PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN **Documento Abril 2017** ICSCAIL **ABRIL 2017 ANEXO DE CATÁLOGO** Fichero Conjuntos Actuación Unitaria (CAU) GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SANTA CRUZ DE TENERIFE – SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA ANEXO DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA: FICHERO DE CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA

ANEXO DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA: FICHERO DE CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA (CAU)

Los **Conjuntos de Actuación Unitaria** (CAU) son ámbitos edificatorios que constituyen un conjunto homogéneo representativo de un período de la evolución urbana. Se establecen criterios compositivos y de protección que ayuden a mantener el valor ambiental y de conjunto que aún conservan algunas zonas del barrio de El Toscal. Las fichas correspondientes recogen las edificaciones que son objeto de protección, así como las normas compositivas de aquellas edificaciones que pueden ser objeto de obras de nueva planta

Este barrio, cuyo origen se remonta al siglo XVIII, ha sufrido numerosos cambios desde los años sesenta; a la aparición de numerosos edificios con alta ocupación volumétrica, que han desvirtuado la imagen del mismo, hay que sumar el notable abandono de casas antiguas. Ante esta situación, se hace necesaria la delimitación de CAU, como figura a través de la cual se regula la forma de actuar en estos ámbitos, con el objetivo de proteger el espacio urbano.

En este sentido se pronuncia el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal (aprobado por el RDL 2/2008, de 20 de junio) que recoge en su artículo 10.2:

"2. <u>Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto,</u> en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o <u>en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas,</u> típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, <u>no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo."</u>

La justificación para la delimitación de Conjuntos de Actuación Unitaria se encuentra en el **artículo 31.2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias**, que regula el contenido básico de un Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico:

"2. El Plan deberá incluir un catálogo de edificaciones y espacios libres, u otras estructuras significativas, definiendo los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles, según lo dispuesto en los artículos correspondientes de la presente Ley."

El Plan Especial de Protección de El Toscal delimita 12 Conjuntos de Actuación Unitaria, con un total de 110 inmuebles, de los cuales 94 han sido catalogados con alguno de los grados de protección que contempla la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias y el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT). Para la totalidad de inmuebles que pertenecen a un CAU, incluidos los 16 inmuebles no catalogados, se establecen referencias de composición arquitectónica y volumétricas.

Relación de CAU:

- CAU-1: ciudadela situada en la calle Santa Marta, manzana 244
- CAU-2: conjunto de viviendas situado en la calle San Francisco Javier esquina calle Santiago, manzana 246
- CAU-3: conjunto de viviendas que se sitúa en las calles Santiago y San Antonio, manzana 246
- CAU-4: conjunto de viviendas entre las calles San Antonio y San Miguel, manzana 246
- CAU-5: conjunto de viviendas en la calle San Antonio esquina San Miguel, manzana 249
- CAU-6: ciudadela situada en el calle San Francisco Javier 50, manzana 246
- CAU-7: conjunto de viviendas en la calle Santiago, entre San Martín y Señor de las Tribulaciones, manzana 253
- CAU-8: conjunto de viviendas en la calle Santiago esquina Señor de las Tribulaciones, manzana 254
- CAU-9: ciudadela en el callejón Señor de las Tribulaciones, manzana 258
- CAU-10: conjunto de viviendas en la calle El Saludo, manzana 261
- CAU-11: conjunto de viviendas en la calle El Saludo, entre las calles La Rosa y Santiago, manzana 264
- CAU-12: conjunto de viviendas en Callejón Ravina, manzana 253

Las nuevas actuaciones en inmuebles que formen parte de un Conjunto de Actuación Unitaria deberán cumplir con los criterios compositivos recogidos en este fichero para cada uno de ellos, con las Ordenanzas del P.E.P. El Toscal, y con las determinaciones del Catálogo de Protección Arquitectónica.

RELACIÓN DE INMUEBLES INCLUIDOS EN CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA (sometidos a normas de protección que regulan la composición y forma de las edificaciones)

N° CAU N° MANZANA	DIRECCIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN, S/CATASTRO	REFERENCI CATASTRA
	Santa Marta nº 1	Parcial	1900	78990-13
	Santa Marta nº 3	Parcial	1900	78990-12
	Santa Marta nº 5	Parcial	1900	78990-11
CAU- 1 MANZANA 244	Santa Marta nº 7	Parcial	1900	78990-10
	Santa Marta nº 9	Parcial	1900	78990-09
	Santa Marta nº 11	Parcial	1900	78990-08
	Santa Marta nº 2-4	Parcial	1900	78990-03
	Santa Marta nº 6	Parcial	1900	78990-04
	Santa Marta nº 8	Parcial	1900	78990-05
	Santa Marta nº 10	Parcial	1900	78990-06
	Santa Marta nº 12	Parcial	1900	78990-07
	Santiago nº 14 esquina Santa Marta nº 2	Ambiental 2	1900	78990-02
	Santiago nº 18	Ambiental 2	1900	78990-14
	San Fco. Javier nº 50 (fachada CAU-6)	Parcial	1880	77003-34
	San Fco. Javier nº 48	Parcial	En mal estado	77003-33
CAU-2	San Fco. Javier nº 46	Parcial	1900	77003-32
MANZANA 246	San Fco. Javier nº 44	Parcial	1906	77003-31
	San Fco. Javier nº 42	Parcial	1905	77003-30
	Santiago nº 25, esq. San Francisco Javier	Ambiental 2	1905	77003-29
	Santiago nº 27	Ambiental 2	1905	77003-28
	Santiago nº 29	Ambiental 2	1900	77003-27
	Santiago nº 31	Ambiental 2	1900	77003-26
	Santiago nº 33	Ambiental 2	1910	77003-25
	Santiago nº 35	Parcial	1910	77003-24
	Santiago nº37 esq. San Antonio nº 9	Parcial	1910	77003-23
	San Antonio nº 11	Parcial	1910	77003-22
CAU-3	San Antonio nº 13	Parcial	1915	77003-21
MANZANA 246	San Antonio nº 15	Parcial	1930	77003-20
	San Antonio nº 17	Parcial	1920	77003-19
	San Antonio nº 19	Ambiental 2	1905	77003-18
	San Antonio nº 21	7 tribioritai 2	1919	77003-17
	San Antonio nº 23		1901	77003-16
	San Antonio nº 25	Ambiental 2	1890	77003-15
	San Antonio nº 27	Ambiental 2	1900	77003-14
	San Antonio nº 29	Ambiental 2	1900	77003-13
	O Mi 1 = 0.40	Abit-10	1052	77000 00
	San Miguel nº 12	Ambiental 2	1953	77003-02
	San Miguel nº 14	Ambiental 2	1900	77003-03
	San Miguel nº 16 San Miguel nº 18	Ambiental 2	1905	77003-04
	San Miguel nº 20	Ambiental 2 Ambiental 2	1936 1923	77003-05 77003-06
CAU-4				
MANZANA 246	San Miguel nº 22	Ambiental 2 Ambiental 2	1905	77003-07
	San Antonio nº39 esquina San Miguel nº 24 San Antonio nº 37	Ambiental 2	1913 1900	77003-08 77003-09
	San Antonio nº 35	Ambientai 2	1997	77003-09
	San Antonio nº 33	Ambiental 2	W. W. 2010	77003-10
	San Antonio nº 31	Ambientai 2	1907 1905	77003-11
	San Antonio nº 22 esq. San Miguel nº 26	Parcial	1900	78016-34
CAU-5	San Antonio nº 20	Parcial	1900	78016-33
MANZANA 249	San Antonio nº 18	Parcial	1900	78016-32
	San Antonio nº 16 San Antonio nº 14	Ambiental 2 Parcial	1900 1905	78016-31 78016-30
	San Francisco Javier nº50 Puerta 1	Parcial	1880	77003-34
	San Francisco Javier nº50 Puerta 2	Parcial	1880	77003-34
	San Francisco Javier nº50 Puerta 3	Parcial	1880	77003-34
CAU-6	San Francisco Javier nº50 Puerta 4	Parcial	1880	77003-34
MANZANA 246	San Francisco Javier nº50 Puerta 5	Parcial	1880	77003-34
	San Francisco Javier nº50 Puerta 6	Parcial	1880	77003-34
	San Francisco Javier nº50 Puerta 7	Parcial	1880	77003-34
	San Francisco Javier nº50 Puerta 8	Parcial	1880	77003-34

Nº CAU	DIRECCIÓN	GRADO DE	AÑO CONSTRUCCIÓN,	
Nº MANZANA	BINEGOION	PROTECCIÓN	S/CATASTRO	CATASTRA
	ICantiana nº 60	Danaial	1070	70040 47
	Santiago nº 69 Santiago nº 71	Parcial	1870 1957	78013-17 78013-16
CAU-7 MANZANA 253	Santiago nº 73	+	1901	78013-16
	Santiago nº 75	Parcial	1911	78013-13
	Santiago nº 77	Parcial	1903	78013-14
	Santiago nº 79	Ambiental 1	1907	78013-12
	Santiago nº 81	Parcial	1924	78013-12
	, ,	•		
	Santiago nº 64	Parcial	1910	79010-01
	Santiago nº 66	Parcial	1900	79010-02
	Santiago nº 68	Ambiental 1	1930	79010-03
	Santiago nº 70	Ambiental 2	1930	79010-04
CAU-8	Santiago nº 72	Parcial	1940	79010-05
MANZANA 254	Santiago nº 74	Ambiental 2	1936	79010-06
	Santiago nº 76	Parcial	1900	79010-07
	Santiago nº 78	Parcial	1900	79010-08
	Santiago nº 80	Parcial	1900	79010-09
	Santiago nº 82	Parcial	1900	79010-10
	Santiago nº 84, esquina Señor Tribulaciones	Parcial	En estado de ruina	79010-11
CAU-9	Señor de las Tribulaciones nº 42 y 44	1	ı	
MANZANA 258	(Callejón Señor de las Tribulaciones Pt. 1 al 12)	Parcial	1880	79022-26
	El Saludo nº 7	Parcial	1920	80037-08
	El Saludo nº 9	Parcial	1900	80037-07
CAU-10	El Saludo nº 11	Parcial	1920	80037-06
MANZANA 261	El Saludo nº 13	Parcial	1920	80037-05
	El Saludo nº 15	Parcial	1920	80037-04
	El Saludo nº 17	Parcial	1920	80037-03
	La Rosa nº 91 esquina El Saludo		1900	80030-02
	El Saludo nº 8	Parcial	1890	80030-03
	El Saludo nº 10	Parcial	1890	80030-04
	El Saludo nº 12	Parcial	1890	80030-05
CAU-11	El Saludo nº 14	Parcial	1890	80030-06
MANZANA 264	El Saludo nº 16	Parcial	1890	80030-07
	El Saludo nº 18	Parcial	1890	80-08008
	El Saludo nº 20	Parcial	1890	80030-09
	El Saludo nº 22	Parcial	1890	80030-10
	El Saludo nº 24 esquina Santiago nº 116	Parcial	1890	80030-11
	San Martín nº 42	Parcial	1890	78013-2
	San Martín nº 44		1960	78013-22
	Callejón Ravina nº 1		1913	78013-23
	Callejón Ravina nº 3		1920	78013-24
	Callejón Ravina nº 4		1973	78013-2
	Callejón Ravina nº 5	Parcial	1908	78013-20
	Callejón Ravina nº 6		1908	78013-27
CAU-12	Callejón Ravina nº 7		1907	78013-28
MANZANA 253	Callejón Ravina nº 8	Parcial	1903	78013-29
	Callejón Ravina nº 9	Parcial	1905	78013-30
	Callejón Ravina nº 10	Parcial	1905	78013-3
	Callejón Ravina nº 11		1930	78013-3
	Callejón Ravina nº 12		1933	78013-33
	Callejón Ravina nº 13	Parcial	1915	78013-34
	Callejón Ravina nº 14		1909	78013-3

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN "EL TOSCAL" CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PLANO DIRECTOR CAU Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO ABRIL 2017 ESCALA: 1/2000 FECHA:



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

DIRECCIÓN:

Calle SANTIAGO Nº 14, 16 y 18, y Calle SANTA MARTA

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

FECHA.

