



PLAN ESPECIAL "SAN JUAN – SAN JOSÉ" (API-04)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Planos. Tomo 1

COORDINACIÓN MUNICIPAL

María Luisa Dunjó Fernández. *Arquitecta*

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. *Arquitecta*

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Diego Murillo Villar

Sebastián Acebedo Uribe

Javier Kilian Martín Miranda

*Alumnos en prácticas de Grado de Geografía
y Ordenación del Territorio*

María del Pino Jansson Mayor. *Edición cartográfica. SIG*

María Zoraida López León. *Edición de textos*

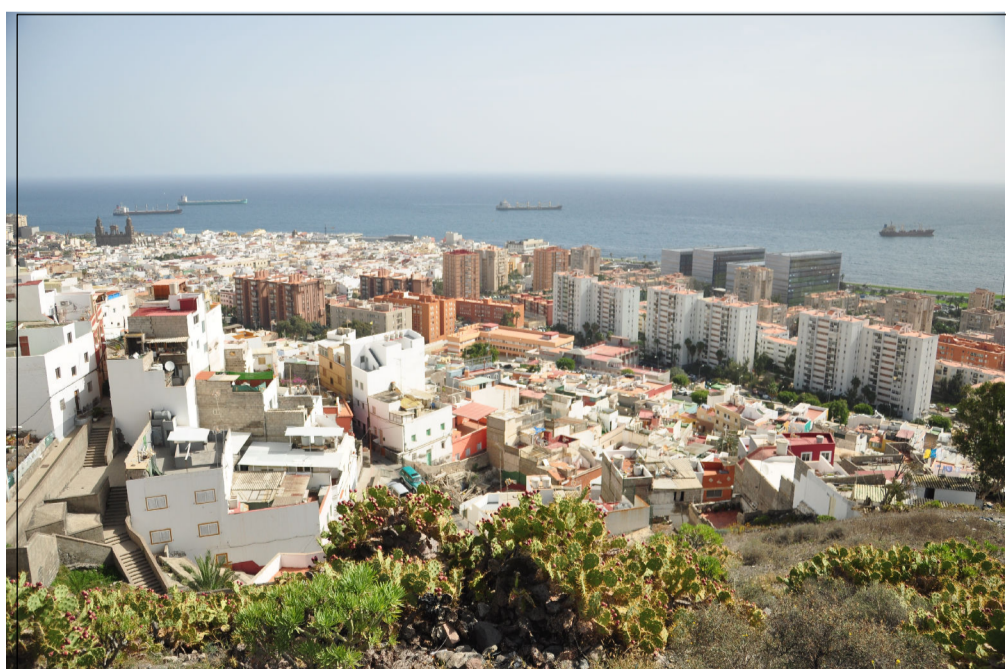
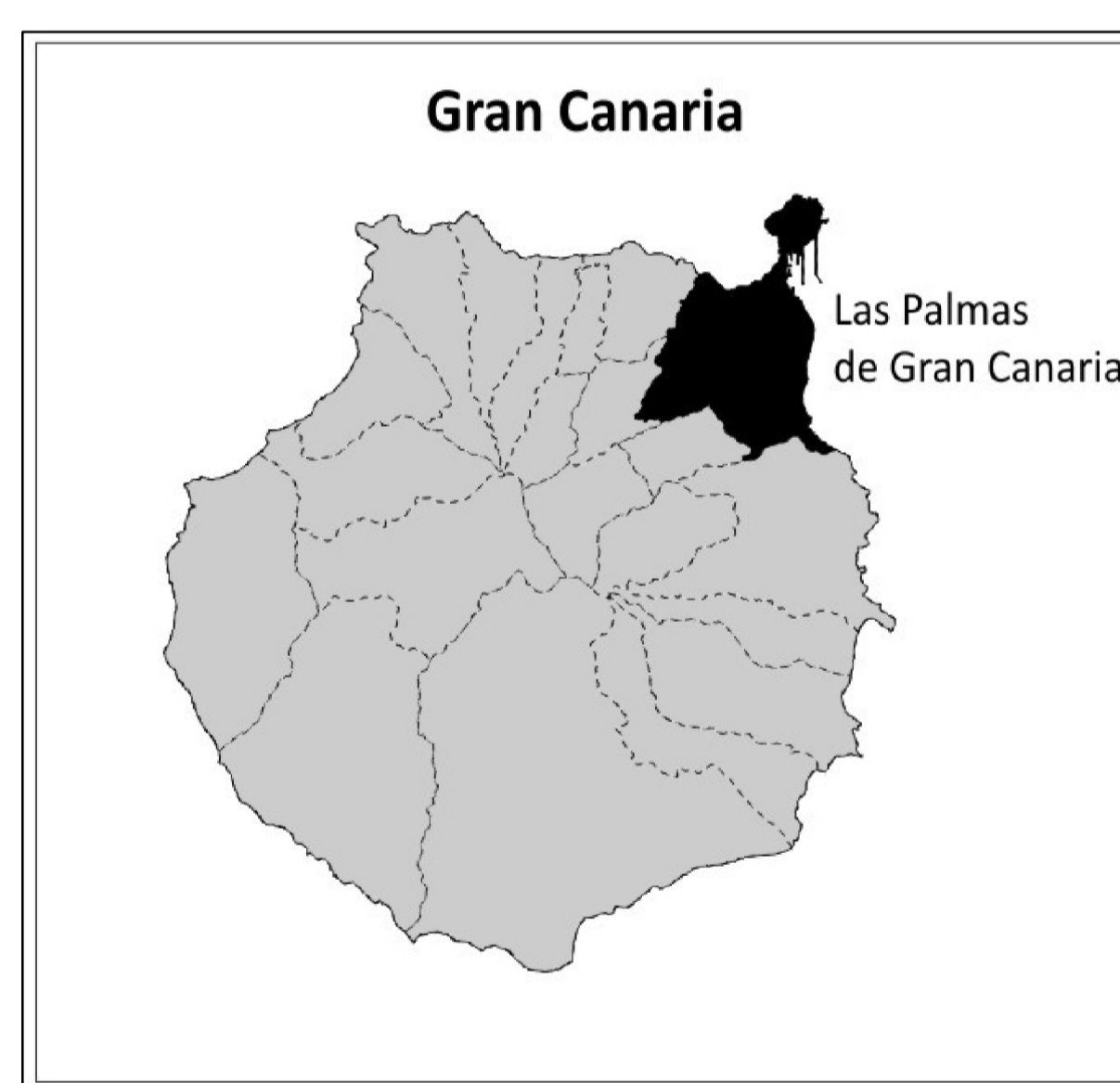
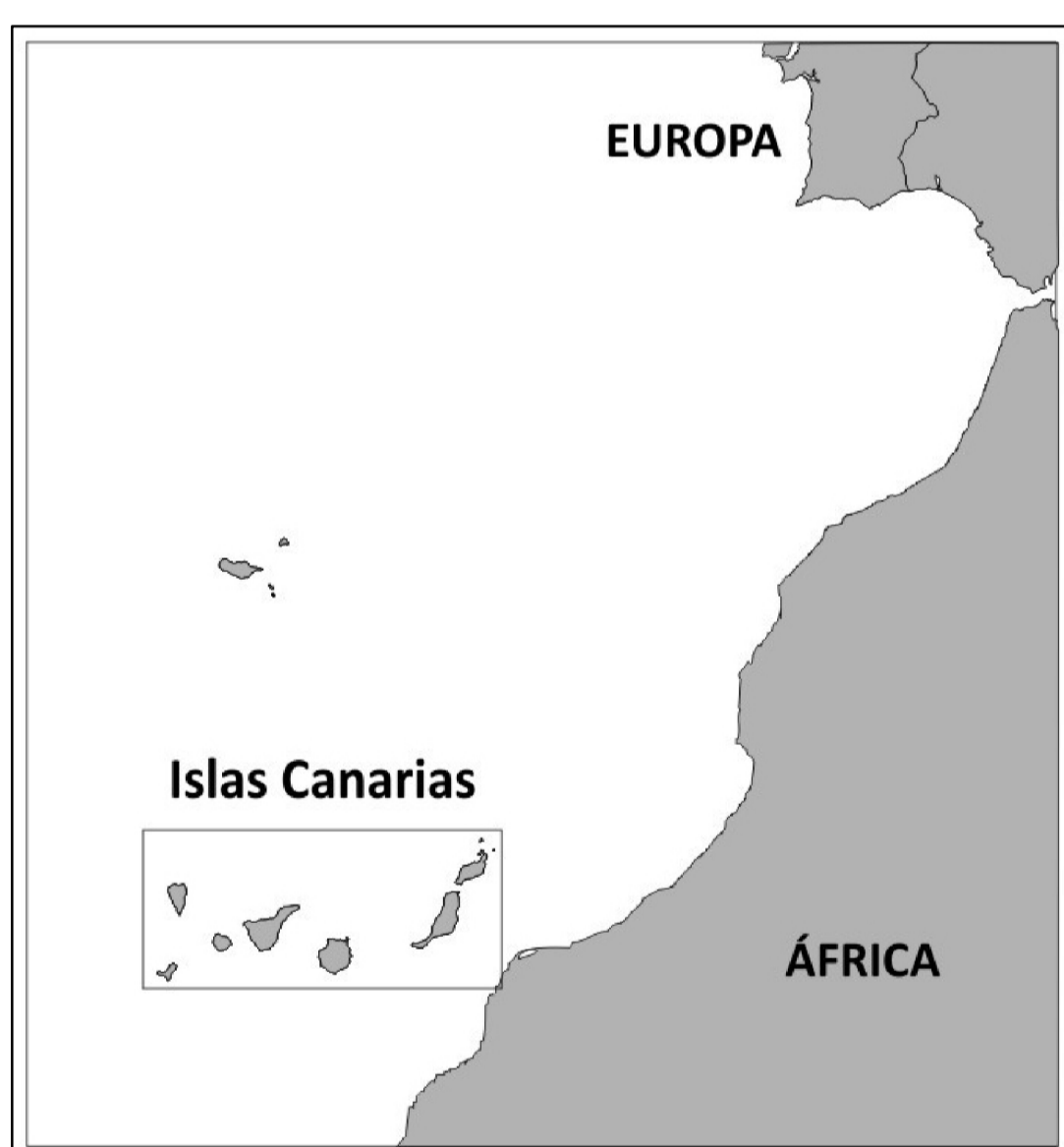
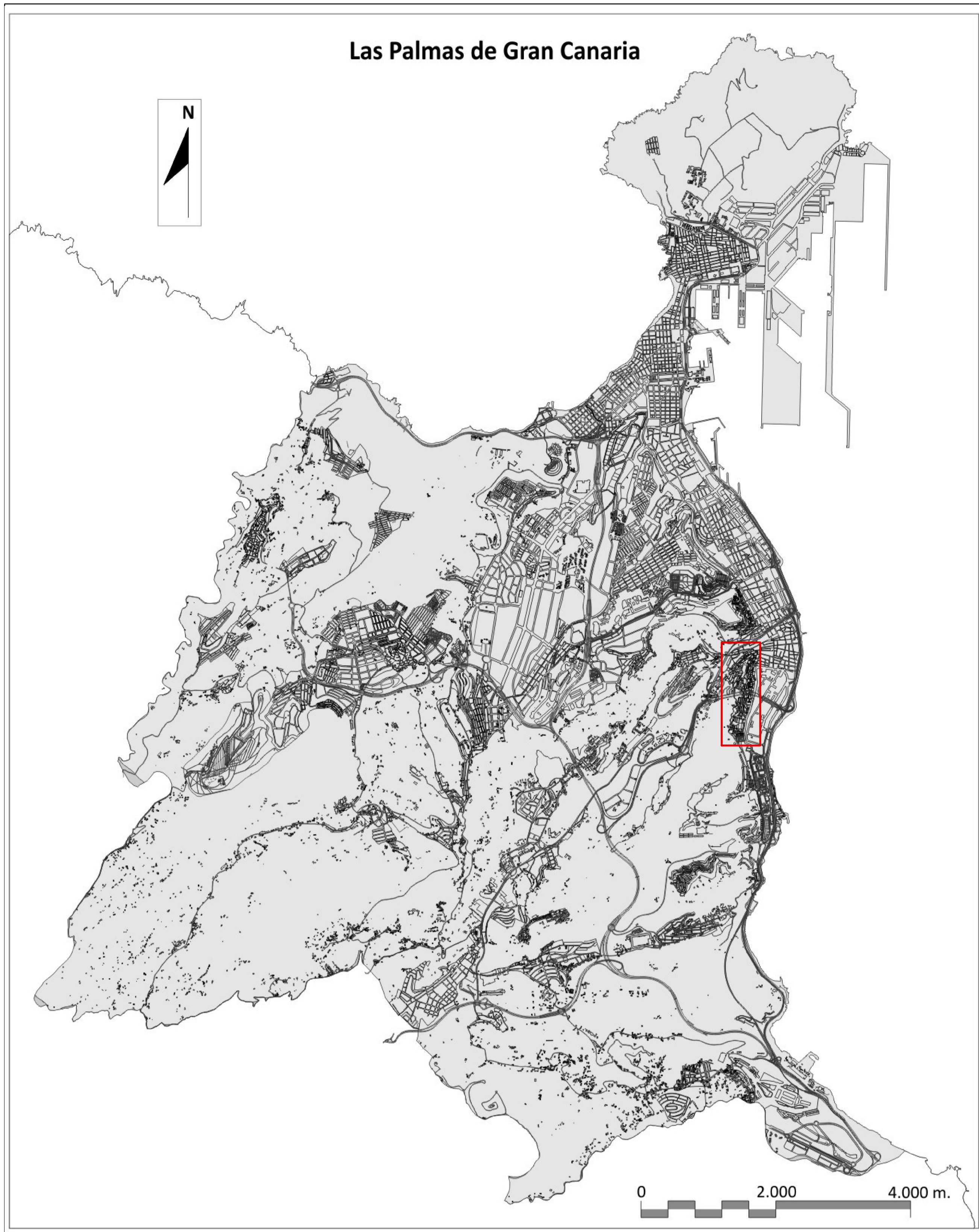
Fernando Pamies Pulido. *Trabajo de campo*

