENDA
C-21	601	CERRADA	3	26	100%	1.300	-	VIVIENDA
C-22	676	CERRADA	3	12	100%	1.300	-	VIVIENDA
C-23	2.003	CERRADA	3	28	100%	3.000	-	VIVIENDA
C-24	2.220	CERRADA	3	32	100%	3.500	-	VIVIENDA
C-25	1.830	CERRADA	3	26	100%	2.800	-	VIVIENDA
C-26	2.812	CERRADA	3	34	100%	4.300	-	VIVIENDA
C-27	1.104	CERRADA	3	18	100%	1.800	-	VIVIENDA
C-28	2.645	CERRADA	3	36	100%	3.800	-	VIVIENDA
C-36	3.193	-	-	-	60%	2.000	-	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-COMUNITARIO

MANZANA Nº	SUPERFICIE (m2)	ZONA (Tipología)	Nº MAX. PLANTAS	Nº MAX. VIVIENDAS	OCUPACIÓN MÁXIMA PARCELA (%)	SUP. USOS DISTINTOS DE VIVIENDA		USO PRINCIPAL
						MAX (m2)	MIN (m2)	
I-1	2.820	ABIERTA	6	45	60%	5.200	-	VIVIENDA
I-2	4.296	ABIERTA	6	88	60%	9.200	-	VIVIENDA
I-3	4.243	ABIERTA	6	164	60%	8.500	-	VIVIENDA
I-4	4.408	ABIERTA	6	179	60%	9.300	-	VIVIENDA
I-5	2.982	ABIERTA	6	56	60%	5.600	-	VIVIENDA
I-6	4.408	ABIERTA	6	93	60%	9.300	-	VIVIENDA
I-7	4.410	ABIERTA	6	179	60%	9.300	-	VIVIENDA
I-8	4.408	ABIERTA	6	179	60%	9.300	-	VIVIENDA
I-9	4.395	ABIERTA	6	88	60%	8.800	-	VIVIENDA
I-10	4.395	ABIERTA	6	88	60%	8.800	-	VIVIENDA
I-11	4.410	ABIERTA	6	92	60%	9.200	-	VIVIENDA
I-12	4.314	ABIERTA	6	88	60%	8.800	-	VIVIENDA
I-13	4.395	ABIERTA	6	88	60%	8.800	-	VIVIENDA
I-14	4.395	ABIERTA	6	88	60%	8.800	-	VIVIENDA
I-15	4.410	ABIERTA	6	92	60%	9.200	-	VIVIENDA
I-16	4.410	ABIERTA	6	92	60%	9.200	-	VIVIENDA
I-17	4.408	ABIERTA	6	96	60%	9.600	-	VIVIENDA
I-18	6.865	ABIERTA	6	125	60%	5.500	-	VIVIENDA
I-19	5.859	ABIERTA	6	100	60%	13.900	-	VIVIENDA
I-20	5.092	ABIERTA	6	105	60%	10.200	-	VIVIENDA
I-21	6.582	ABIERTA	6	140	60%	14.100	-	VIVIENDA
I-30	4.775	CERRADA	3	115	100%	6.000	-	VIVIENDA
I-31	3.507	CERRADA	3	106	100%	5.500	-	VIVIENDA
I-40, I-51, I-52	2.824	-	3	-	-	3.720	-	OCIO SERVICIOS URBANOS