244

CAU-1 HOJA 1/3



FOTOS DEL CONJUNTO





CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas que conforman la Ciudadela de la calle Santa Marta, en la manzana 244 del P.E.P. El Toscal, que constituyen una tipología constructiva de interés histórico y etnográfico, un pasillo alargado donde se suceden pequeñas viviendas de una sola planta, abierto a la calle, con edificaciones más decoradas en las esquinas hacia la c/Santiago. La cubierta es plana, no transitable. Las fachadas poseen zócalo, cornisa y antepecho en cubierta. Carpintería de madera en puertas y ventanas, con cuarterones. Los inmuebles se catalogan con un grado de protección parcial, y se establecen criterios compositivos para las fachadas, definidos

La solución propuesta por el PEP mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación original existente.

Criterios compositivos:

Remontas:

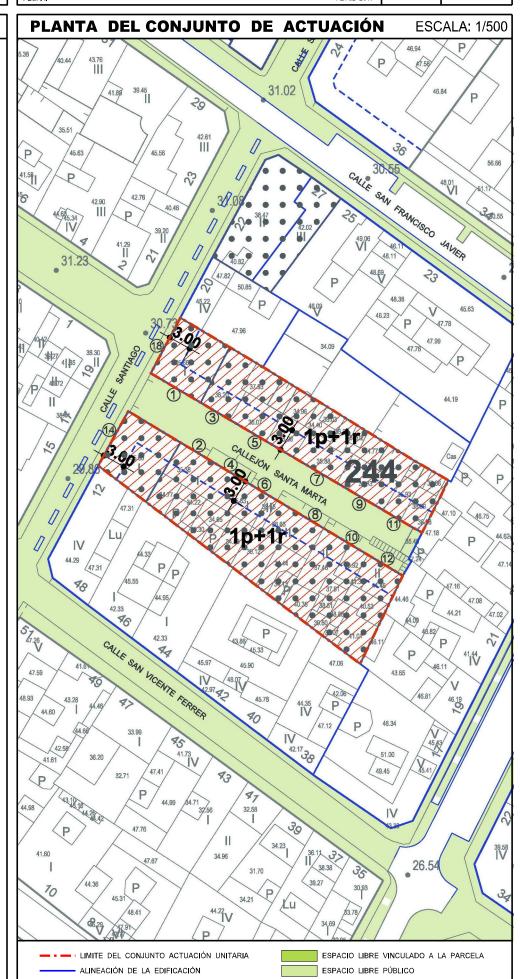
- Se mantiene la altura de la planta baja de las edificaciones existentes, permitiéndose la remonta de una planta, que se retranqueará 3 metros respecto a las calles Santiago y Santa Marta.
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético para todas las viviendas.
- La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original, tomando como referencia los inmuebles con frente a la calle Santiago.

Otros conceptos:

- El parapeto de cubierta de la planta de remonta no podrá superar los 30 centímetros.
- Se mantendrá un enrase a cornisa común según se indica en plano de alzado propuesto.
- No se permite ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- Toda la planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales
- Se debe mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- El espacio libre entre fachadas será de dominio público.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.



- - - - ALINEACIÓN DE LA REMONTA

(%) Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA

DIRECCIÓN:

Calle SANTIAGO Nº 14, 16 y 18, y Calle SANTA MARTA

ABRIL 2017 FECHA:

CAU-1 244 HOJA 2/3

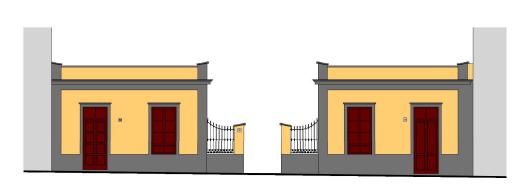
ESCALA: 1/200

MANZANA:





Calle SANTA MARTA



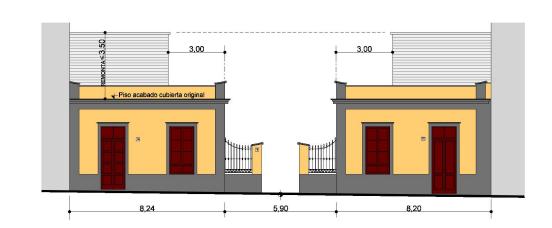
Calle SANTIAGO

SOLUCIÓN PROPUESTA



Calle SANTA MARTA

CAU	1									
N° DE GOBIERNO		1	3	5	7	9	11			
FICHA CATÁLOGO	6	158	159	160	161	162	163			
GRADO PROTECCIÓN	AMBIENTAL 2	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL			



Calle SANTIAGO

CAU		1	
N° DE GOBIERNO	18		14
FICHA CATÁLOGO	6		5
GRADO PROTECCIÓN	AMBIENTAL 2		AMBIENTAL 2
CHABOTHOTEGGION	/ IVIBILITIAL L		/ MIBIEITI/IL E



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA

DIRECCIÓN:

Calle SANTIAGO Nº 14, 16 y 18, y Calle SANTA MARTA FECHA: ABRIL 2017 MANZANA: 244

CAU-1 HOJA 3/3

ESCALA: 1/200

ESTADO ACTUAL

Calle SANTA MARTA

SOLUCIÓN PROPUESTA



Calle SANTA MARTA

CAU	1									
N° DE GOBIERNO	12	10	8	6	4 - 2					
FICHA CATÁLOGO	157	156	155	154	153	5				
GRADO PROTECCIÓN	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	PARCIAL	AMBIENTAL 2				



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANO DE SITUACIÓN ESCALA: 1/2000

FOTOS DEL CONJUNTO





CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares situado en la calle San Francisco Javier, en la manzana 246 del P.E.P. El Toscal, que responde a la tipología característica en el barrio a principios del siglo XX, la casa terrera.

Esta tipología se caracteriza por situarse en parcelas pequeñas de planta rectangular. La decoración exterior consta de un paramento liso continuo, con zócalo, cuerpo central con puerta y ventana adintelada de forma rectangular -con montantes acristalados-, cornisas y parapetos ciegos y de balaustres. La vivienda en la esquina con la calle Santiago cuenta con cubierta de teia a cuatro aguas.

La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación original existente, catalogando todos los inmuebles con un grado de protección Parcial, salvo el situado en la calle Santiago nº 25 esquina San Francisco Javier, que se cataloga con grado de protección Ambiental 2 (sólo la parte del inmueble con cubierta de teja).

Criterios compositivos:

- Remonta:
- Se mantiene la altura de la planta baja de las edificaciones existentes, permitiéndose la remonta de una planta, que se retranquea 2,00 metros respecto a la c/San Francisco Javier, según se indica en fichas de catálogo y en alzado de propuesta
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético por grupos de viviendas.
 - El primer grupo está formado por los inmuebles catalogados de la c/San Francisco Javier nº 42, 44 y 46. La altura total de la remonta no podrá superar los 3.50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original
 - El inmueble situado en calle Santiago nº 25 esquina San Francisco Javier no admite remonta sobre la construcción con cubierta de teja a cuatro aguas que está catalogada. La parte de inmueble no catalogada podrá ser de nueva construcción, con una planta de remonta, respetando la altura del inmueble actual, y con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación. Se establecen criterios compositivos para la planta baja, en la cual se podrá abrir un hueco de 1,40 metros de ancho, según se indica en el plano de alzado propuesto para el CAU-2 incluido en esta ficha. El proyecto para la sustitución de este inmueble deberá adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados

Otros conceptos:

- El parapeto de cubierta de la planta de remonta no podrá superar los 30 centímetros.
- No se permite ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- Los enrases de cornisa se adaptarán al alzado de propuesta incluido en esta ficha.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- La planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales, acotados en el alzado de propuesta.
- Se debe mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales en los inmuebles catalogados.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

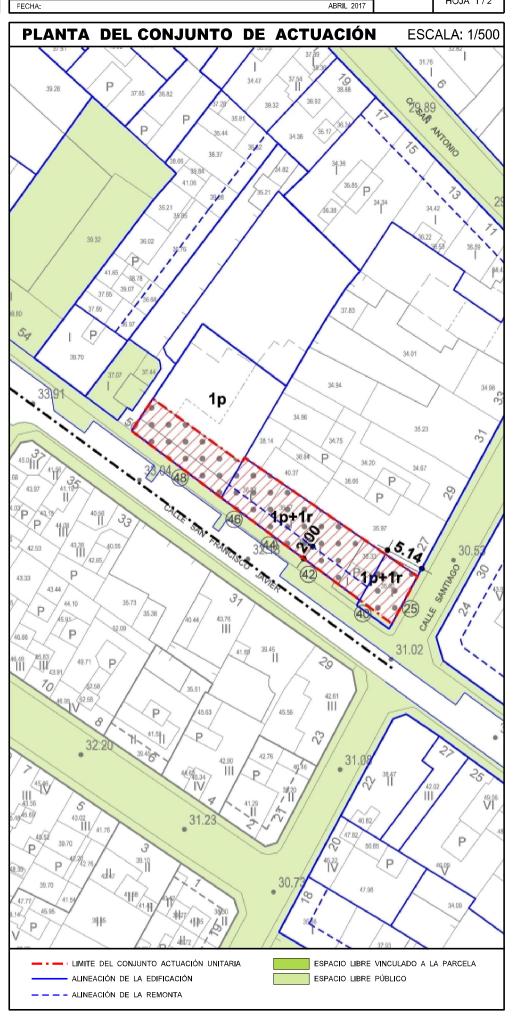
CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

DIRECCIÓN:

Calle SAN FRANCISCO JAVIER Nº 40, 42, 44, 46 y 48

246

CAU-2 HOJA 1/2



Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN AREA DE GOBIERNO DE PLANFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

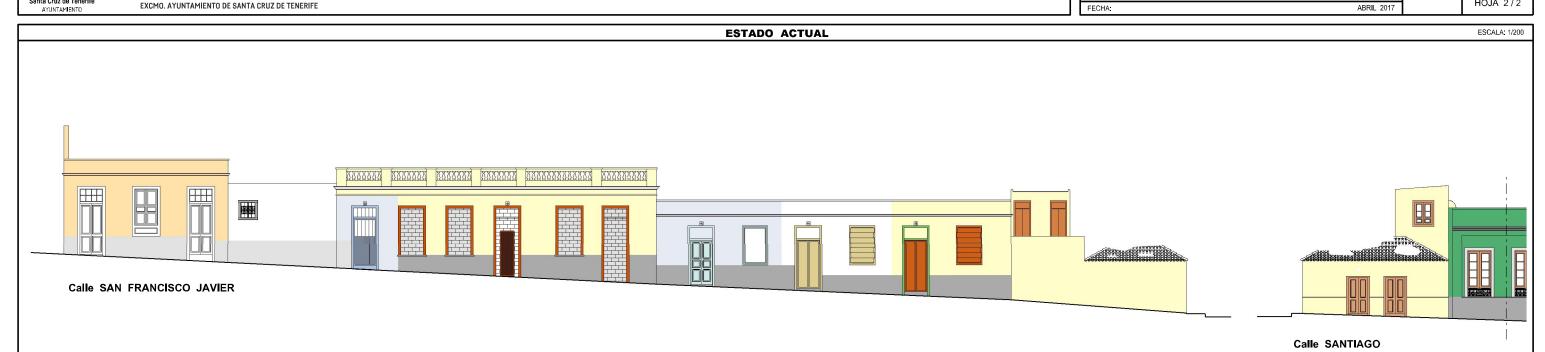
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

