DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

B.I. 3. Santiago del Teide

B.I. 3.4.b Clasificación del suelo urbano no consolidado y urbanizable

Se clasifica como suelo urbano no consolidado el ámbito alrededor de la apertura de la calle de Agustín Rodríguéz Guanche, con el objetivo de consolidar los frentes a ambos lados, que tendrán continuidad en los sectores de suelo urbanizable. La superficie de suelo urbano no consolidado es de 1,94 ha.

Se propone como Suelo Urbanizable sectorizado ordenado el ámbito situado en el límite nordeste de la villa, para el desarrollo del suelo urbanizable se proponen tres sectores de planeamiento, los sectores Cercado y Este se incluyen en la categoría de suelo urbanizable ordenado, el sector de la Casa Patio se incluye en la categoría de suelo urbanizable no ordenado.

Las superficies correspondientes a las distintas categorías de suelo se indican en el siguiente cuadro.

SANTIAGO DEL TEIDE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Suelo Urbano consolidado	18,19 ha.
Suelo Urbano no consolidado	1,94 ha.
Suelo Urbanizable Ordenado	
El Cercado	1,65 ha.
Sector Este	2,61 ha.
Suelo Urbanizable No Ordenado	
Casa Patio	6,6 ha.

AYUNTAMIENTO SANTIAGO DEL TEIDE
Secretaría

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 11 MAYO 2005

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

☐ Unidad de zona

Santiago del Teide - Agustín Rodríguez

S. U. no Consolidado e: 1/2.000

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

B.I. 3.6 Ordenación y calificación del suelo urbano no consolidado

El desarrollo del suelo urbano no consolidado tiene como principal objetivo la urbanización de la calle Agustín Rodríguez Guanche, que ha de constituir una alternativa a la carretera general para los desplazamientos internos.

La continuidad de las manzanas definidas frente a dicha calle, como prolongación de las principales calles del casco, ha de dotar a éste de una mayor permeabilidad, a la vez que garantiza la continuidad entre el casco y los nuevos desarrollos urbanos previstos por el Plan General.

La edificación se regula mediante la zona 2b, de manzanas ordenadas, que buscan la mayor continuidad con las manzanas del casco, a la vez que las completan, siguiendo los tradicionales criterios de alineación a calle.

B.I. 3.6 Ordenación y calificación del suelo urbanizable

Urbanizable ordenado

En el núcleo de Santiago del Teide se dispone un total de 4,27 ha. de suelo urbanizable ordenado dividido en dos sectores:

- Sector Este
- Sector Cercado

En su conjunto, los dos sectores organizan el crecimiento de la población hacia el este, directriz que, como se expuso en el avance de planeamiento, responde a algunas iniciativas anteriores al Plan General (en el sector Cercado), al convenio relativo a la cesión de la Casa Patio (sector de Suelo Urbanizable Casa Patio) y al propio desarrollo de la población apoyado en la apertura de la calle de Agustin Rodríguez Guanche.

Asimismo, la ordenación de estos sectores busca la continuidad viaria, ofreciendo una alternativa a la carretera, que en la actualidad canaliza la totalidad de las circulaciones internas de la villa.

Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: ...11.MAYO.2005...

Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

Usos no residenciales

Santiago del Teide - Agustín Rodríguez

Ordenación de la edificación S. U. no Consolidado e: 1/2.000

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

Por su condición de suelo urbanizable ordenado, los sectores Cercado y Este garantizan la previsión de suelo para la construcción de vivienda de protección, y disponen de suficiente suelo para la construcción individualizada o la promoción de grupos de vivienda.

La ordenación del conjunto de los dos sectores se apoya en la actual apertura de la calle de Agustín Rodríguez Guanche y su prolongación hasta el camino del Cementerio y una nueva calle que, siguiendo la misma directriz, enlaza con el sector de suelo Urbanizable Casa Patio, comunicando nuevamente con la carretera. Dicha calle organiza el límite oeste de la villa, disponiendo de amplias áreas de espacio libre como transición con el campo.

La ordenación de las calles perpendiculares conforma las manzanas, con profundidades próximas a los 40 metros, que en el sector Este se han adaptado a la necesaria continuidad con las calles del casco antiguo. La propia continuidad de las calles internas establece una jerarquía entre las nuevas calles disponiéndose un ancho de 10 m. para aquellas que gozan de mayor continuidad, y un ancho de 6 a 8 m. para las de menor continuidad cuya finalidad es dar acceso a las viviendas.

Las condiciones particulares para cada sector, se definen en el correspondiente cuadro normativo. Las condiciones de edificación se especifican en dicho cuadro, en las normas generales y las especificas de la correspondiente zona para aquellos parámetros no definidos en el cuadro.