Argelia Esther Martín Martín. *SopORTE informático*


Jorge Cortadellas Izquierdo. *SopORTE Informático*

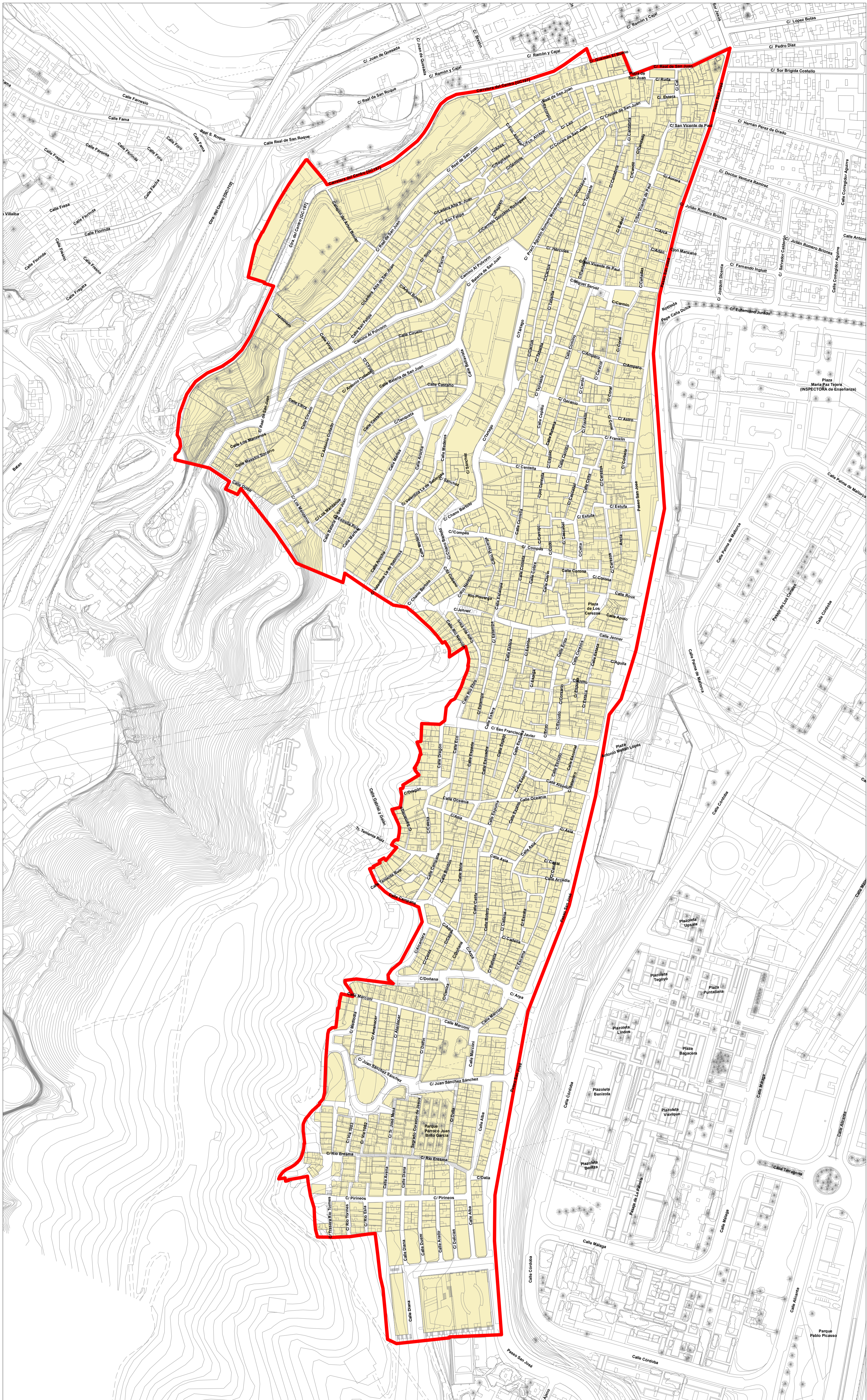
PLANOS DE INFORMACIÓN


IT-00	LOCALIZACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO
IT-01	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. ORTOIMAGEN
IT-02	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. CARTOGRAFÍA
IT-03	DESARROLLO ALTITUDINAL
IT-04	PENDIENTES
IT-05	CONJUNTO EDIFICADO ANTERIOR A 1900
IT-06	CONJUNTO EDIFICADO DE 1ª MITAD DEL SIGLO XX
IT-07	CONJUNTO EDIFICADO DE ENTRE 1950 Y 1975
IT-08	CONJUNTO EDIFICADO POSTERIOR A 1975
IT-09	INMUEBLES Y ENCLAVES PROTEGIDOS
IT-10	UNIDADES DE CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
IT-11	CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE URBANO
IT-12	FORMA PREDOMINANTE DEL PAISAJE URBANO
IT-13	SECCIONES CON REPRESENTATIVIDAD ESTADÍSTICA
IT-14	CONFIGURACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO
IT-15	DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN SUPERFICIE
IT-16	DISTRIBUCIÓN SEGÚN LA SUPERFICIE EDIFICADA
IT-17	NÚMERO DE VIVIENDAS REGISTRADAS
IT-18	NÚMERO DE PLANTAS EDIFICADAS SOBRE RASANTE
IT-19	NÚMERO DE PLANTAS EDIFICADAS BAJO RASANTE
IT-20	USOS GENERALES DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN
IT-21	USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA
IT-22	USOS DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTAS SUPERIORES
IT-23	DISTRIBUCIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES
IT-24.01	P.E.R.I. EN VIGOR. Hoja 1
IT-24.02	P.E.R.I. EN VIGOR. Hoja 2
IT-24.03	P.E.R.I. EN VIGOR. Hoja 3
IT-24.04	P.E.R.I. EN VIGOR. Hoja 4
IT-25	EL API-04 EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL PGO
IT-26	REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN EL PGO
IT-27	DIRECTRICES AL API-04 DESDE EL PGO
IT-28	EL API-04 EN EL CONTEXTO DE LOS RISCOS URBANOS

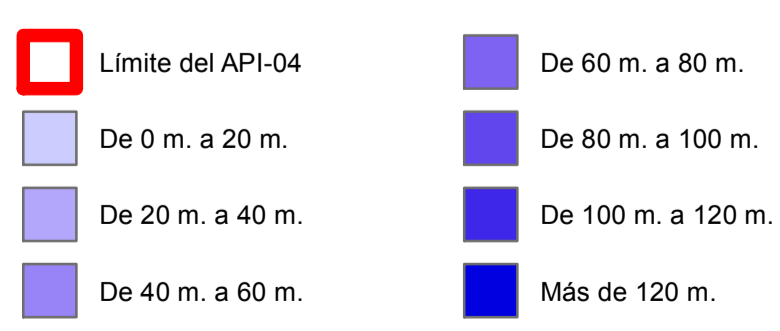
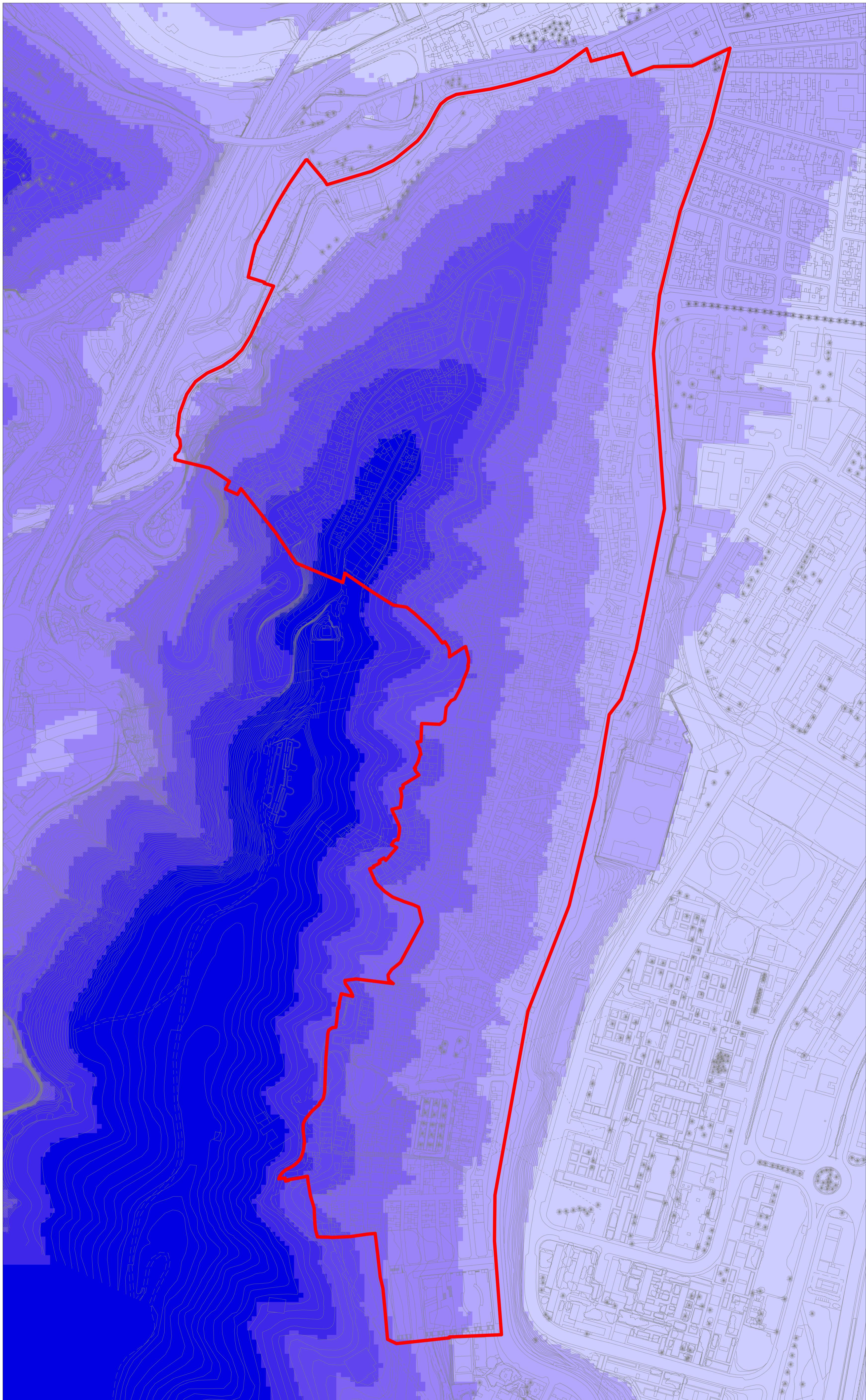