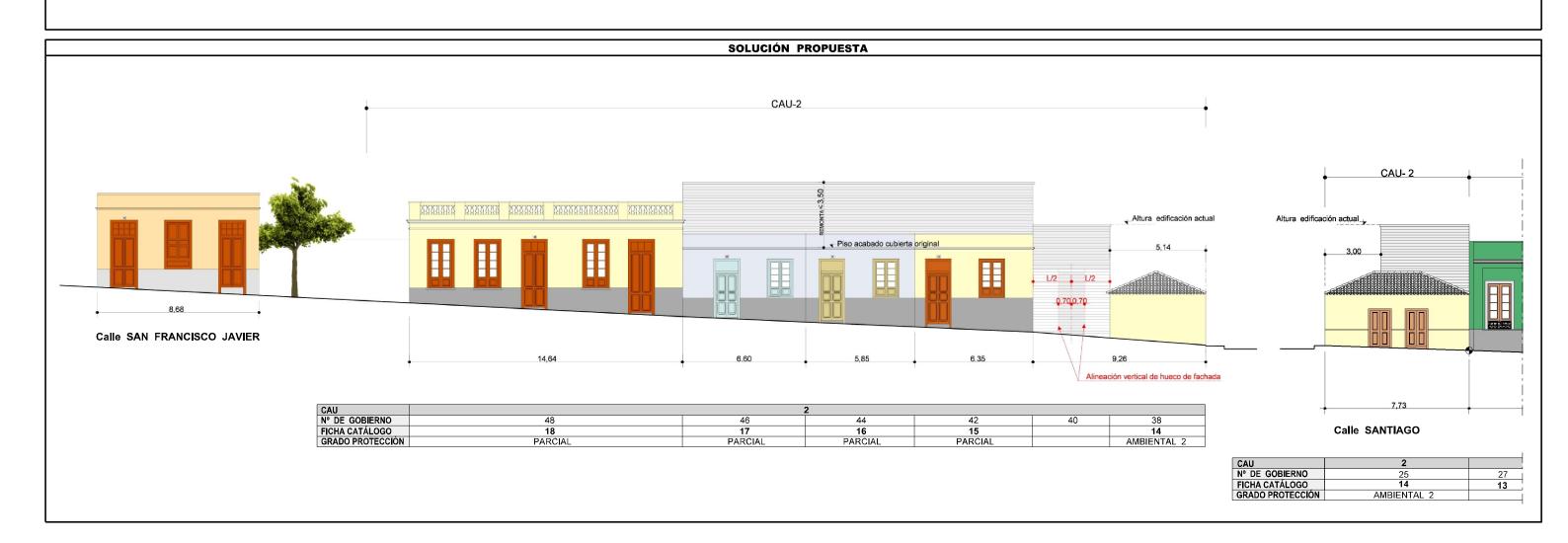
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN
DIRECCIÓN:

Calle SAN FRANCISCO JAVIER Nº 40, 42, 44, 46 y 48

MANZANA: **CAU-2 246**HOJA 2/2



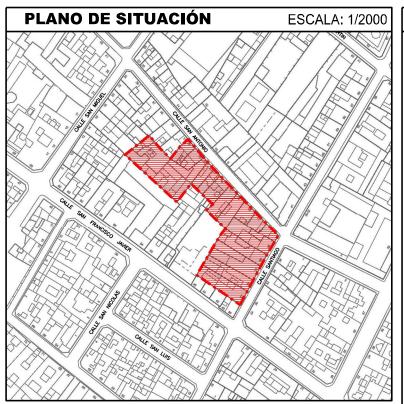




SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



FOTOS DEL CONJUNTO





CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares situado entre las calles Santiago y San Antonio, en la manzana 246 del P.E.P. El Toscal. Casi todas las viviendas del conjunto responden a la tipología de casa terrera de una planta, con cubierta plana, que se caracteriza por su sencillez. Existen dos inmuebles con cubierta de teja a cuatro aquas, uno de los cuales está en ruina. La otra tipología existente en el conjunto corresponde a un estilo arquitectónico ecléctico de mayor riqueza en su decoración, que se desarrolla en dos plantas (c/ San Antonio nº 19 y 25).

La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación original existente.

Grados de protección de los inmuebles catalogados en el CAU-3: Ambiental 2 en c/ San Antonio nº 19, y 25, y c/ Santiago nº 27 a 33. Parcial en c/ San Antonio nº 9 a 17, 27 y 29, y c/ Santiago nº 35 y 37

Criterios compositivos:

1) Remontas:

- § Fachada hacia la c/ Santiago:
- Se respeta la altura de planta baja de las edificaciones catalogadas, permitiéndose construcciones auxiliares en cubierta que podrán ocupar como máximo un 20 % de la superficie del solar, deberán retranquearse como mínimo 5,14 metros de la fachada. La altura de estas construcciones auxiliares no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- Las construcciones auxiliares se tratarán como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material v/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético para todos los inmuebles.
- El inmueble de la c/ San Antonio nº 9 esquina c/ Santiago nº 37, podrá ser de nueva construcción, con planta baja y remonta que se retranqueará 3,00 metros respecto al plano de fachada de c/San Antonio y 5,14 metros en c/Santiago. La altura de la planta baja deberá quedar enrasada con la del inmueble colindante en c/ Santiago nº 35. Para fijar la altura de la remonta se tomará como referencia la cota de piso acabado de cubierta del inmueble de c/ Santiago nº 35, y no podrá ser superior a 3,50 metros. Los huecos en planta baja serán de las mismas proporciones que las del inmueble de c/ Santiago nº 35, ancho de 1,40 metros y altura según se indica en alzado de CAU-3. El proyecto para la sustitución de este inmueble deberá adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados.
- Fachada del conjunto a la c/San Antonio:
- No se admite remonta en los inmuebles catalogados de la calle San Antonio nº 19, 25, 27 y 29.
- Los inmuebles catalogados, de una sola planta, situados en c/ San Antonio nº 11, 13, 15 y 17, admiten una planta de remonta, que deberá retranquearse 3,00 metros respecto al plano de fachada. Se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético por grupos de viviendas:
- o El primer grupo está formado por los inmuebles de la c/Antonio nº 11 y 13. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- El segundo grupo está formado por los inmuebles de la c/Antonio nº 15 y 17. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- En los inmuebles no catalogados situados en la calle San Antonio nº 21 y 23, la edificación será de dos plantas alineadas a fachada, cuya altura total se enrasará con la del inmueble situado en el nº 25 de la calle. Los huecos de planta baja respetarán las proporciones que se indican en el alzado del CAU-3. Los proyectos para la sustitución de estos 2 inmuebles deberán adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados.

Otros conceptos:

- Los enrases de cornisa se adaptarán al alzado de propuesta incluido en esta ficha.
- El parapeto de cubierta de la planta de remonta no podrá superar los 30 centímetros.
- No se permite ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- En los inmuebles catalogados la planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales, en los no catalogados se atenderá a la solución del alzado de propuesta.
- Se debe mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

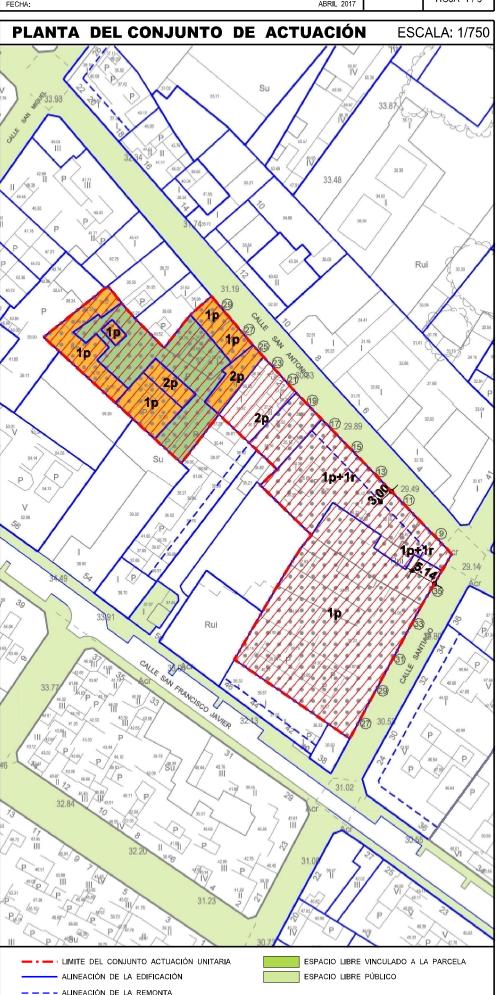
- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

DIRECCIÓN: Calle SANTIAGO Nº 27, 29, 31, 35 y Calle SAN ANTONIO Nº 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 y 25

246

CAU-3 HOJA 1/3



Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
ÁREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

FECHA:

Calle SANTIAGO Nº 27, 29, 31, 35 y
Calle SAN ANTONIO Nº 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 y 25

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

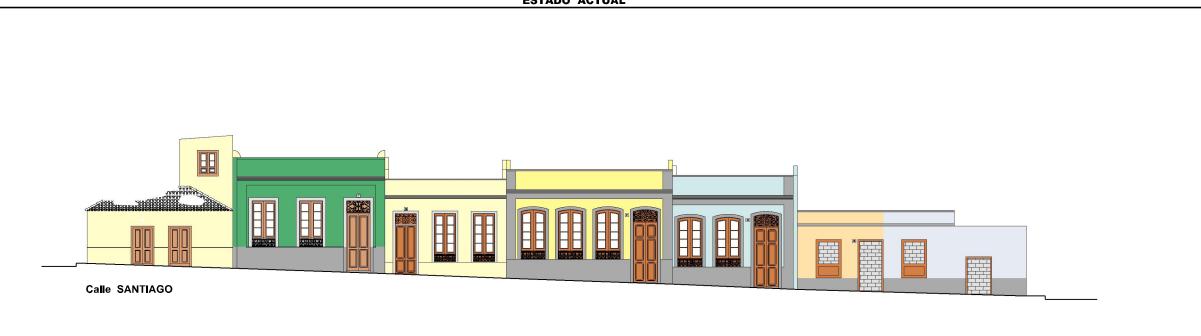
MANZANA: 246

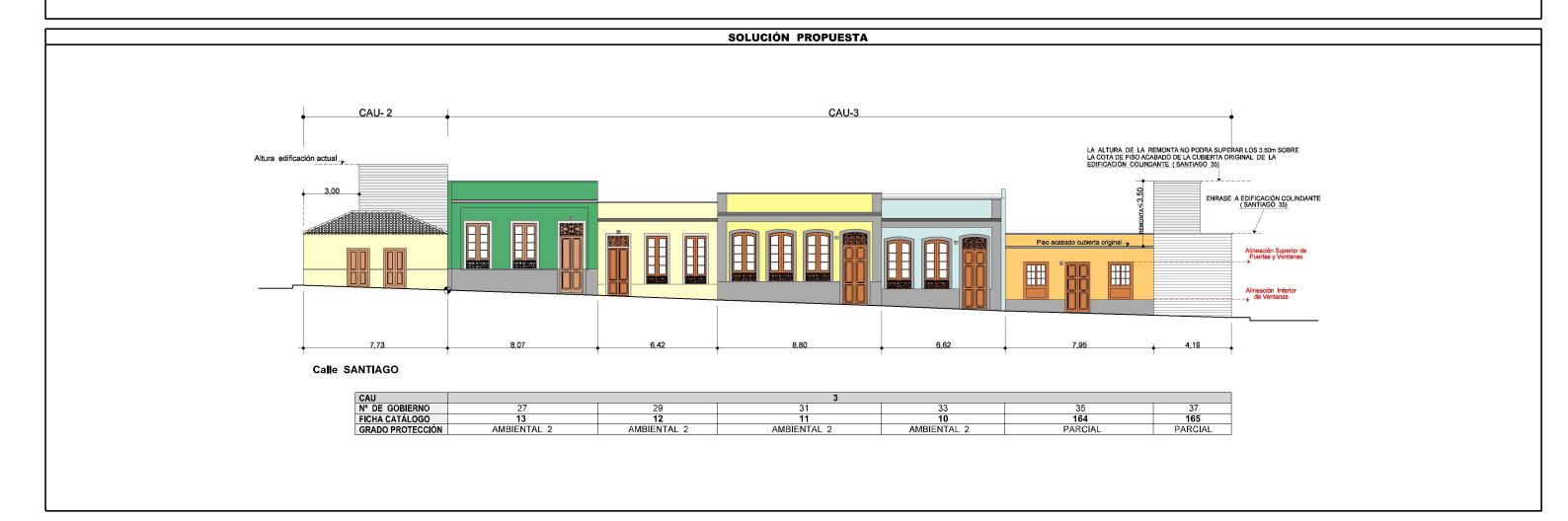
ABRIL 2017

CAU-3 HOJA 2/3

ESCALA: 1/200

ESTADO ACTUAL







SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN AREA DE GOBIERNO DE PLANFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE **ACTUACIÓN**

