

# 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

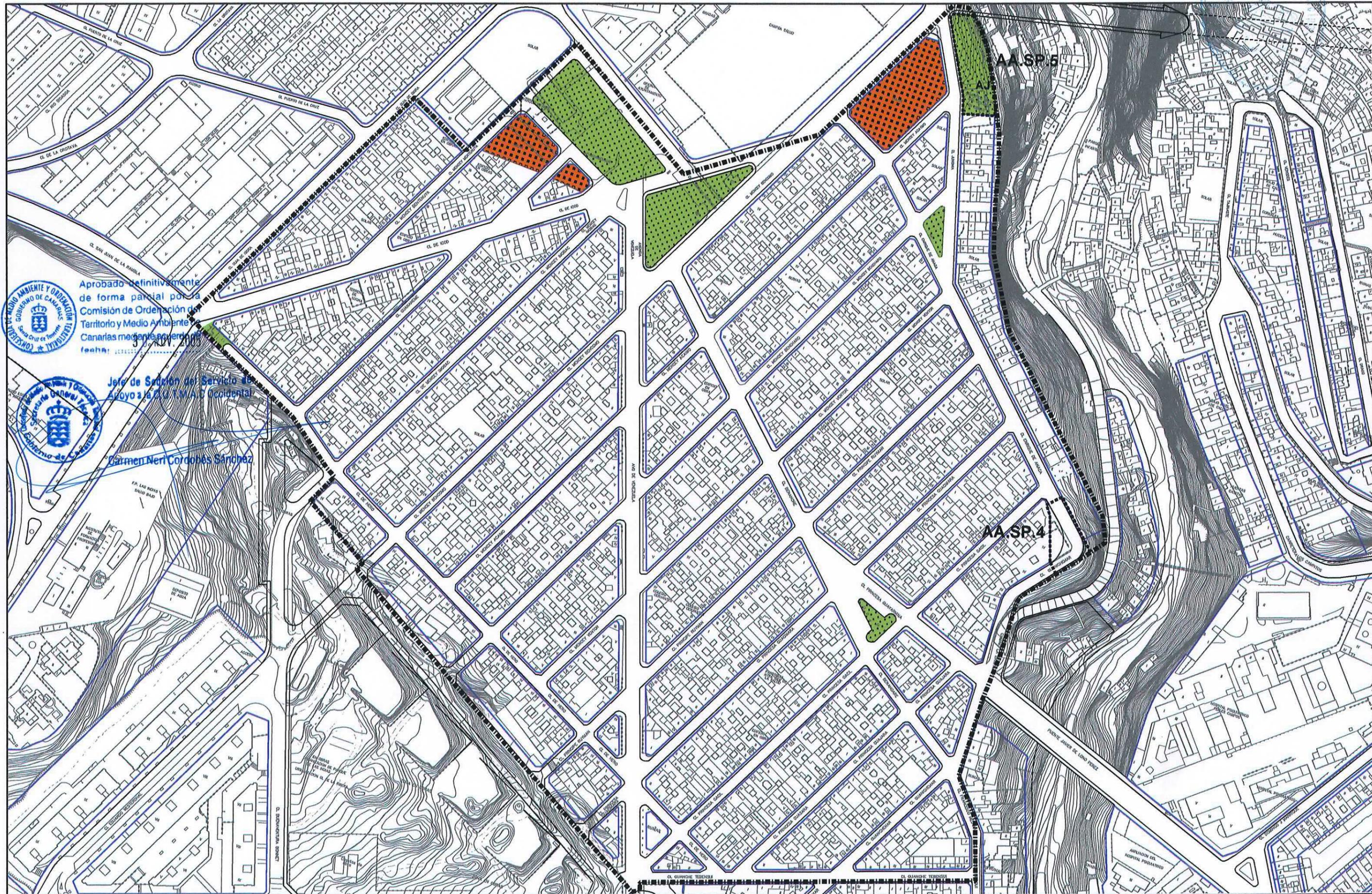
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Salud - Peru

ÁREA: Salud Bajo

FICHA  
SP-02

HOJA  
1 de 3



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente  
Canarias mediante resolución  
de fecha: 12/01/2005



Jefe de Sección del Servicio de  
Apoyo a la D.G.U. y D.G.O. 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: Salud - Peru

FICHA

SP - 2

HOJA

2 de 3

ÁREA: Salud Bajo



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

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo)

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### Objetivos:

- Reducir la densidad de acuerdo con las limitaciones de infraestructura y dotaciones.
- Mejorar las conexiones con el resto de la ciudad y en particular con el Barrio del Perú a través de las dotaciones del Barranco de san Joaquín.

- Lograr el saneamiento de la vera del Barranco de Santos levantando la afección de espacio libre (Zona Verde) que impuso el Plan General de 1.957 a la edificación, para permitir su renovación de acuerdo con los parámetros que se fijan.

### Instrucciones:

- Las alineaciones de la edificación hacia el Barranco de San Joaquín serán las definidas en el plano de ordenación, destinándose a Jardín Delantero el espacio comprendido entre esta alineación y la de la calle.

- Las profundidades máximas edificables a la vera del Barranco de Santos son las siguientes:

- \* Trece metros la edificación de parte baja de la calle Enrique de Anaga.
- \* Diecinueve metros la edificación de la calle Junonia.
- \* Variable en la zona de transición entre las dos anteriores, comprendida entre las Calles Ruymán y Ventor cuyas profundidades se obtendrán con la simple unión en línea recta de acuerdo al plano de ordenación.

El resto no ocupado de las parcelas resultantes de aplicar la profundidad máxima edificable, quedará como Jardín, siendo obligado plantar al menos un árbol de alto porte por cada diez (10) metros de longitud de fachada hacia el barranco. El muro de cerramiento hacia el mismo será de piedra vista.

La edificación presentará fachada hacia el Barranco y hacia los bordes del sector.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

Industrial: Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.

Terciario: Comercio en Categorías 4ª y 5ª.

Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.

Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Cerrada.

Edificabilidad:

La altura máxima de la edificación a la vera del Barranco de Santos será de dos plantas en una profundidad de (10) metros y una planta en el resto de la profundidad máxima edificable.

Cuatro plantas en las parcelas con frente a la Avenida de Venezuela.

Tres plantas en el resto del área.

Retranqueos:

- Será de aplicación el artículo 9.3.9 apartado 2 a) para el retranqueo existente de la edificación en la Avenida de Venezuela y parte baja de la calle Benahoare.

# 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: Salud - Peru

FICHA

SP - 2



ÁREA: Salud Bajo

HOJA

3 - 3



- Las edificaciones a Naciente de las Calles Enrique de Anaga y Junonia y Calle Princesa Guayamina tendrán un jardín delantero de dos metros.

Fuera de Ordenación:

Las edificaciones afectadas por la aplicación de la altura máxima no quedan sometidas al Sistema Expropiatorio. La reedificación de los solares se regirá conforme a la altura de edificación autorizada en la manzana correspondiente.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

**AA.SP.4:** Reforma del trazado de la Calle Enrique de Anaga – Guaniche-mar.

Instrucciones: El trazado de la vía se ajustará a las alineaciones del plano de ordenación.

Sistema de actuación:  
Suelo: Expropiación.  
Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

**AA.SP.5:** Acondicionamiento de espacio libre público.

Sistema de Actuación:  
Suelo: Expropiación.  
Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