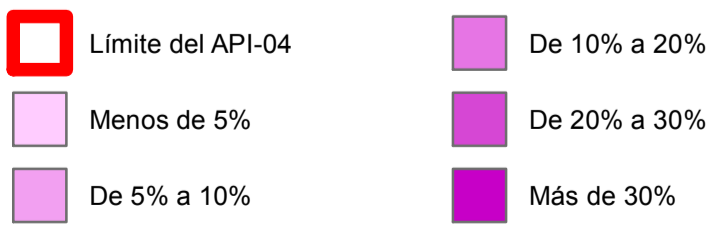
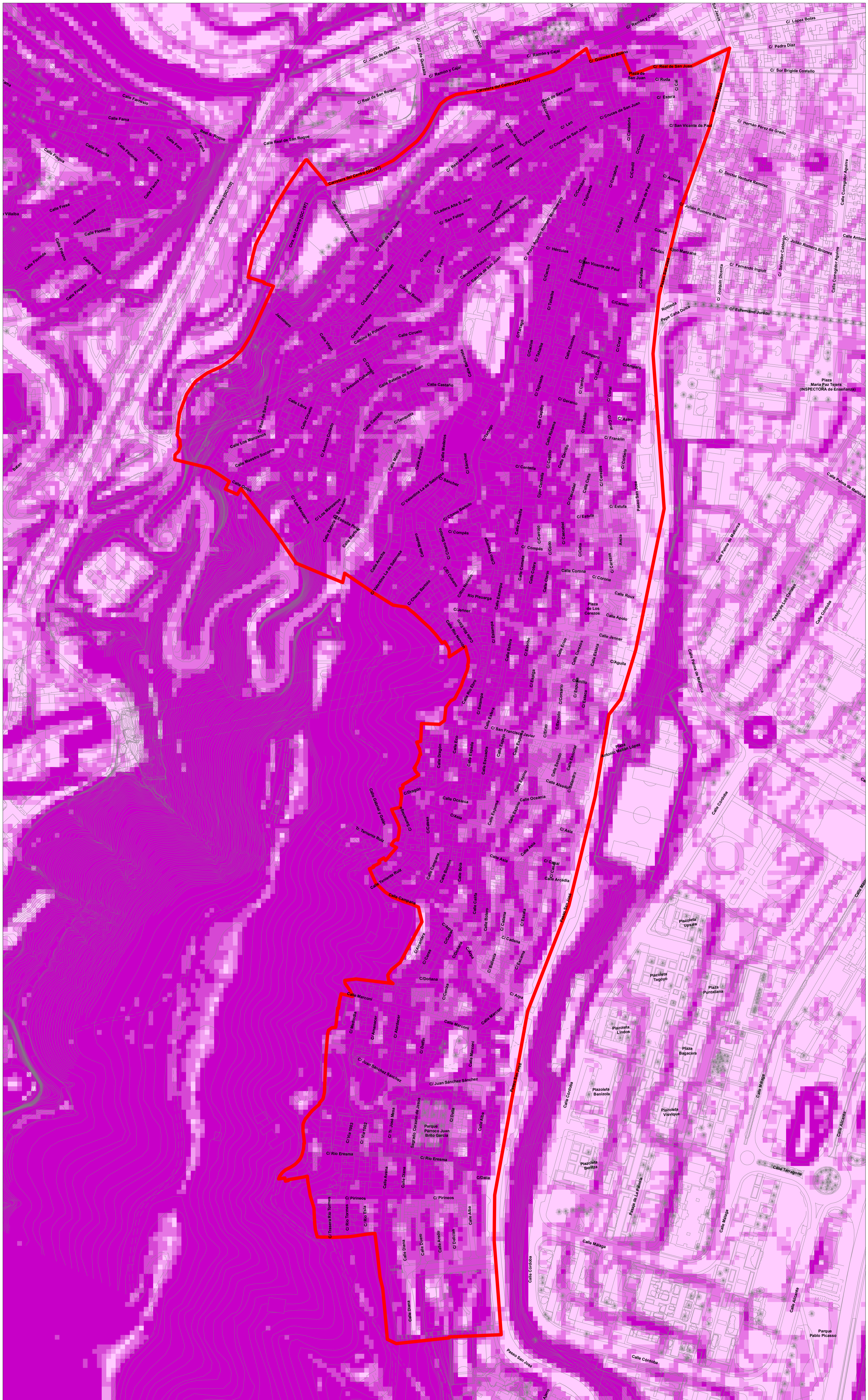