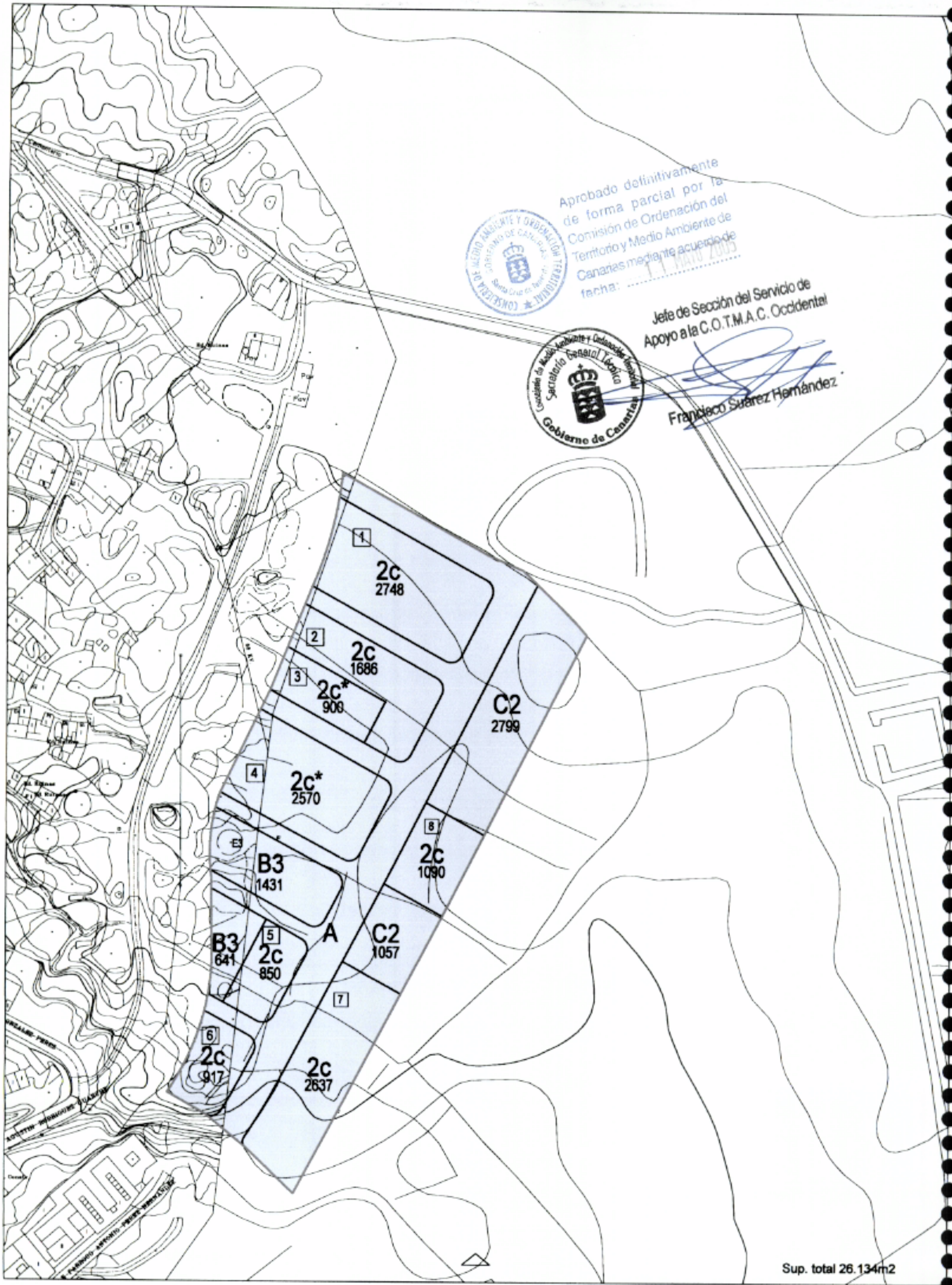
Las calificaciones propuestas para los nuevos sectores de suelo urbanizable mantienen las condiciones de densidad y tipologías de edificación características de los núcleos tradicionales, conservando también las condiciones de manzana y alineación a vial.

Para las manzanas de nueva ordenación (2c) se ha dotado a las normas de suficiente flexibilidad para que se adapten a distintos tipos de promociones, desde la tradicional vivienda unifamiliar aislada, hasta distintos modelos de agregación, pareadas o hileras, aptas también para el desarrollo de promociones de vivienda pública o de protección oficial. En este caso se hallan los sectores "Este" y "Cercado" donde la clasificación

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 11 MAYO 2005

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS
2005

☐ Unidad de zona

Santiago del Teide - Sector Este

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado e: 1/2.000

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

como suelo urbanizable ordenado permite la ordenación unitaria de ambos sectores.