Calle SANTIAGO Nº 27, 29, 31, 35 y
Calle SAN ANTONIO Nº 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 y 25

ABRIL 2017 FECHA:

246

MANZANA:

CAU-3 HOJA 3/3







SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANO DE SITUACIÓN ESCALA: 1/2000

FOTOS DEL CONJUNTO





CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares y colectivas situado entre las calles San Antonio y San Miguel, en la manzana 246 del P.E.P. El Toscal, que responde a diversas tipologías arquitectónicas:

- Casa terrera: c/San Antonio nº 31 y 33 (1 planta)
- Estilo ecléctico: c/San Antonio nº 37-37A (2 plantas), c/San Antonio nº39 esquina c/San Miguel (2/3 plantas) y c/San Miguel nº 18 (3 plantas), 22, 20, 16Ay 16 (2 plantas)
- Estilo racionalista: c/San Miguel nº 12 y 14 (3 plantas)
- De reciente construcción: c/San Antonio nº 35

Se catalogan con grado de protección Ambiental 2 todos los inmuebles del CAU-4, a excepción de los situados en la c/San Antonio nº 31 y 35, que carecen de valor arquitectónico. Los proyectos para la sustitución de estos 2 inmuebles deberán adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados.

La solución propuesta mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación original existente.

Criterios compositivos:

1) Remontas:

- Las edificaciones catalogadas conservan su altura original, no se permiten remontas ni modificaciones en fachada.
- Para mantener el carácter de conjunto, la altura total del inmueble previsto en los nº 35 de la c/San Antonio enrasará con la cornisa del parapeto de cubierta del inmueble situado en el nº 37, y podrá distribuirse en 3 plantas. Asimismo, la altura máxima de la edificación prevista en el nº 31 de la misma calle enrasará con la del inmueble colindante, nº 33 de la calle San Antonio.

2) Otros conceptos:

- Los enrases de cornisa se adaptarán al alzado de propuesta incluido en esta ficha.
- El parapeto de cubierta en los inmuebles situados en los nº 31 y 35 de la calle San Antonio no podrá superar los 30 centímetros, no estando permitido ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- La fachada de estos inmuebles tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- En los inmuebles catalogados la planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garántice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

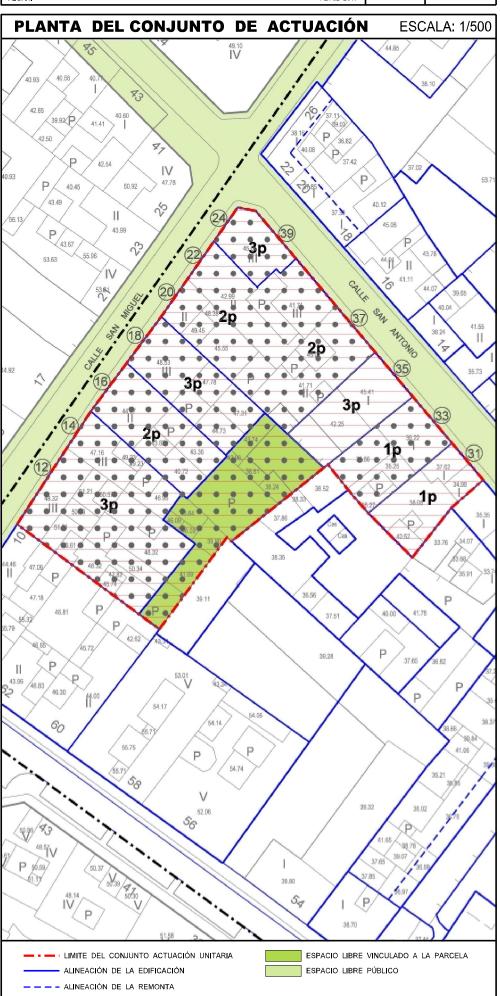
CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

DIRECCIÓN: Calle MIGUEL Nº 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 y Calle SAN ANTONIO Nº 31, 33, 35 y 39

246

HOJA 1/3

CAU-4





SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DIRECCIÓN: Calle MIGUEL Nº 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 y Calle SAN ANTONIO N° 31, 33, 35 y 39

ABRIL 2017 FECHA:

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

MANZANA: 246

CAU-4 HOJA 2/3







SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA

DIRECCIÓN: Calle MIGUEL Nº 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 y
Calle SAN ANTONIO Nº 31, 33, 35 y 39

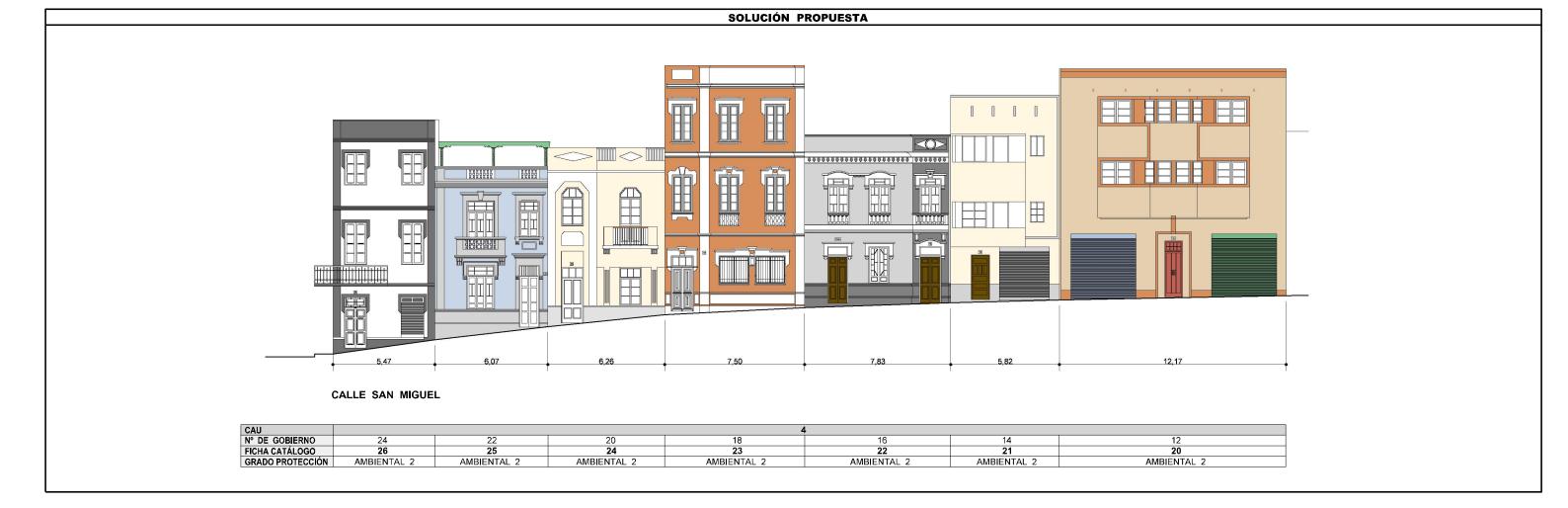
FECHA: ABRIL 2017

MANZANA: **246**

CAU-4 HOJA 3/3

ESTADO ACTUAL ESCALA: 1/200





CONJUNTOS DE ACTUACIÓN DIRECCIÓN: Calle SAN ANTONIO Nº 14, 16, 18, 20 y 22 esquina Calle SAN MIGUEL Nº 26 249

CAU-5

PLANO DE SITUACIÓN ESCALA: 1/2000 original existente. **Criterios compositivos:** 1) Remontas:

CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares y colectivas situado entre las calles San Antonio y San Miguel, en la manzana 249 del P.E.P. El Toscal, que responde a diversas tipologías arquitectónicas:

- Casa terrera, en c/San Antonio nº 14, 18, 20 y 22 (esquina San Miguel 26) (1 planta)
- Estilo ecléctico, en c/San Antonio nº 16 (2 plantas)

Se catalogan todos los inmuebles del conjunto con grado de protección Parcial, excepto el situado en el nº 16 de la c/San Antonio, que se cataloga con grado de protección Ambiental 2.

La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación

- El inmueble situado en el nº 16 de la c/San Antonio, catalogado con grado de protección Ambiental 2, mantendrá su altura original, no admite remonta ni modificaciones en fachada.
- El inmueble de la calle San Antonio nº 14 está formado por dos edificaciones de una y dos plantas, que recibirán un tratamiento diferenciado:
- El volumen de 1 planta con frente a la calle San Antonio se cataloga, estando sujeto a las condiciones de intervención establecidas en la ficha de Catálogo.
- La altura máxima del volumen de dos plantas no podrá sobrepasar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original del inmueble catalogado de una planta. Su fachada tendrá un tratamiento neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados.
- En el resto de inmuebles del CAU-5 se permitirá una planta de remonta sobre la edificación existente. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original de cada inmueble.
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético.

Otros conceptos:

- Será necesario proceder a la retirada de todos aquellos elementos añadidos en el inmueble de la c/San Antonio nº 14 (aplacados de lajas de piedra, carpinterías de aluminio lacado, rejería, cubierta ligera de chapa metálica), según se indica en la ficha de Catálogo
- Las alturas de la edificación y los enrases de cornisa se adaptarán a lo dispuesto en el alzado propuesto para el CAU-5
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- En los inmuebles catalogados la planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.











SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
ÁREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

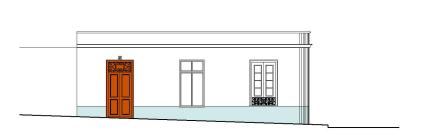
DIRECCIÓN: Calle SAN ANTONIO Nº 14, 16, 18, 20 y 22 esquina Calle SAN MIGUEL Nº 26

ABRIL 2017 FECHA:

MANZANA: 249

CAU-5 HOJA 2/2

ESTADO ACTUAL ESCALA: 1/200



CALLE SAN MIGUEL



SOLUCIÓN PROPUESTA 3,00 _Piso acabado cubierta original Piso acabado cubierta original Piso acabado cubierta original Piso acabado cubierta original CALLE SAN MIGUEL 0,86 1,52 2,43 1,52 0,91 2,40 5,76 7,24 CAU N° DE GOBIERNO FICHA CATÁLOGO GRADO PROTECCIÓN **CALLE SAN ANTONIO** 53 PARCIAL CAU N° DE GOBIERNO FICHA CATÁLOGO GRADO PROTECCIÓN PARCIAL AMBIENTAL 2 PARCIA



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



FOTOS DEL CONJUNTO









CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares de una y dos plantas situadas a un lado de un pasaje, en la manzana 246 del P.E.P. El Toscal, con acceso desde la calle San Francisco Javier. Responden a la tipología de casa terrera, con cubierta plana, fachada con zócalo liso y carpintería de madera en puertas y ventanas.