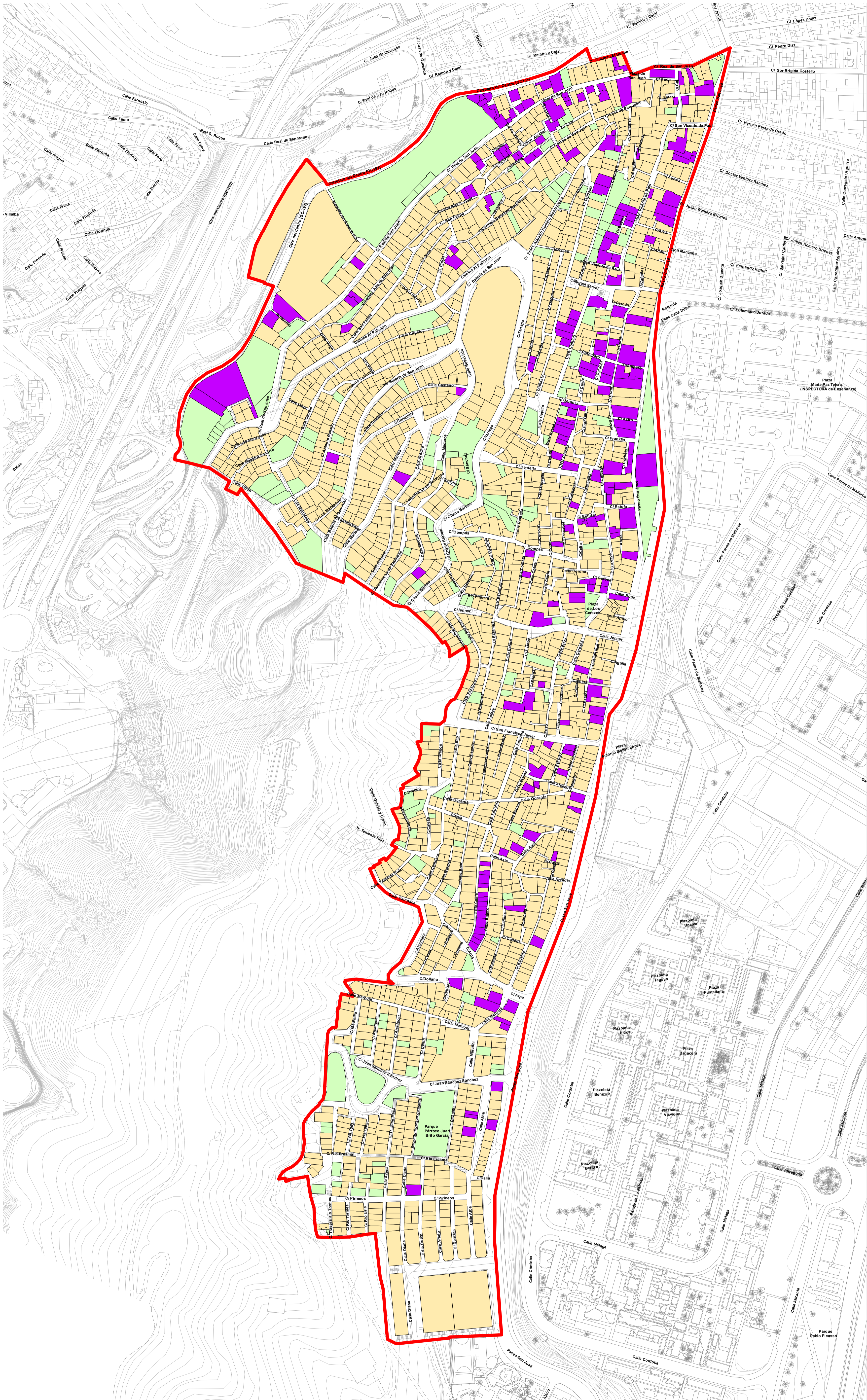
 Límite del API-04



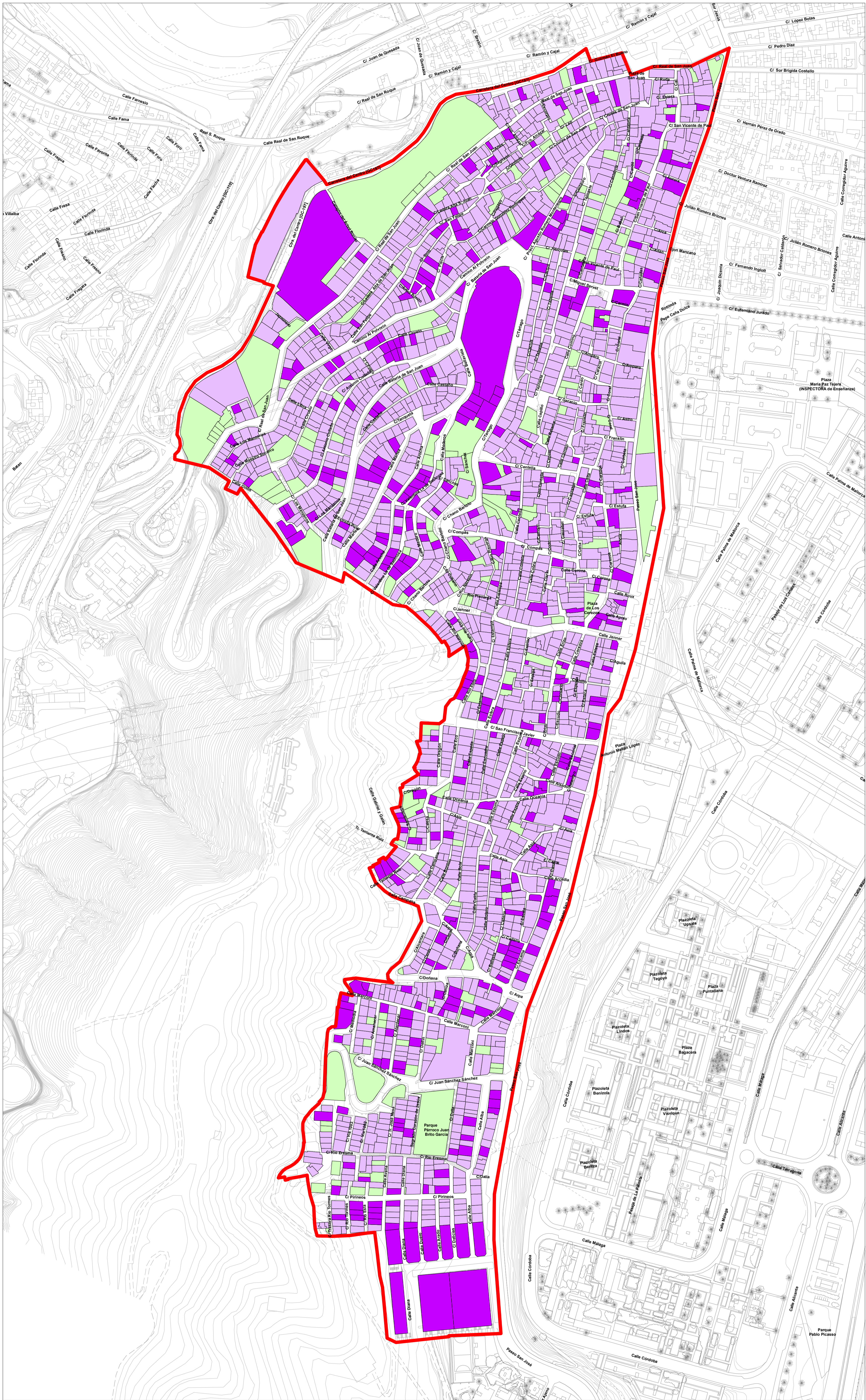
 Límite del API-04



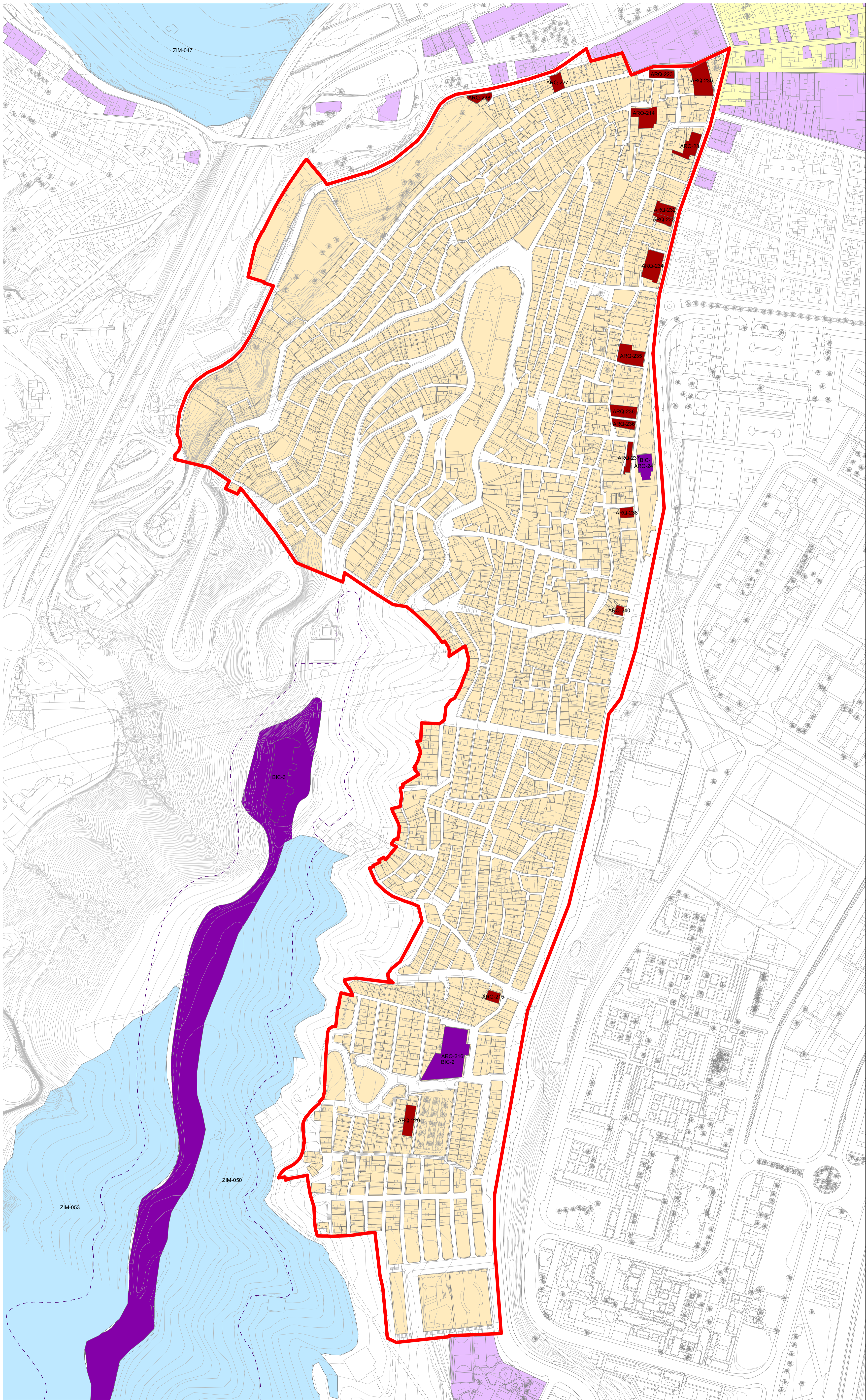




- Límite del API-04
- Anterior a 1900
- Restantes edificaciones
- Espacios libres y solares



- Límite del API-04
- Anterior a 1976
- Posterior a 1975
- Espacios libres y solares



Límite del API-04

Entorno de protección del BIC Batería de San Juan

Inmuebles catalogados en el entorno

B.I.C. Conj. Histórico "Barrio Vegueta"