	Superficie, m2	Edificabilidad m2 de techo	Edificabilidad media m2t/ m2 s	Aprovechamiento urbanístico medio. ua/m2 s
Santiago del Teide				
UA 2 C. Agustín Rodríguez	19.428	7.422	0,382	0,26
Sector Casa Patio	66.626	14.658	0,22	0,23
Sector El Cercado	16.571	4.890	0,295	0,21
Sector Este	26.134	8.039	0,308	0,21

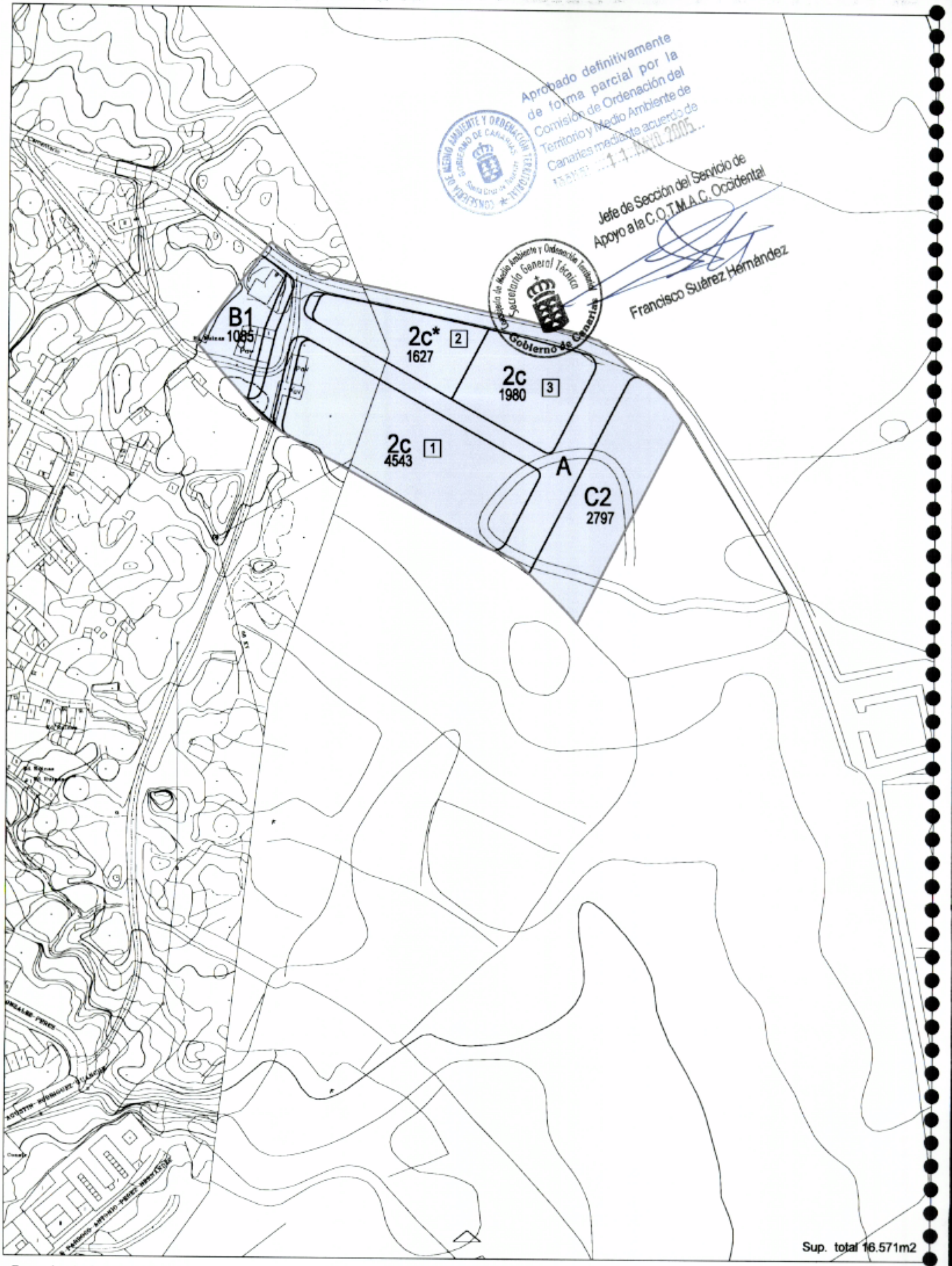
Justificación del dimensionado del crecimiento

El suelo urbano de Santiago del Teide se halla muy consolidado, precisando de nuevas intervenciones de crecimiento para garantizar una oferta de suelo edificable para los próximos años, así como para la construcción de una proporción adecuada de viviendas sometidas a régimen de protección. El desarrollo del suelo urbano no consolidado tiene como objetivo ofrecer la proporción de suelo adecuada, a la vez que completa la estructura urbana de Santiago del Teide, mediante la delimitación de una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado, y los sectores de suelo urbanizable ordenado.

En su conjunto, los ámbitos delimitados ordenan el crecimiento de la población hacia el este, determinando los nuevos límites de la villa con el suelo rústico mediante la presencia de una vía alternativa a la carretera que distribuye el tránsito a las nuevas áreas de crecimiento. Asimismo proporcionarán a la población nuevos espacios libres y dotaciones, acordes con el crecimiento poblacional previsto.