Los inmuebles se catalogan con grado de protección Parcial.

Criterios compositivos

Este conjunto de inmuebles no ha sufrido grandes cambios respecto al proyecto original, por este motivo el P.E.P. El Toscal busca una solución que permita conservar esas características.

Remontas:

- Se mantendrá la altura actual de la planta baja, así como el ritmo de huecos y dimensiones establecidas en este fichero.
- Se admite una planta de remonta por encima de la altura original en todos los inmuebles del Pasaje, que tendrá que retranquearse 2,00 metros del plano de fachada original. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético para todos los inmuebles.

Otros conceptos:

- La altura de la edificación se adaptará a lo dispuesto en los planos de ordenación y en el alzado propuesto para el CAU-6
- El parapeto de cubierta de la planta de remonta no podrá superar los 30 centímetros.
- No se permite ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Fachada hacia la plaza en la trasera del CAU-6

La ordenación del P.E.P. El Toscal prevé la creación de una nueva plaza pública en la trasera de los inmuebles que forman el CAU-6, siendo necesario establecer algunos criterios para la ordenación de esta nueva fachada no catalogada:

- Queda prohibida la apertura de accesos desde los inmuebles al peatonal.
- La composición de la fachada será libre, admitiéndose la apertura de nuevas ventanas hacia el espacio libre público, con una dimensión mínima de 1,20 x 1,60 metros, una vez esté terminada la urbanización de la plaza.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

DIRECCIÓN Ciudadela en Calle San Francisco Javier nº 50

CAU-6 HOJA 1/2

253



Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

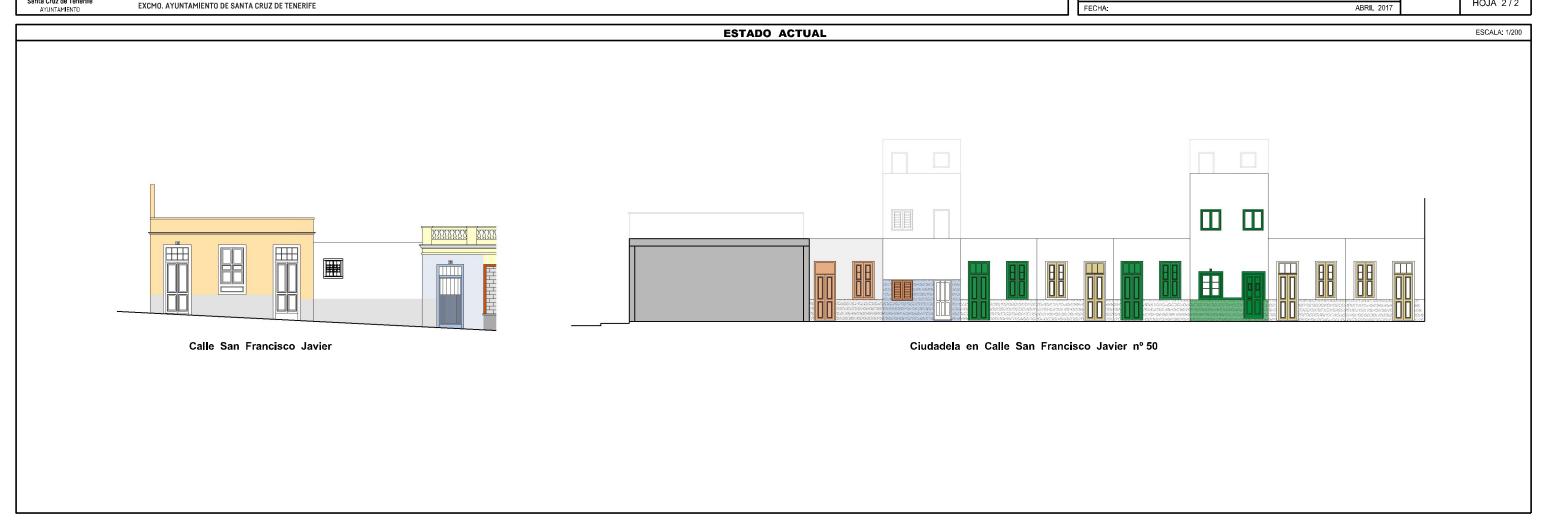
CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA

DIRECCIÓN: Ciudadela en Calle San Francisco Javier nº 50

ABRIL 2017

CAU-6 253

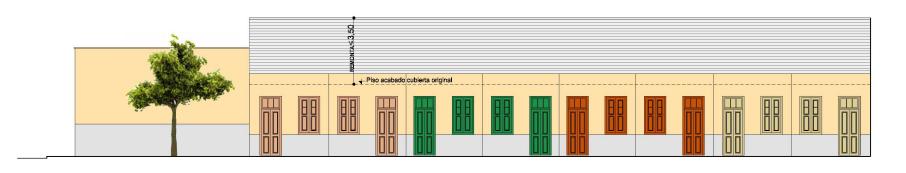
HOJA 2/2



SOLUCIÓN PROPUESTA



CAU	
N° DE GOBIERNO	52
FICHA CATÁLOGO	18
GRADO PROTECCIÓN	PARCIAL



Ciudadela en Calle San Francisco Javier nº 50

CAU	6							
N° DE GOBIERNO		50						
FICHA CATÁLOGO	166	167	168	169	170	171	172	173
GRADO PROTECCIÓN	PARCIAL							



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



FOTOS DEL CONJUNTO





CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares y colectivas, situado en los números 69 al 81 de la calle Santiago, en la manzana 253 del P.E.P. El Toscal, que responde a diversas tipologías arquitectónicas:

- Casa terrera, nº 69, 73, 75, 77 y 81 (1 planta)
- Estilo ecléctico, nº 79 (2 plantas)
- De nueva construcción, vivienda colectiva, nº 71

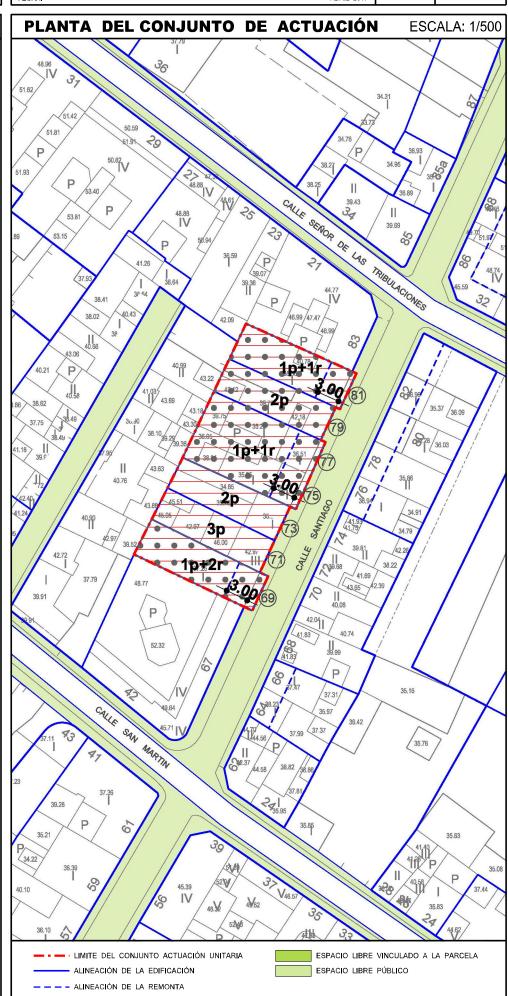
Se catalogan todos los inmuebles del CAU-7, a excepción de los situados en los nº 71 y 73 de la calle Santiago, que carecen de valor arquitectónico. Los proyectos para la sustitución de estos inmuebles deberán adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados de la calle. La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación original existente.

Criterios compositivos:

- 1) Remontas:
- No se admite remonta ni modificaciones en la fachada del inmueble situado en el nº 79 de la c/Santiago, que se cataloga con grado de protección Ambiental 1.
- Se admiten plantas de remonta por encima de la altura original en los inmuebles situados en los nº 69, 75, 77 y 81, que tendrán que retranquearse 3.00m de la línea de fachada.
 - El inmueble situado en el nº 69 de la calle Santiago, se cataloga con grado de protección parcial, admitiendo dos plantas de remonta por encima de la edificación actual. La altura total de la edificación no podrá se superior a 11,80 metros, tomando como referencia la rasante más alta de la calle Santiago en este inmueble.
 - Los inmuebles situados en nº 75, 77 y 81 de la c/Santiago, se catalogan con grado de protección parcial, admitiendo una planta de remonta por encima de la edificación actual. La altura total de la edificación deberá enrasar con la cornisa del inmueble situado en el nº 79 de la misma calle.
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético.
- 2) En cuanto a los inmuebles no catalogados dentro del CAU-7 (c/Santiago nº 71 y 73):
- La altura total de la edificación que se sitúe en el nº 71 de la c/Santiago será de 3 plantas, y deberá enrasar con la altura fijada desde el P.E.P. para el inmueble colindante (nº 69 de misma calle).
- La altura total de la edificación que se sitúe en el nº 73 de la c/Santiago será de dos plantas, y deberá enrasar con la altura de cornisa del inmueble situado en el nº 79 de la misma calle.
- Los huecos de planta baja respetarán los criterios de diseño que se indican en el alzado de propuesta. Los proyectos para la sustitución de estos 2 inmuebles deberán adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados.
- Otros conceptos:
- La altura de la edificación se adaptará a lo dispuesto en los planos de ordenación y en el alzado propuesto para el CAU-7
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- En los inmuebles catalogados no se permite la modificación de los elementos originales de fachada: cornisas, orden y proporción de huecos, carpinterías (materiales, diseño y proporciones), machones,...
- La fachada de la planta baja de los inmuebles no catalogados tendrá que adaptarse a la solución del alzado propuesto.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.



CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

Calle SANTIAGO Nº 69, 71, 73, 75, 77, 79 y 81

CAU-7

HOJA 1/2

253

DIRECCIÓN:

FECHA.