B.I.C. Monumentos

BIC-1. Iglesia de San José
BIC-2. Cementerio Inglés
BIC-3. Batería de San Juan

Zonas de Interés Medioambiental

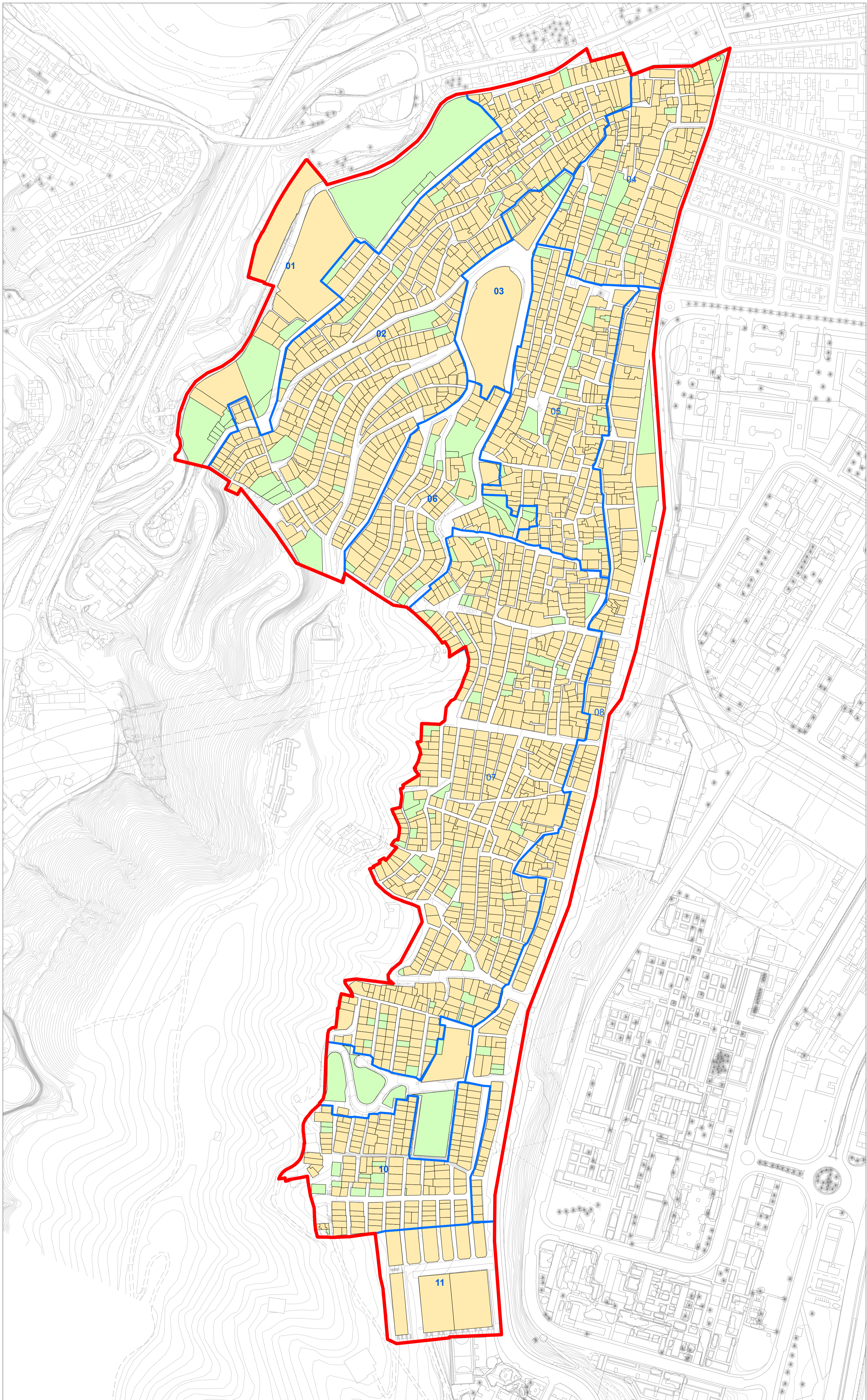
ZIM-047. Barranco del Guiniguada
ZIM-050. Laderas de Lasso-Santo Domingo
ZIM-053. Vertientes de Barranco Seco

Inmuebles catalogados dentro del API-04

ARQ-214. Edificio de viviendas.
C/ Cruzes de San Juan 7-13
ARQ-215. Casa con arco.
C/ Marconi, 4
ARQ-223. Ermita de San Juan.
C/ Real de San Juan / C/ Rueda
ARQ-227. Casa de planta alta.
Carretera del Centro, 1 / C/ Real de San Juan
ARQ-228. Conjunto de edificios.
Carretera del Centro, 5-7
ARQ-229. Casas del Sagrado Corazón.
Parque de Don Juan Brito, 2-6

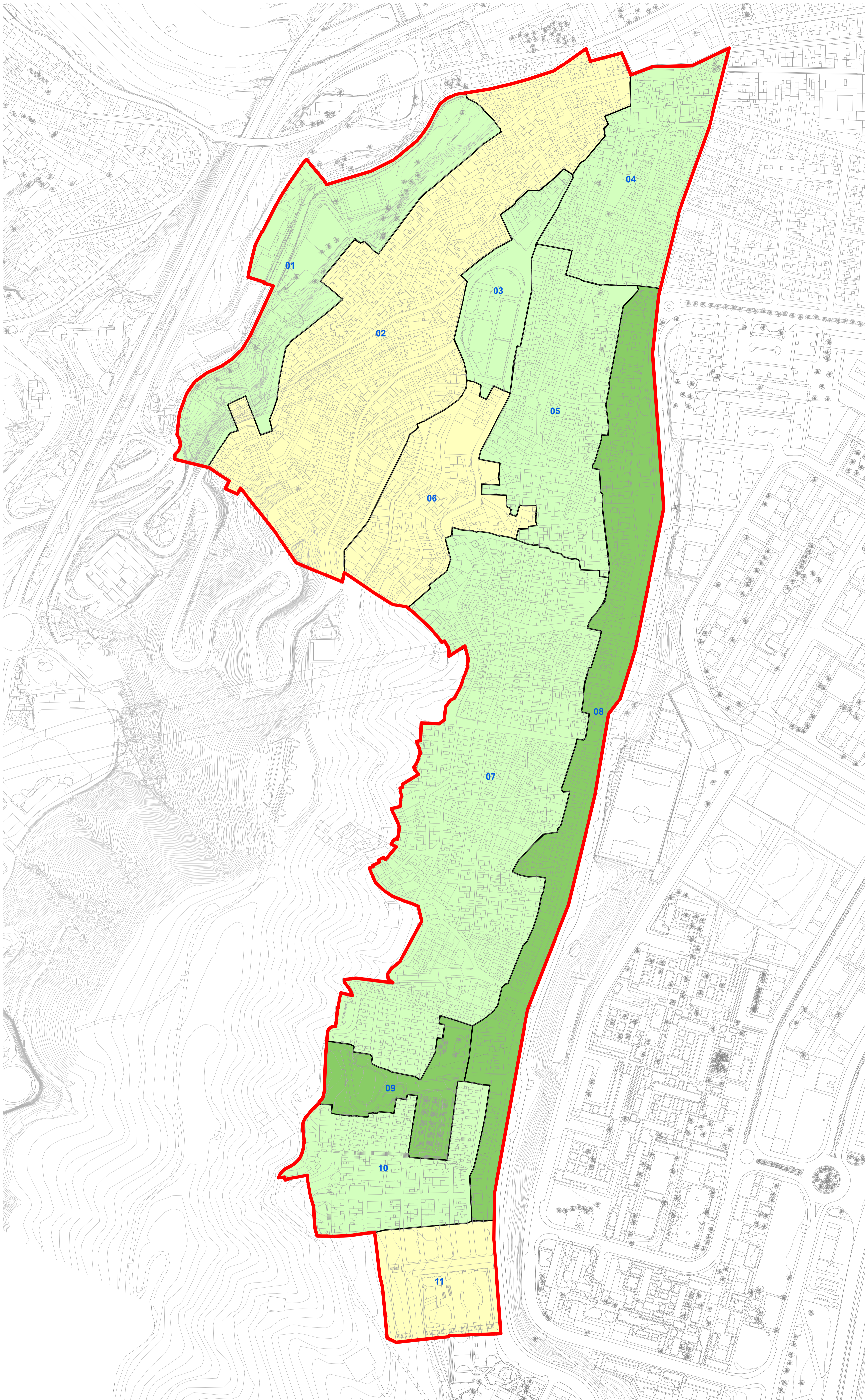
ARQ-230. Conjunto de viviendas.
Paseo de San José, 2-8 / C/ Real de San Juan, 1-5
ARQ-231. Conjunto de viviendas.
Paseo de San José, 18-22
ARQ-232. Casa terrera.
Paseo de San José, 232
ARQ-233. Casa de planta alta.
Paseo de San José, 233
ARQ-234. Conjunto de viviendas.
Paseo de San José, 46-48 / C/ Adán / C/ Cañada
ARQ-235. Casa de planta alta.
Paseo de San José, 64 / C/ Amparo / C/ Coral

ARQ-236. Casa de planta alta.
Paseo de San José, 74-76 / C/ Geranio / C/ Coral
ARQ-237. Casas de planta alta.
Paseo de San José, 80-84 / C/ Franklin / C/ Corbeta
ARQ-238. Casa terrera.
Paseo de San José, 96 / C/ Estufa
ARQ-240. Casa de planta alta.
Paseo de San José, 118 / C/ Apolo