El cuadro que se adjunta especifica el dimensionado del crecimiento correspondiente a suelo urbano no consolidado, urbanizable ordenado y urbanizable no ordenado.

AYUNTAMIENTO * SANTIAGO DEL TEIDE * Secretaría



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

☐ Unidad de zona

Santiago del Teide - Sector El Cercado
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado e: 1/2.000

ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS
S/C. DE TENERIFE

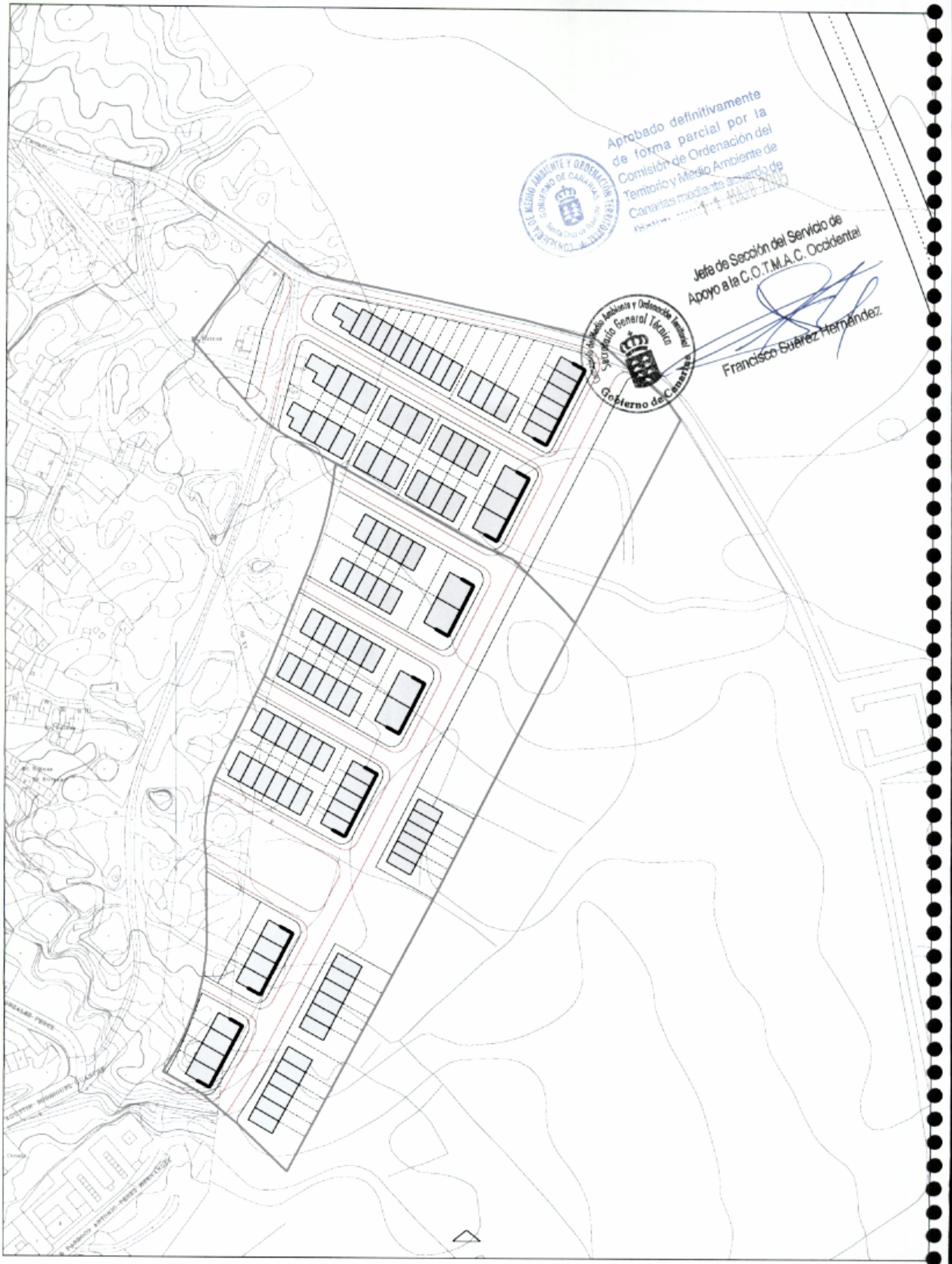
	Superficie, m2	Edificabilidad m2 de techo	Densidad viviendas/ha.	Número máximo de viviendas	Habitantes
Santiago del Teide	128.759	35.009	91	232	697
Rodríguez	19.428	7.422	29	56	168
Sector Casa Patio	66.626	14.658	10	66	198
Sector El Cercado	16.571	4.890	28	46	139
Sector Este	26.134	8.039	24	64	192

Justificación de los estándards adoptados

El conjunto de espacios libres y dotaciones correspondientes a la unidad de actuación en suelo urbano no consolidado y de los sectores delimitados en suelo urbanizable ordenado y no ordenado es de 19.167 m2, lo que supone 55 m2 por cada 100 m2 de techo edificable, superando los mínimos legalmente establecidos de 40 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación, de los cuales el 50% debe destinarse a espacio libre, que en nuestro caso asciende a 14.760, superando las proporciones indicadas.