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
ÁREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DIRECCIÓN:

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA

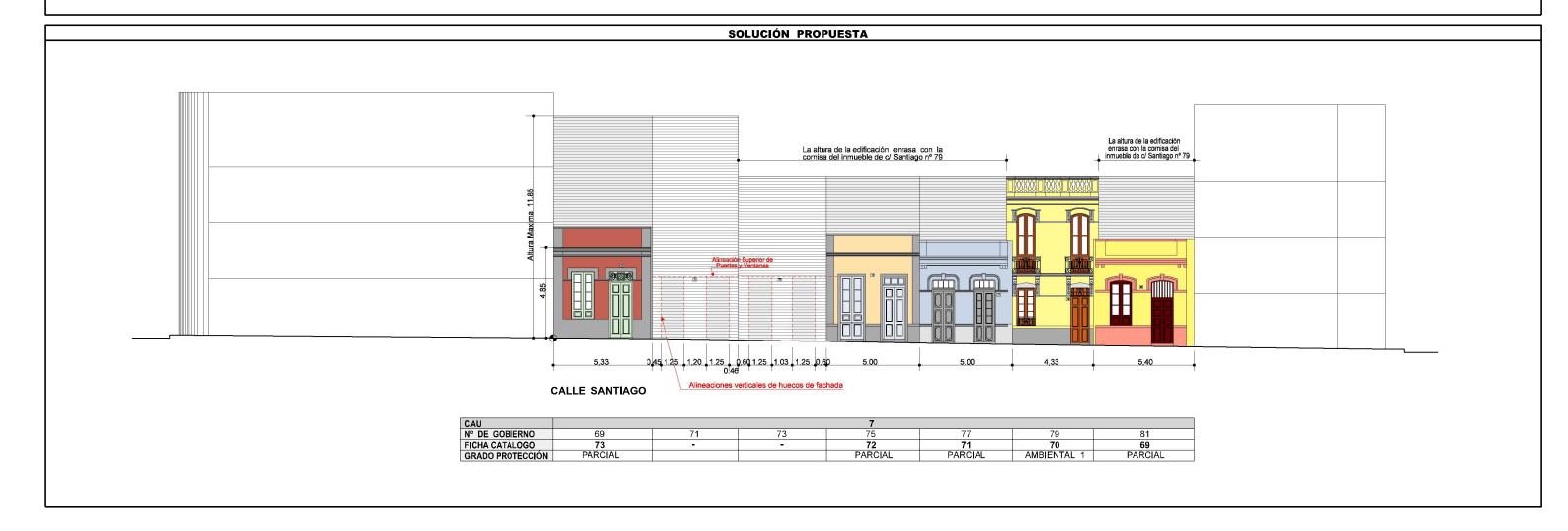
Calle SANTIAGO Nº 69, 71, 73, 75, 77, 79 y 81

253

MANZANA:

CAU-7 HOJA 2/2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE ABRIL 2017 FECHA: ESTADO ACTUAL ESCALA: 1/200 3636 **CALLE SANTIAGO**





SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

DIRECCIÓN:

Calle SANTIAGO Nº 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 y 84

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

254

CAU-8

CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares situado en la c/Santiago entre los números 64 y 84, en la manzana 254 del P.E.P. El Toscal, que responde a diversas tipologías arquitectónicas:

- Casas terreras, en nº 64, 66 y del 76 al 84 (1 planta)
- Estilo ecléctico, en nº 68 y 70 (2 plantas)
- Racionalista, en nº 72 y 74 (2 plantas)

Se catalogan todos los inmuebles que forma parte del CAU-8: Grado de protección Parcial, los situados en c/Santiago nº 64, 66, 72, y 76 al 84. Grado de protección Ambiental 2, los situados en c/Santiago nº 70 y 74, y Ambiental 1 el inmueble de c/Santiago nº

La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación original existente.

Criterios compositivos:

1) Remontas:

- Los inmuebles catalogados, situados en los números 68, 70, 72 y 74 de la calle Santiago, no admiten remontas ni modificaciones de fachada, manteniendo la altura actual de dos plantas
- El resto de inmuebles, de una planta, admiten remonta, que se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético por grupos de viviendas:
 - El primer grupo está formado por los inmuebles de la c/Santiago nº 64 y 66. La altura total de la edificación se enrasará con la cornisa de remate del inmueble situado en el nº 68, según alzado propuesto para el CAU-8.
 - El **segundo grupo** está formado por los inmuebles de la c/Santiago nº 76 al 84. La altura total de la remonta de estos 5 inmuebles deberá quedar enrasada, su altura se medirá tomando como referencia la cota de piso acabado de cubierta del inmueble situado en el nº 76 de la calle Santiago, y no podrá superar los 3,50 metros.

Otros conceptos:

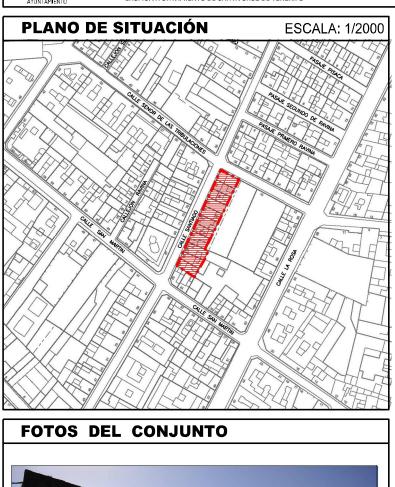
- La altura de la edificación se adaptará a lo dispuesto en los planos de ordenación y en el alzado propuesto para el CAU-8
- El parapeto de cubierta de la planta de remonta no podrá superar los 30 centímetros.
- No se permite ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- En los inmuebles catalogados no se permite la modificación de los elementos originales de fachada: cornisas, orden y proporción de huecos, carpinterías (materiales, diseño y proporciones), machones,...
- El inmueble situado en la calle Santiago nº 70, catalogado con grado de protección Ambiental 2, deberá recuperar la distribución, diseño y materiales originales de los huecos de fachada, reposición de balaustres del balcón y antepecho de cubierta.
- Para la recuperación de la fachada de los inmuebles situados en calle Santiago nº 64 y 66, la distribución de huecos y altura de cornisa tomará como referencia la rasante de la calle en la medianera entre los inmuebles con nº 66 y 68.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.
- Fachada hacia el peatonal en la trasera del CAU-8

La ordenación del P.E.P. El Toscal prevé la apertura de un nuevo peatonal en la trasera de los inmuebles que forman el CAU-8, siendo necesario establecer algunos criterios para la ordenación de esta nueva fachada no catalogada:

- Queda prohibida la apertura de accesos desde los inmuebles al peatonal.
- La composición de la fachada será libre, admitiéndose la apertura de nuevas ventanas, con una dimensión mínima de 1.20 x 1.60 metros

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.







- - - - ALINEACIÓN DE LA REMONTA



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN AREA DE GOBIERNO DE PLANFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

DIRECCIÓN:

Calle SANTIAGO Nº 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 y 84

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

MANZANA:

CAU-8 HOJA 2/2

ABRIL 2017 FECHA:

254

ESTADO ACTUAL ESCALA: 1/200 Calle SANTIAGO





SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANO DE SITUACIÓN ESCALA: 1/2000

FOTOS DEL CONJUNTO





CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas que conforman la Ciudadela del Callejón Señor de las Tribulaciones, en la manzana 258 del P.E.P. El Toscal, que constituye una tipología constructiva de gran interés histórico y etnográfico, un pasillo alargado donde se suceden pequeñas viviendas de una sola planta, abierto a la calle, con edificaciones más decoradas en las esquinas hacia la c/Señor de las Tribulaciones. La cubierta inclinada original, faldón de teja cerámica, fue sustituida por una cubierta plana. Las fachadas poseen zócalo y carpintería de madera en puertas y ventanas, con cuarterones.

Los inmuebles se catalogan con un grado de protección parcial, estableciendo criterios compositivos que ayudan a recuperar el conjunto, que ha sufrido numerosas modificaciones que lo han desvirtuado.

La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal heterogéneo, atendiendo a la parcelación

Los criterios de intervención se complementarán con el Plan Director de Espacios Públicos.

Criterios compositivos:

- Se mantendrá un enrase a cornisa común según se indica en el alzado propuesto, así como la altura de los inmuebles de Se mantiene la altura de la planta baja del inmueble original, debiendo eliminarse todas las construcciones que se han
- ejecutado ilegalmente sobre cubierta. Se recuperará la distribución de huecos, según proyecto original. El uso previsto por el P.E.P. El Toscal para el conjunto es el docente-guardería (pública)
- El parapeto ciego tendrá como máximo de 1,10 metros y como mínimo 0,90 metros sobre la cota de piso acabado de la planta de cubierta. Por encima de esa altura se permitirá cerramiento transparente hasta una altura de 2,00 metros desde piso acabado de cubierta
- Sobre la cubierta se permitirá la construcción de los casetones de acceso a la misma, con caja de escalera y ascensor. Se tratará como un elemento diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético. Dicha solución pasará por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida la Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- En planta baja se recuperará el orden y proporción de huecos originales, tal y como recoge el alzado propuesto. Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- El espacio libre entre fachadas es privativo del conjunto. Podrá ser cubierto con un elemento ligero fácilmente desmontable, que permita la iluminación y ventilación de dicho espacio.
- Se repondrá el cerramiento a vía pública, con paños ciegos de fabrica a ambos lados de las edificaciones de cabecera, rematadas con barrotes de rejería y puerta de paso de dos hojas con paños ciegos inferiores de cuarterones y barrotes superiores también de rejería y de similar diseño que los paños ciegos, según diseño de proyecto original
- Habrá una salida de emergencia hacia la plaza situada al final de este pasaje, a los efectos de cumplir con la normativa de protección contra incendios.
- . Todos los provectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

DIRECCIÓN: Calle SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES Nº 42, 44 y Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES Nº 1 al 12

258

HOJA 1/3

CAU-9



Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Calle SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES Nº 42, 44 y Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES Nº 1 al 12

MANZANA: 258

CAU-9 HOJA 2/3

ESCALA: 1/200

ESTADO ACTUAL

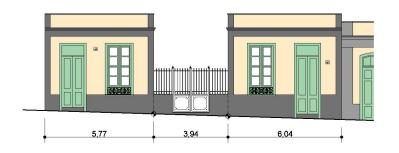


Calle SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES



Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES

SOLUCIÓN PROPUESTA



Calle SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES

CAU	9					
N° DE GOBIERNO	44		42			
FICHA CATÁLOGO	92					
GRADO PROTECCIÓN	PARCIAL					



Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES

CAU		9									
N° DE GOBIERNO	44	B1	1	3	5	7	9	11			
FICHA CATÁLOGO	92										
GRADO PROTECCIÓN		PARCIAL									

Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Calle SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES Nº 42, 44 y Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES Nº 1 al 12

CAU-9 258 HOJA 3/3

MANZANA:

ESCALA: 1/200



ESTADO ACTUAL

Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES

SOLUCIÓN PROPUESTA



Callejón SEÑOR DE LAS TRIBULACIONES

CAU	9							
N° DE GOBIERNO	12	10	8	6	4	2	42	
FICHA CATÁLOGO				92			•	
FICHA CATÁLOGO				PARCIAL				



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANO DE SITUACIÓN ESCALA: 1/2000

FOTOS DEL CONJUNTO



CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares situadas en los números 7 al 17 de la calle El Saludo, en la manzana 261 del P.E.P. El Toscal, que responden a la tipología característica en el barrio a principios del siglo XX, la casa terrera, la cual se caracteriza por ubicarse en parcelas pequeñas de planta rectangular, con cubierta plana. La decoración exterior consta de paramento liso continuo, con zócalo, cuerpo central con puerta y ventana de forma rectangular, cornisas y parapetos ciegos.

La solución propuesta por el P.É.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal homogéneo, atendiendo a la parcelación original existente.

Se catalogan todos los inmuebles con grado de protección parcial y se establecen criterios compositivos con el objeto de mantener el carácter de conjunto.

Para ello, se mantiene la altura de la planta baja de las edificaciones actuales, y se permite una planta de remonta, que se retranqueará 3,00 metros respecto al plano de fachada, según se establece en la ficha del CAU-10, fichas del catalogo de protección y planos de ordenación.

Criterios compositivos:

1) Remontas:

- Se permitirá una planta de remonta en todos los inmuebles del CAU-10.
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético para todos los
- La altura total de la edificación se establece dividiendo el conjunto en cuatro grupos:
- Al primer grupo pertenece el inmueble situado en calle El Saludo nº 7. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- Al **segundo grupo** pertenecen los inmuebles catalogados situados en calle El Saludo nº 9 y 11. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- El tercer grupo está formado por los inmuebles situados en nº 13 y 15 de la calle El Saludo. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
- El cuarto grupo lo forma el inmueble situado en el nº 17 de la calle El Saludo. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.