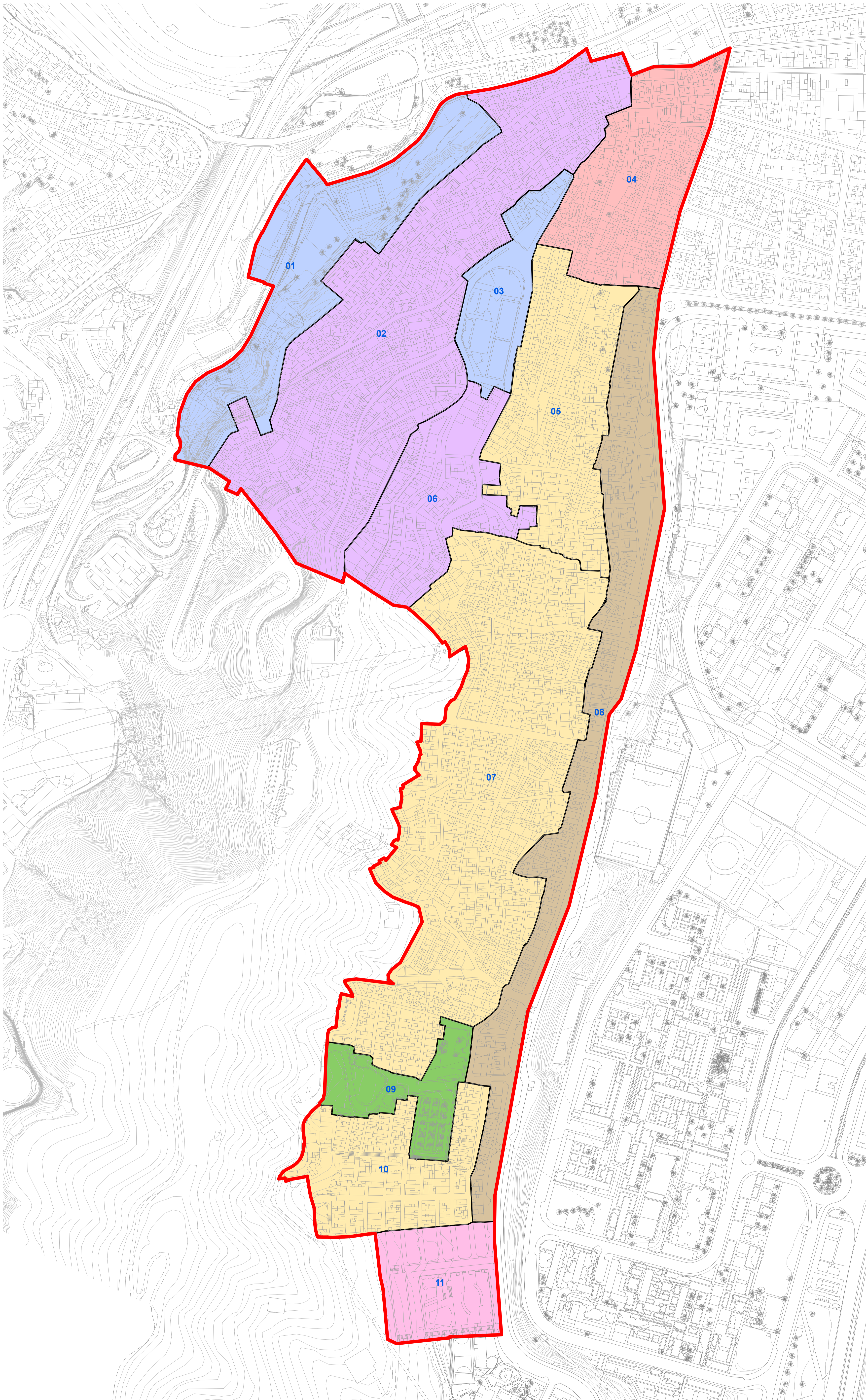


- Límite del API-04
- Unidades de calidad visual

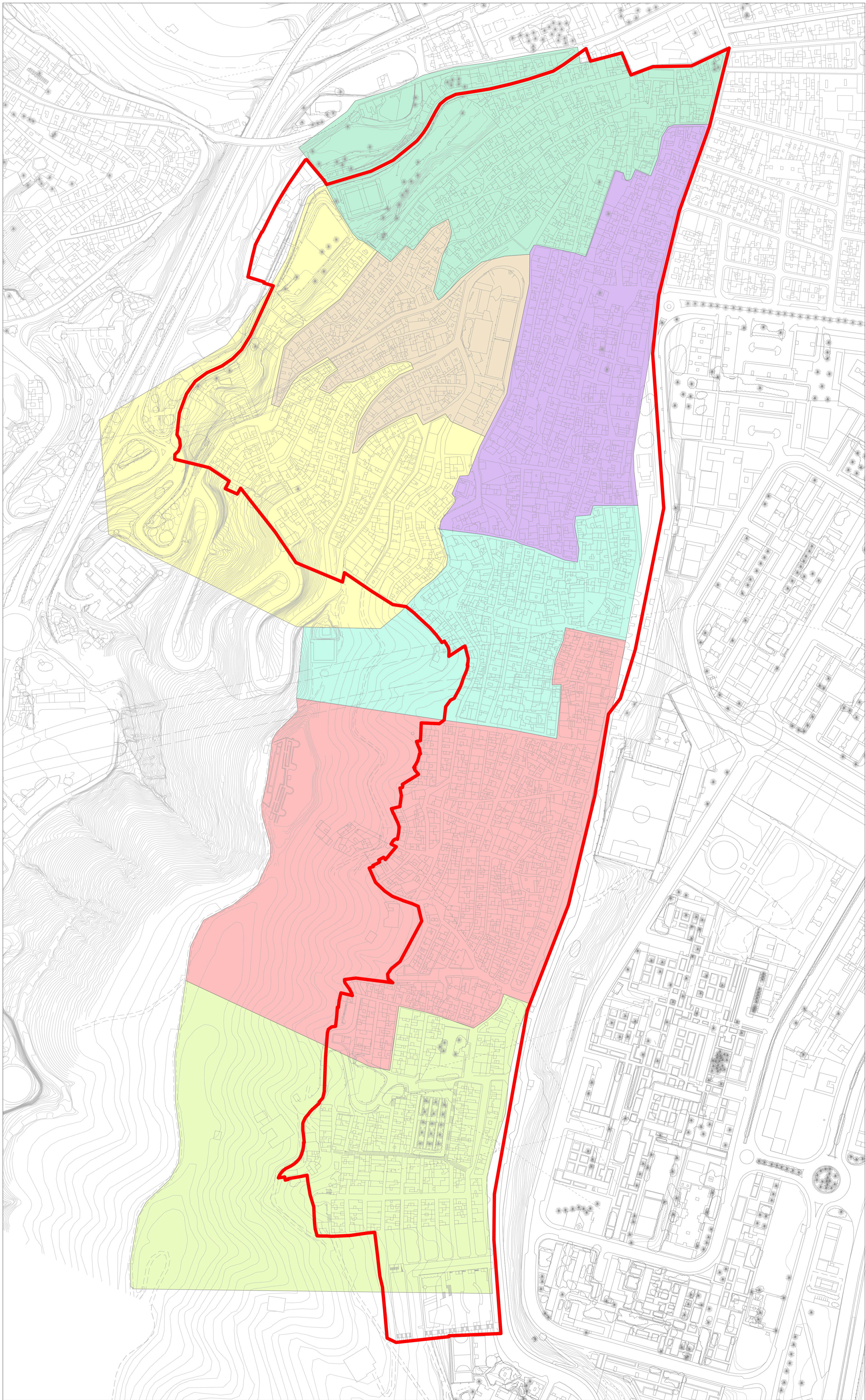
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 01. Real de San Juan y Carretera del Centro. 02. Ladera norte de San Juan. 03. Batería de San Juan. 04. Ladera este de San Juan. 05. Risco de San José norte. 06. Risco de San José superior. 07. Risco de San José central. | <ul style="list-style-type: none"> 08. Paseo de San José. 09. Cementerio Inglés, parque y ladera. 10. San José sur. Barrio tradicional. 11. San José sur. Barrio nuevo. |
|--|---|