El cuadro que se adjunta a continuación muestra que se han contabilizado como espacios libres únicamente aquellos cuyas condiciones los hacen aptos para un uso lúdico de plaza, parque o jardín. Aquellos otros que se disponen paralelos a las vías, sea como paseo o como protección, o los que por sus dimensiones o pendientes no se ajustan a las condiciones de uso exigibles se han contabilizado como "otros espacios libres" C3.

	Superficie, m2	Edificabilidad m2 de techo	Espacios libres y dotaciones (1)	Suelo (1) por 100 m2 de techo	Espacio libre	Otros espacios libres
Santiago del Teide	128.759	35.009	19.167	55	14.980	
UA 2 C. Agustín Rodríguez	19.428	7.422	3.462	47	2.432	0
Sector Casa Patio	66.626	14.658	5.863	40	5.863	C3
Sector El Cercado	16.571	4.890	3.882	79	2.797	0
Sector Este	26.134	8.039	5.960	74	3.888	0



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha ..... 14 MAYO 2005

Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

Usos no residenciales

Santiago del Teide - Sector El Cercado i Sector Este

Ordenación de la edificación e: 1/2.000

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS
D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Urbanizable no ordenado

Sector Casa Patio, en los terrenos situados junto a la casa Patio, donde se propone una operación residencial de baja densidad destinada a constituir una oferta diferencial en la villa. La delimitación de este sector proviene del convenio firmado por el Ayuntamiento y los propietarios de la Casa Patio en el momento de la adquisición, por parte del ayuntamiento, de este espacio para su incorporación al patrimonio municipal y uso público.

Para el desarrollo de este sector se ha previsto la redacción de un plan parcial según condiciones establecidas en el mencionado convenio que se adjunta a las Normas Urbanísticas.

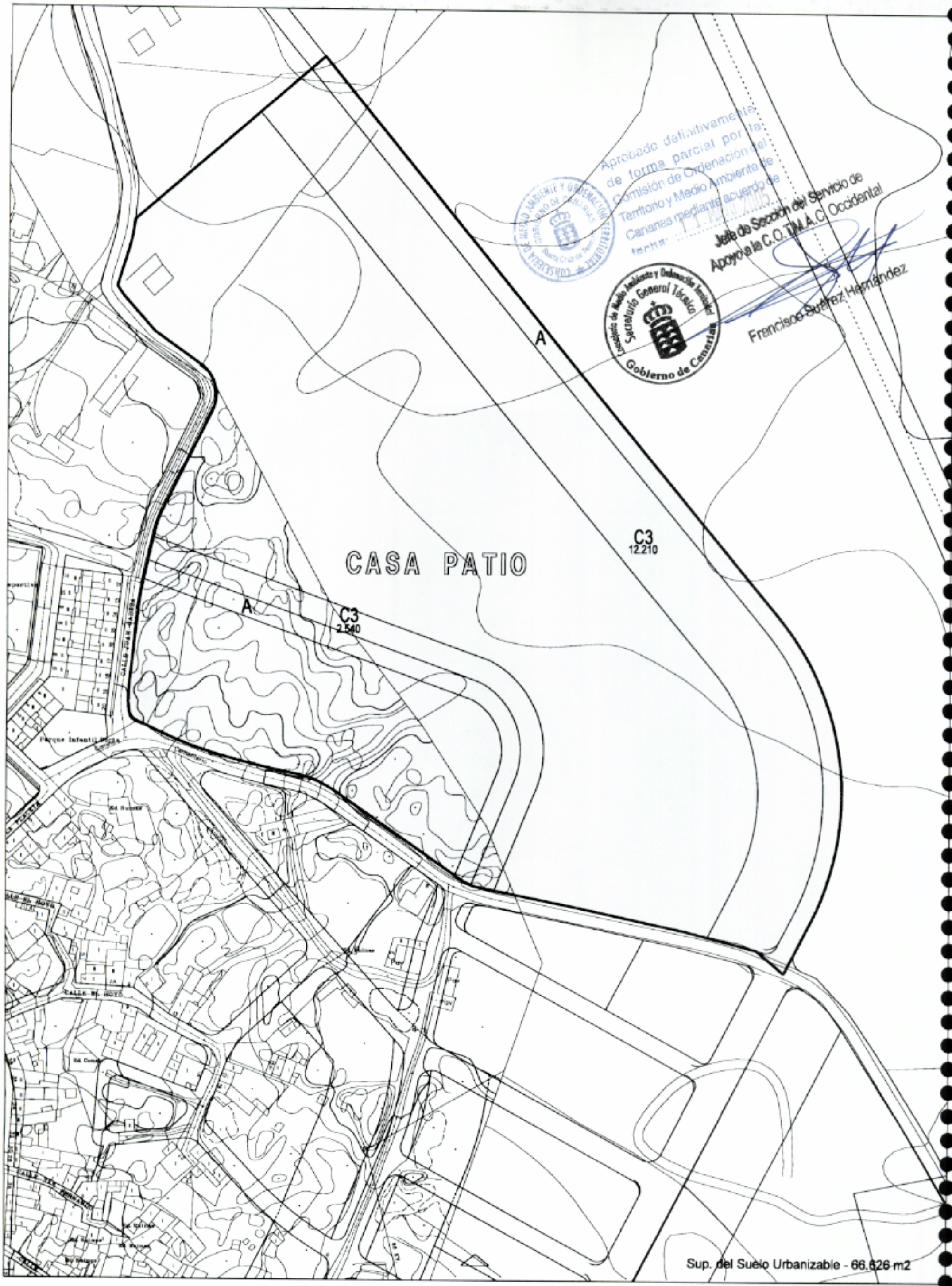
La superficie del sector es de 6,66 ha.