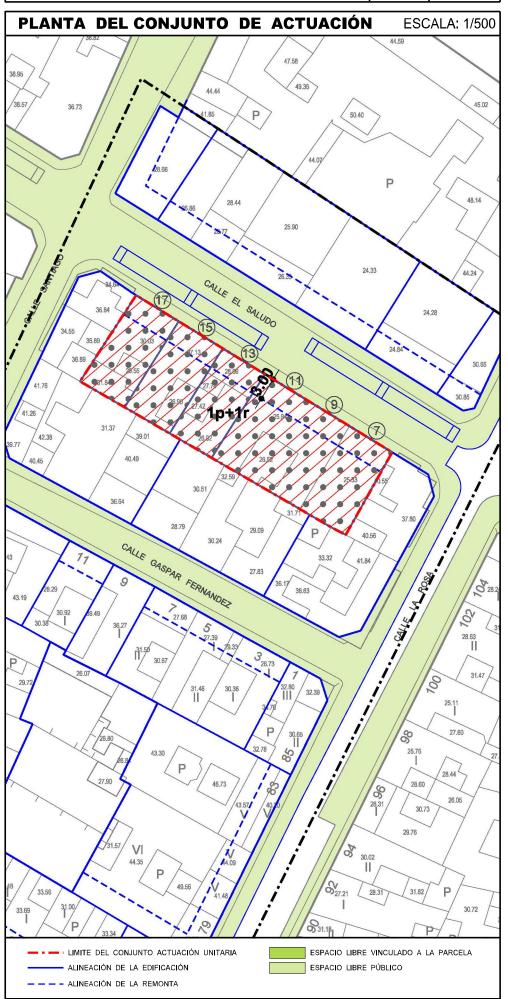
2) Otros conceptos:

- La altura de la edificación se adaptará a lo dispuesto en el alzado de propuesta para el CAU-10
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- La planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales, tal y como se indica en el alzado de propuesta.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN DIRECCIÓN: **CAU-10** Calle EL SALUDO Nº 3, 5, 7, 9 y 11 261 HOJA 1/2 FECHA.



Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

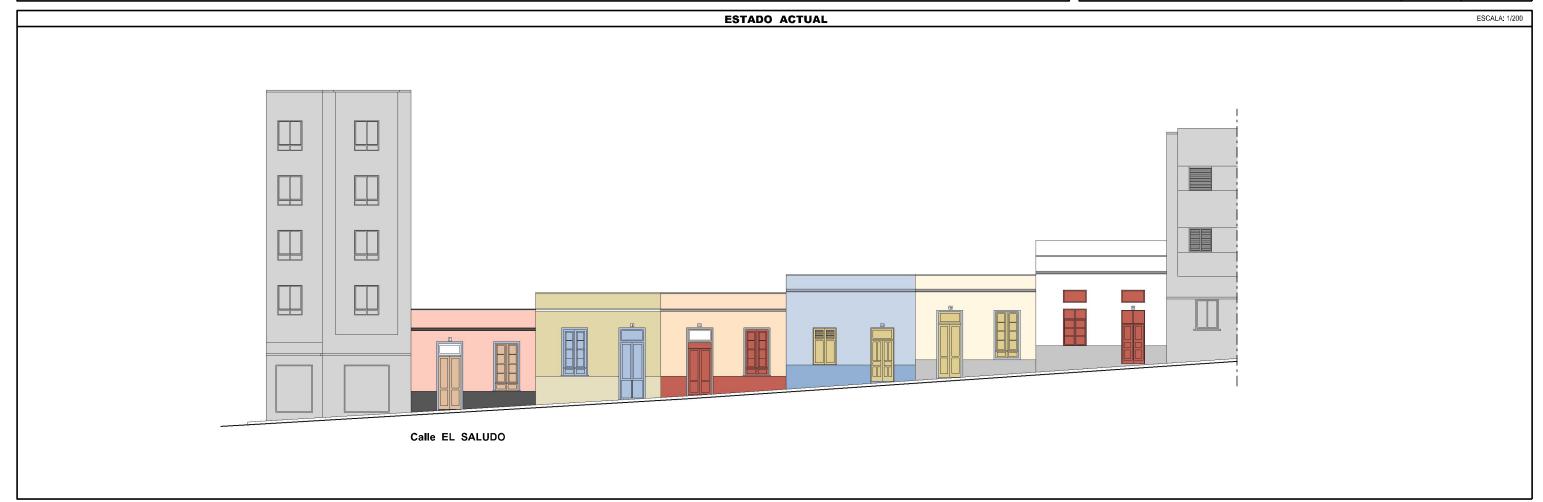
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

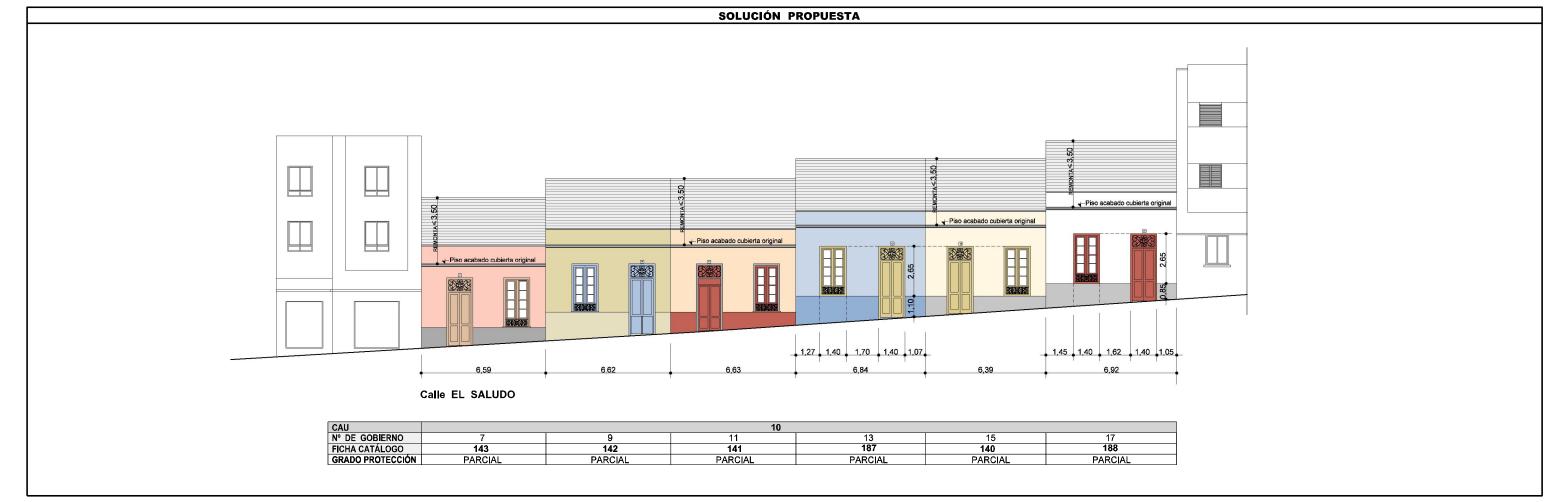
CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA MANZANA: DIRECCIÓN:

Calle EL SALUDO N° 3, 5, 7, 9 y 11

FECHA: ABRIL 2017

CAU-10 261 HOJA 2/2







GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



FOTOS DEL CONJUNTO



CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares situadas en los números 8 al 24 de la calle El Saludo, en la manzana 264 del P.E.P. El Toscal, que responde a la tipología característica en el barrio a principios del siglo XX, la casa terrera, la cual se caracteriza por ubicarse en parcelas pequeñas de planta rectangular, con cubierta plana. La decoración exterior consta de paramento liso continuo, con zócalo, cuerpo central con puerta y ventana de forma rectangular, cornisas y parapetos ciegos.

La solución propuesta por el P.E.P. mantendrá el conjunto como un elemento lineal homogéneo, atendiendo a la parcelación original existente

Se catalogan con grado de protección parcial todos los inmuebles del conjunto y se establecen criterios compositivos con el objeto de mantener el carácter de conjunto.

Para ello, se mantiene la altura de la planta baja de las edificaciones actuales, y se permite una planta de remonta, que se retranqueará 3,00 metros respecto al plano de fachada, según se establece en la ficha del CAU-11, fichas del catalogo de protección y planos de ordenación

Criterios compositivos:

1) Remontas:

- Se permitirá una planta de remonta en todos los inmuebles del CAU-11.
- La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados, manteniendo un único criterio estético para todos los
- La altura total de la edificación se establece dividiendo el conjunto en 5 grupos:
 - El primer grupo está formado por los inmuebles situados en c/El Saludo nº 8 y 10. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original. Esta altura también se aplica al inmueble de la c/La Rosa nº 91 esquina con El Saludo.
 - Al **segundo grupo** pertenecen los inmuebles no catalogados de la c/El Saludo nº 12 y 14. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
 - Al tercer grupo pertenecen los inmuebles no catalogados de la c/El Saludo nº 16 y 18. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
 - El cuarto grupo está formado por los inmuebles no catalogados de la c/El Saludo nº 20 y 22. La altura total de la remonta no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.
 - En el quinto grupo se incluye el inmueble catalogado situado de la c/El Saludo n24, esquina c/Santiago nº 116. La altura total de la remonta no podrá superar los 3.50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original.

2) Otros conceptos:

- La altura de la edificación se adaptará a lo dispuesto en los planos de ordenación y en el alzado propuesto para el CAU-11
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- Toda la planta baja mantendrá el orden y proporción de los huecos originales, tal y como se indica en el alzado de propuesta.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alféizar de la ventana.
- Todos los provectos de obra pasarán por la Oficina de Gestión del P.E.P. El Toscal. En caso de no estar constituida esta Oficina, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN

DIRECCIÓN: Calle EL SALUDO Nº 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 y

CAU-11





- - - - ALINEACIÓN DE LA REMONTA

Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN AREA DE GOBIERNO DE PLANFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

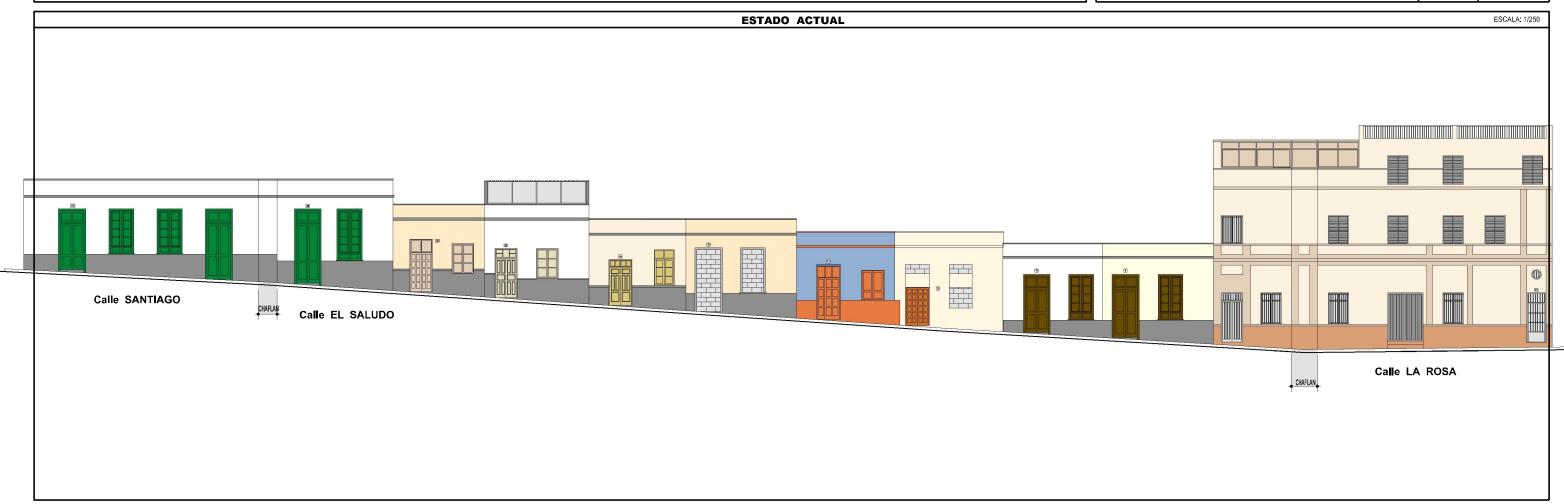
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE **ACTUACIÓN** MANZANA:

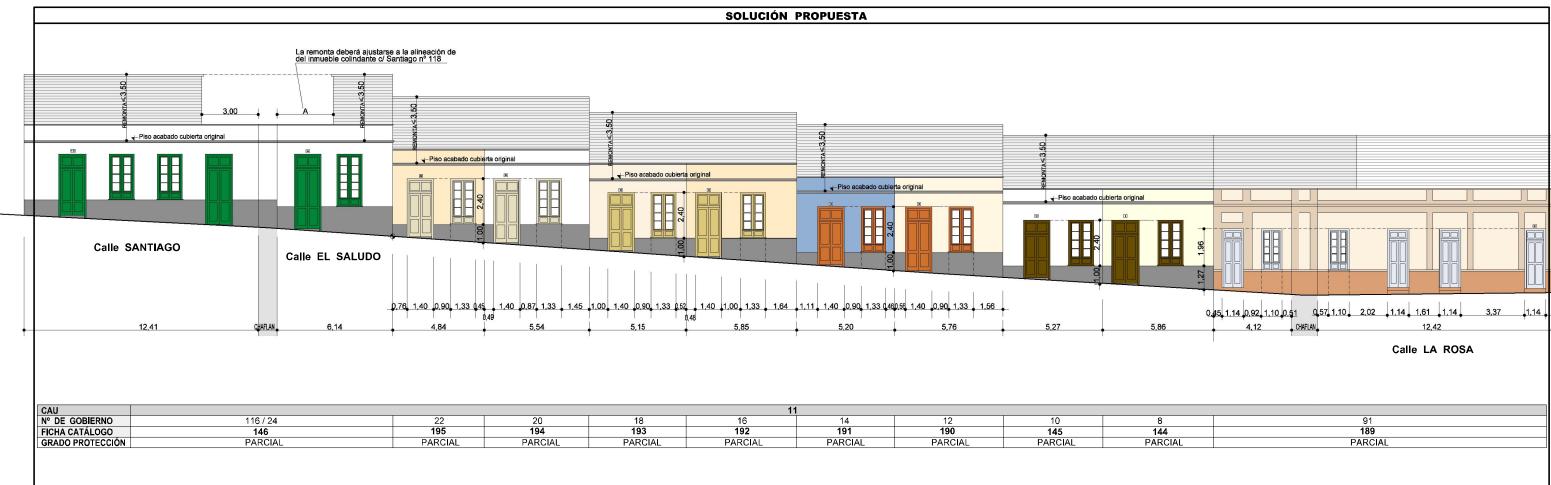
DIRECCIÓN: Calle EL SALUDO Nº 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 y Calle LA ROSA Nº 91

FECHA: ABRIL 2017

CAU-11 264

HOJA 2/2







SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



FOTOS DEL CONJUNTO









CONDICIONES NORMATIVAS:

Conjunto de viviendas unifamiliares de una y dos plantas situadas a ambos lados de un pasillo alargado, que conforman el Callejón Ravina, en la manzana 253 del P.E.P. El Toscal, el cual está abierto hacia la calle San Martín. La edificación tiene cubierta plana, fachada con zócalo y carpintería de madera en puertas y ventanas.

Se catalogan con grado de protección parcial los inmuebles situados en c/San Martín nº 42 y Callejón Ravina nº 5, 8, 9, 10 y 13. Se establecen criterios de diseño y ordenación para futuras intervenciones, definidos en esta ficha, a los efectos de proteger este espacio.

Criterios compositivos

- Los inmuebles catalogados admiten una planta de remonta alineada a fachada. La remonta se tratará como un elemento lineal diferenciado respecto a la planta baja y tendrá un tratamiento de volumen neutro, debiéndose utilizar un sólo material y/o elementos acristalados.
- Se permiten dos plantas de altura en todos los inmuebles no catalogados, que podrán ser de nueva construcción. Los proyectos para la sustitución de estos inmuebles deberán adaptarse a las determinaciones establecidas por el P.E.P., aportando una solución que no desvirtúe el carácter de conjunto que ofrecen los inmuebles catalogados
- La altura total de la remonta del inmueble catalogado en c/San Martín nº 42 no podrá superar los 3,00 metros desde el remate del parapeto de cubierta actual. Ésta será la referencia para fijar la altura de los inmuebles de San Martín nº 44 y Callejón Ravina nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, que quedarán enrasados conforme se indica en el alzado de propuesta
- La altura total de la remonta en los inmuebles catalogados del Callejón Ravina nº 9, 10 y 13 no podrá superar los 3,50 metros sobre la cota de piso acabado de planta de cubierta original del inmueble situado en el nº 9. La altura total de los inmuebles situados nº 11 y 12 deberá quedar enrasada con el parapeto de remonta de las catalogadas, según se indica en alzado de propuesta.
- La altura total de los inmuebles situados en Callejón Ravina nº 14 y 15 será de 7,00 metros, tomando como referencia la rasante en la esquina del inmueble de c/San Miguel nº 46
- Los huecos en fachada de planta baja en los inmuebles no catalogados del CAU-12, serán de 1,20 metros de ancho.
- El parapeto de cubierta de la planta de remonta no podrá superar los 30 centímetros.
- No se permite ningún tipo de construcción sobre cubierta.
- Se prohíbe cualquier tipo de cuerpo volado.
- Se deben mantener los materiales, diseño y proporciones de las carpinterías originales.
- El espacio libre entre fachadas es de dominio público.
- El tratamiento del zócalo no permite la utilización de ningún tipo de revestimiento de piedra, cerámica o similares, quedando a la altura del alfeizar de la ventana.
- Todos los proyectos de obra pasarán por la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico. En caso de no estar constituida la Comisión, se requerirá el preceptivo informe de la Sección de Estudio y Diseño Urbano de la Dirección Técnica de Urbanismo.

Requisitos para la solicitud de licencias:

- Para la ejecución de obras menores de escasa entidad económica que no afecten a elementos catalogados se deberá presentar memoria descriptiva de las obras y valoración económica redactado por técnico competente, que una vez finalizada las obras deberá aportar certificado que garantice que las obras ejecutadas coinciden con lo solicitado.
- Para el resto de obras será necesario solicitar licencia de obra mayor.

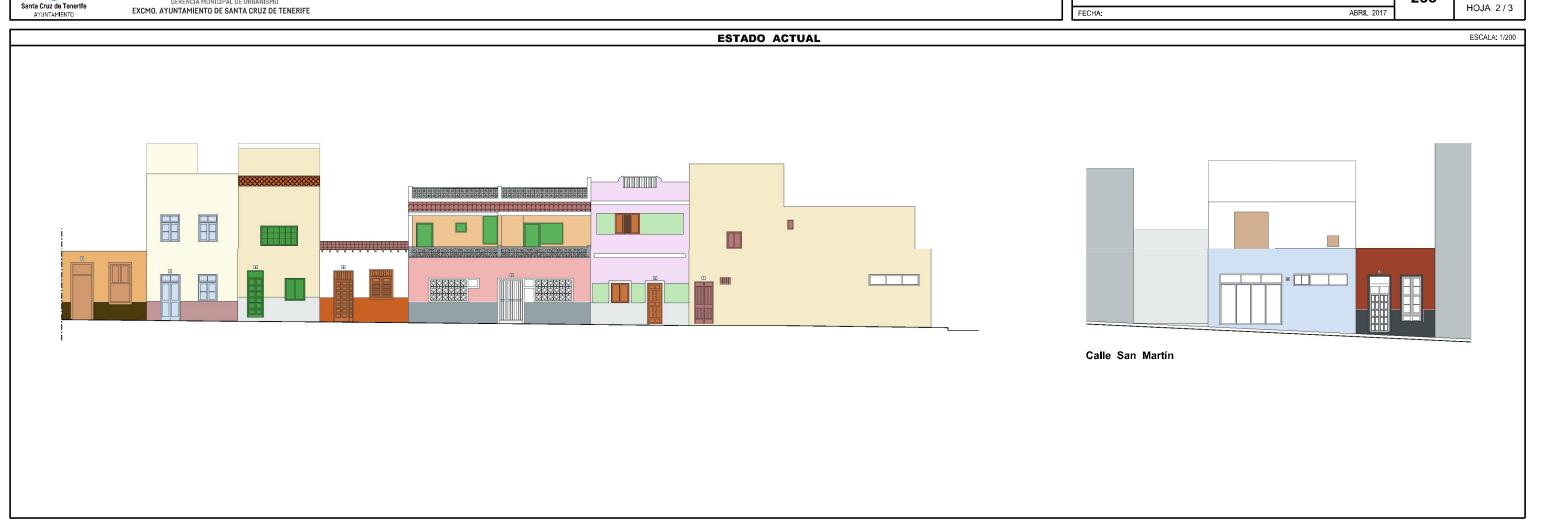


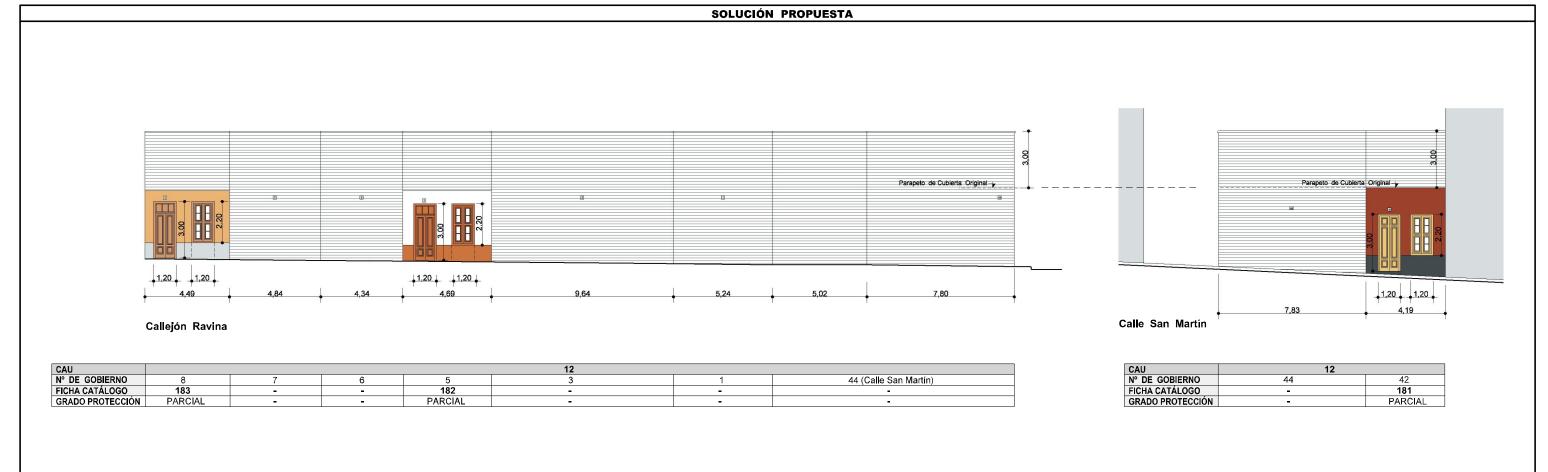


Santa Cruz de Tenerife AYUNTAMIENTO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA MANZANA: DIRECCIÓN: **CAU-12** Callejón Ravina 253







CONJUNTOS DE ACTUACIÓN UNITARIA DIRECCIÓN: Callejón Ravina

MANZANA: **CAU-12** 253 HOJA 3/3

ABRIL 2017

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
AREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