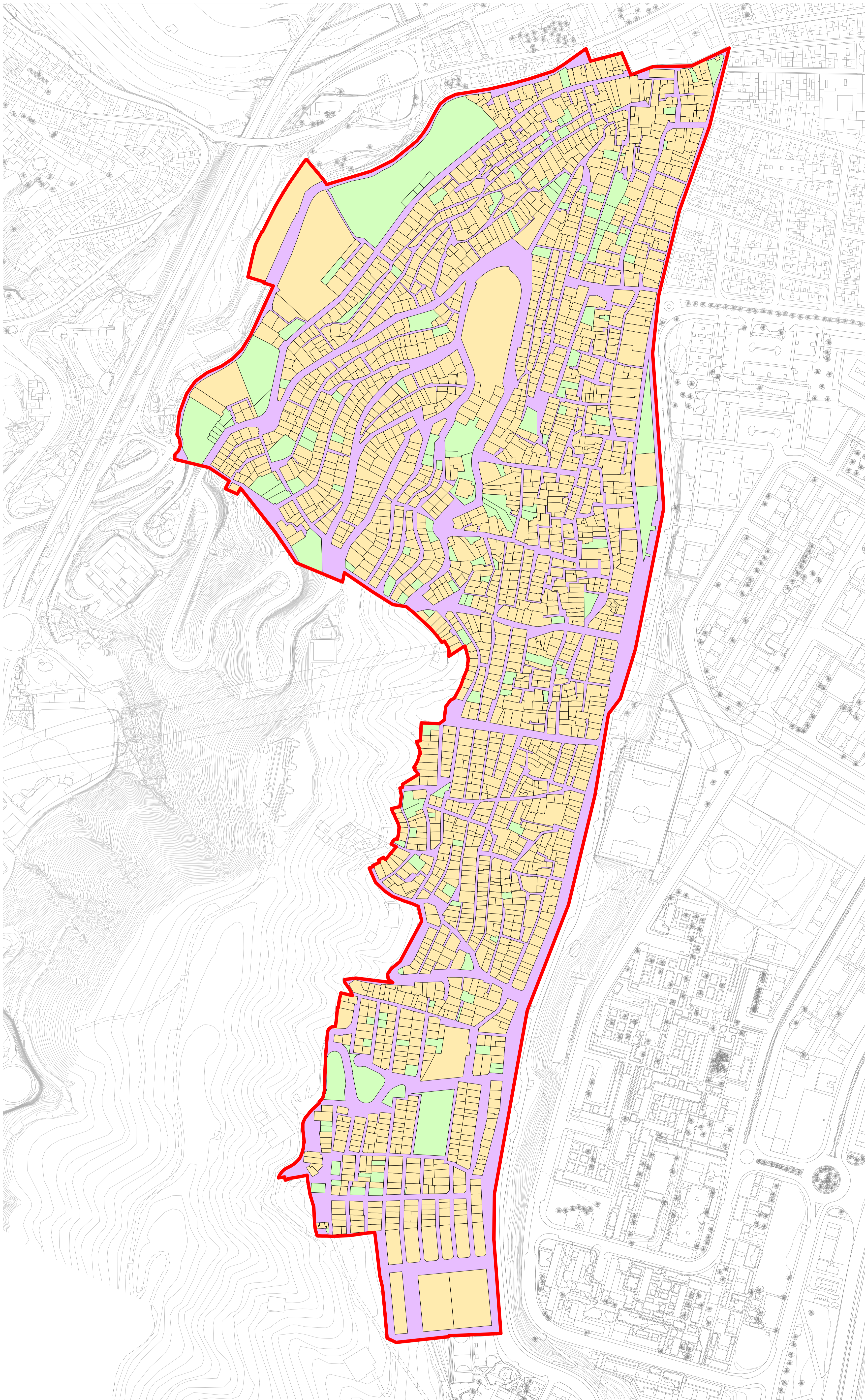
- Límite del API-04
- Calidad visual MUY BAJA
- Calidad visual BAJA
- Calidad visual MODERADA



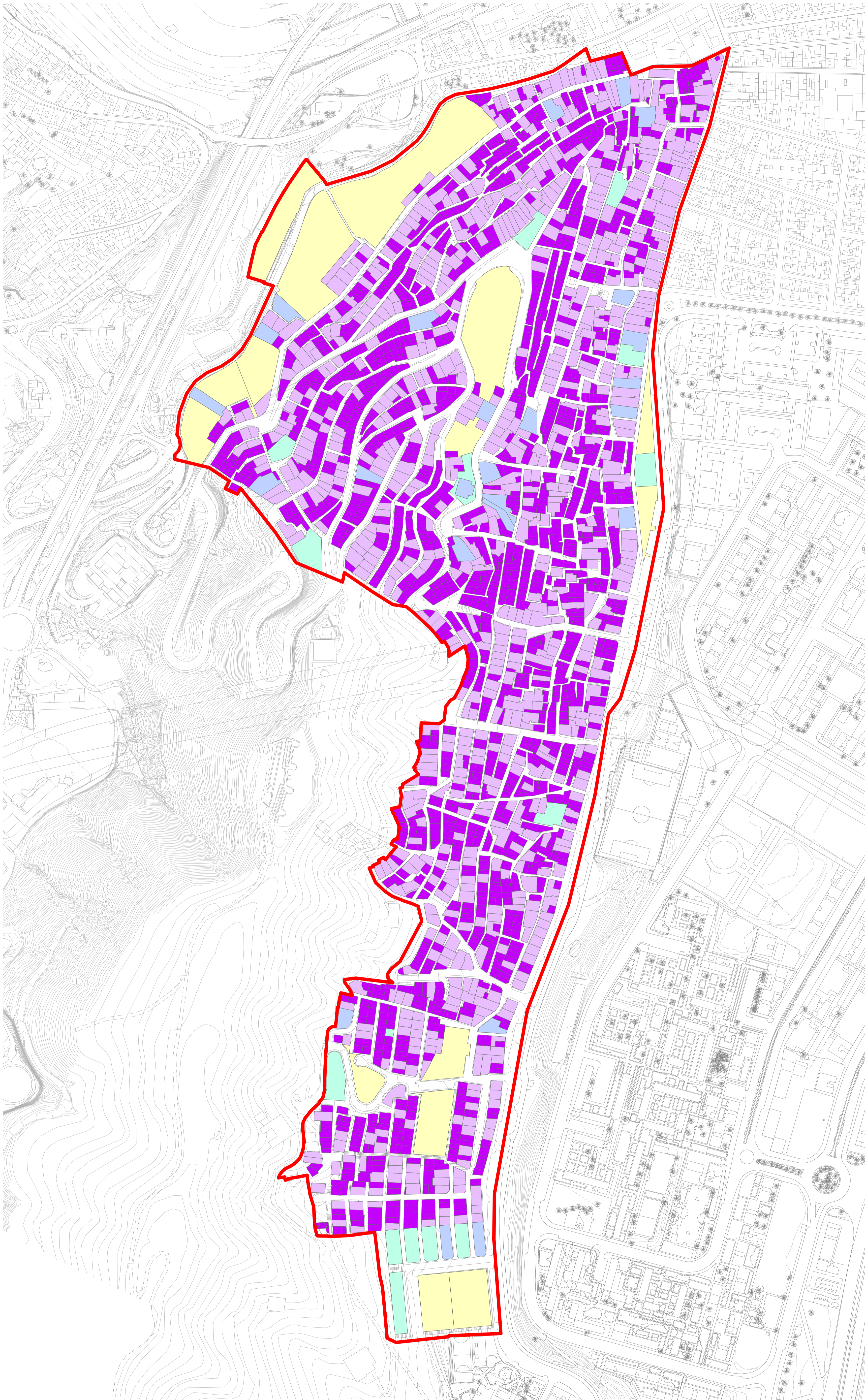
- | | |
|---|--|
|  Límite del API-04 |  Risco urbano sin definición formal |
|  Conjunto de dotaciones y equipamiento en barranco |  Frente de borde hacia zona contemporánea |
|  Barrio en autoconstrucción contemporánea |  Ladera abierta y espacios libres |
|  Calidad visual BAJA |  Conjunto contemporáneo de vivienda colectiva |
|  Barrio con cierto componente tradicional | |



- Límite del API-04
- Sección 1. San Juan_Vegueta
- Sección 2. San Juan centro
- Sección 3. San Juan sur
- Sección 4. San José norte
- Sección 5. San José centro
- Sección 6. San José centro II
- Sección 7. San José sur



- Límite del API-04
- Espacios edificados, urbanizados o en obras
- Espacios libres y solares
- Espacio viario



- Límite del API-04
- Más de 1.000 m²
- Menos de 100 m²
- De 100 m² a 300 m²
- De 301 m² a 500 m²
- De 500 m² a 1.000 m²

Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*