El sector "Casa Patio" obedece a objetivos y modelos tipológicos distintos de los propuestos para los sectores Este y Cercado, se propone una ordenación mediante edificaciones aisladas en parcelas de gran superficie, condicionadas a la integración paisajística. El futuro del sector, tanto por su origen como por las caracteristicas de su ordenación, está directamente relacionado con la recuperación y uso público de la Casa Patio. Así pues se ha contemplado un modelo de ordenación que admita una cierta flexibilidad de uso residencial.

Justificación de los sistemas de ejecución

Suelo urbano no consolidado.

La U.A.2. en la C. Agustín Rodríguez, viene definida por la propia apertura de la calle con el mismo nombre por parte de la administración pública, y la existencia de pequeñas parcelas y un gran número de propietarios. Estas razones justifican la elección de un sistema de ejecución público, de acuerdo con los criterios ya expuestos en esta memoria. En este caso podemos añadir la urgencia en el desarrollo de esta actuación, ya iniciada, y que es imprescindible para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable previstos. Por ello, para el desarrollo de la UA se ha previsto el sistema de ejecución público en la modalidad de cooperación.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

Santiago - Casa Patio
Suelo Urbanizable Sectorizado e: 1/2.000

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

Suelo urbanizable ordenado

Los sectores Este y Cercado constituyen una unidad a nivel funcional y por su continuidad urbana, sin embargo a nivel de ejecución presentan diferencias, ya que, en el caso de El Cercado contábamos con iniciativas de desarrollo previas al inicio del planeamiento, mientras que para el sector Este, no existen tales iniciativas y la propiedad está muy fragmentada.

Se atribuye a cada sector el sistema de ejecución más acorde con los criterios generales definidos anteriormente, para garantizar la máxima efectividad en el desarrollo del planeamiento.

Para el sector **Cercado**, el sistema de ejecución será privado, en la modalidad de compensación

Para el sector **Este**, el sistema de ejecución será público por cooperación.

Suelo urbanizable sectorizado

En suelo urbanizable no ordenado se ha delimitado únicamente el sector **Casa Patio**, sector de baja densidad y a desarrollar en una propiedad unitaria, de acuerdo con los criterios definidos en esta memoria, el sistema de ejecución será privado por compensación.

AYUNTAMIENTO
SANTIAGO DEL TEIDE
Secretaría
18

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

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

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

Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado
Sector Norte
2.88 Ha.

U.A.1
El Cascajo
0.95 Ha.

U.Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado
El Cercadito
2.12 Ha.

S.U.

Suelo Urbano sup.34.64 Ha
Suelo Urbano no Consolidado U.A 1. sup.0.95 Ha
Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado sup.5.01 Ha

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

2. TAMAIMO
Clases de suelo e: 1/5.000

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

B.I. 4. Tamaimo

B.I.4.4. Clasificación del suelo

...

Suelo urbano no consolidado

El Plan General prevé el desarrollo del suelo urbano no consolidado mediante una unidad de actuación, cuyas condiciones de ordenación y aprovechamiento vienen definidas en las Normas Urbanísticas.

La unidad de actuación El Cascajo se localiza al oeste del núcleo, a continuación de la calle del Agua. En las primeras etapas de la redacción de este Plan General El Cascajo quedaba incluido en suelo urbanizable. Se justifica el cambio de clasificación del suelo por el grado de consolidación del ámbito delimitado como unidad de actuación.

Para El Cascajo se define como objetivo principal la urbanización de las calles que dan acceso a un conjunto de edificaciones recientemente construidas y la cesión de un espacio libre situado en los límites del suelo urbano, con amplias vistas sobre el valle.

Suelo urbanizable

En el núcleo de Tamaimo se dispone dos sectores de suelo urbanizable ordenado, situados al oeste y al norte del núcleo.

Al oeste, el sector El Cercadito, corresponde a un área de uso agrícola entre las calles Real y del Agua, que ha quedado completamente rodeado por la edificación, pese a que en el sector se localizan algunas edificaciones no cuenta con el grado de consolidación de edificación suficiente para justificar su inclusión en suelo urbano. El objetivo principal para este sector es la apertura de una nueva calle que enlace las dos citadas, aumentado así la accesibilidad a la calle del Agua.

El sector Norte concentra el crecimiento de Tamaimo hasta la carretera general. La ordenación del sector Norte de Tamaimo prevé la continuidad de

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de [illegible] 1-1-MARZO-2005

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

Tamaimo - El Cascajo
S.U.no Consolidado e: 1/2.000

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

la calle del Agua, siguiendo la traza del camino existente, y un nuevo acceso a la carretera general.

Las manzanas residenciales se adaptan a los tejidos existentes y a la irregularidad de los límites con la carretera, donde se dispone una amplia franja verde, en el espacio de protección, salvando el desnivel existente entre el sector y la carretera.

En el espacio de transición entre las edificaciones de la calle Cascajo se dispone la reserva para viviendas de protección, en una agrupación más compacta que actúa como transición entre las viviendas antiguas y nueva ordenación.

Las condiciones particulares de ordenación y edificación para el sector Norte de Tamaimo se definen en el correspondiente cuadro incluido en las Normas Urbanísticas, siendo de aplicación las normas generales y las específicas de la correspondiente zona para aquellos parámetros no indicados en el cuadro.

El sistema de ejecución será público de cooperación.

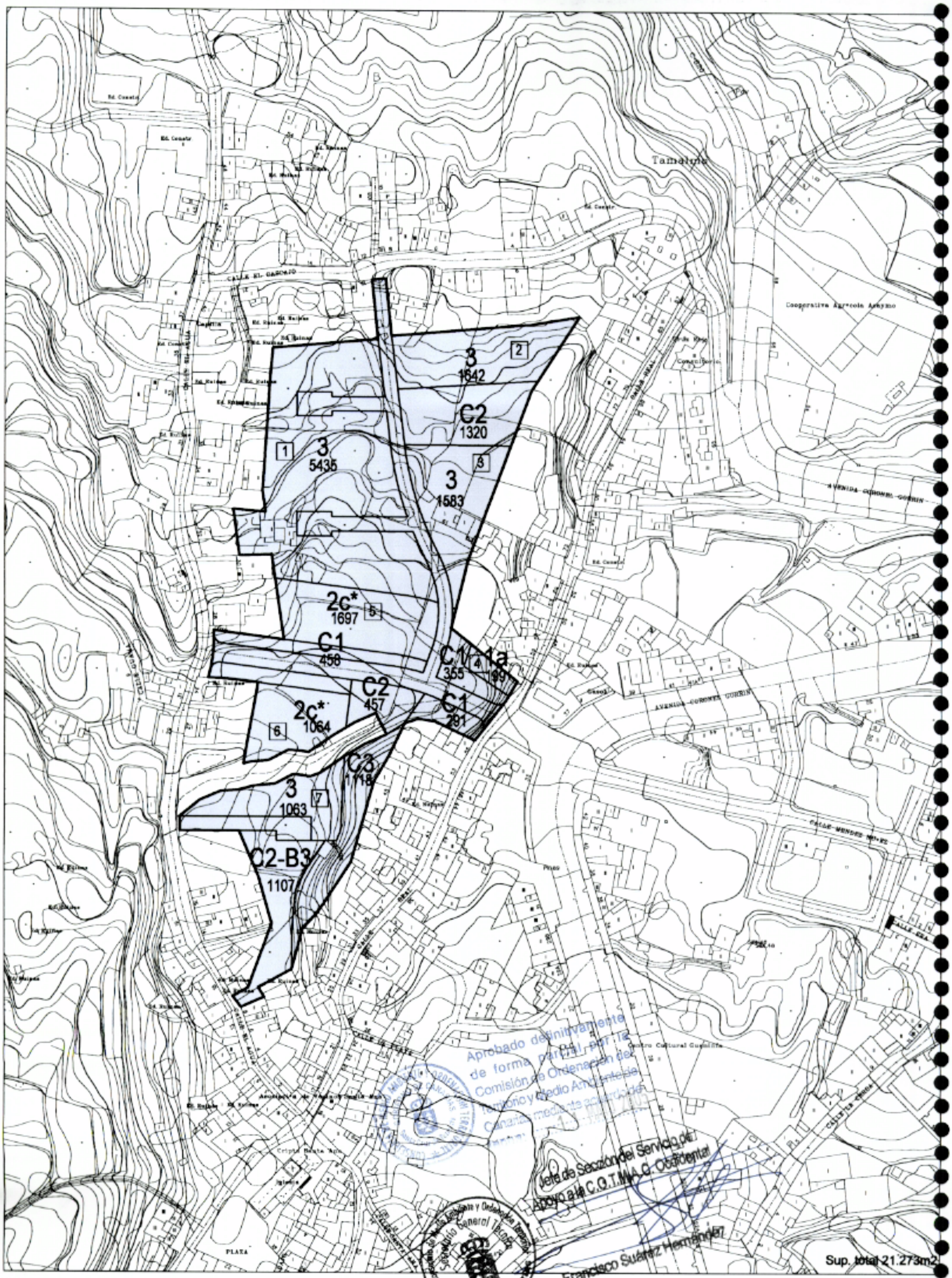
TAMAIMO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano no consolidado

UA 1 El Cascajo	9.517 m2

Suelo Urbanizable ordenado

Sector El Cercadito	21.273 m2
Sector Norte	28.893 m2



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

☐ Unidad de zona

Tamaimo - Sector El Cercadito

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado e: 1/2.000

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

B.I. 4.6. Ordenación y calificación del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

El crecimiento de Tamaimo se ha concentrado en el noroeste del núcleo. Los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable presentan continuidad, y, a su vez, completan el desarrollo del sector de la Calle del Agua, que en los últimos años ha sufrido un importante crecimiento sin la correspondiente aportación de accesos, espacios libres y equipamientos.

-La clasificación en suelo urbano no consolidado y urbanizable nos ha de garantizar la construcción de nuevos accesos, y nuevos espacios libres locales, así como la reserva de espacio para equipamientos. Todo ello condiciones necesarias para la plena integración del ámbito al núcleo.

Los criterios de ordenación son unitarios para las áreas de crecimiento, en los que se ha buscado la máxima continuidad con los tejidos existentes, respetando asimismo las tipologías que tienden a implantarse, con la suficiente diversidad y flexibilidad para que puedan dar respuesta a las diversas necesidades residenciales.

En un ámbito que ha mostrado una clara tendencia a desarrollos no ordenados, la introducción de un orden de manzanas y parcelas ha de suponer un mayor aprovechamiento de las posibilidades edificatorias, condición indispensable en estos momentos dadas las reducidas posibilidades de crecimiento del núcleo.

	Superficie, m2	Edificabilidad m2 de techo	Edificabilidad media m2t/ m2 s	Aprovechemiento urbanístico medio. ua/m2 s
Tamaimo				
UA 1 El Cascajo	9.517	2.713	0,285	0,25
Sector Cercadito	21.273	6.261	0,29	0,23
Sector Norte	28.893	8.871	0,307	0,21

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE
21 Enero

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCBS 2005

——— Usos no residenciales

Tamaimo - Sector El Cercadito

Estudio de la ordenación e: 1/2.000

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

Justificación del dimensionado del crecimiento

Entre los núcleo tradicionales Tamaimo es el que presenta mayor dinámica de población y de construcción de nuevos edificios, con una marcada tendencia a la ocupación de suelo rústico, apoyado en los caminos rurales que se hallan próximos al núcleo.

En la memoria estructural "A" se analiza la evolución reciente de la población de Tamaimo, en el marco general del crecimiento de la población en el municipio.

La previsión de la unidad de actuación en suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable supone la posible construcción de 16.562 m2 de techo residencial, con un máximo de 127 viviendas, distribuidas en diversas tipologías acordes con la imagen del núcleo y la demanda existente. En los diversos ámbitos se ha previsto la implantación de casas unifamiliares aisladas (zona 3), hasta agrupaciones de mayor intensidad.

El desarrollo del planeamiento ha de aportar la consolidación de un amplio sector, incidiendo positivamente en la integración de la calle del Agua y sus alrededores al núcleo. Las nuevas calles previstas han de aportar una mayor accesibilidad a los ámbitos consolidados en torno a las calles Cascajo y Agua.

En cada unidad y sector se ha reservado suelo para dotaciones públicas, prioritariamente docentes (guardería) y socioculturales.

El siguiente cuadro indica las características generales del sector, en cuanto a la previsión de suelo e incremento de la población.

	Superficie, m2	Edificabilidad m2 de techo	Densidad viviendas/ha.	Número máximo de viviendas	Habitantes
Tamaimo	59.683	17.845		127	381
UA 1 El Cascajo	9.517	2.713	21	20	60
Sector Cercadito	21.273	6.261	17	36	108
Sector Norte	28.893	8.871	25	71	213

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ..... 11 MAYO 2005

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

P.E.

C2 1735

1

2c 652

C2 1068

C3 2540

2c 3997 3

2c 2078 5

3 1981 2

2c* 1600 4

2c* 2087 6a

2c 1220 5b

C3 672

B1-B3 1500

7

2c* 1500

Tamaimo

Cooperativa Agrícola

Sup total 28.893 m2

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

Unidad de zona

Tamaimo - Sector Norte

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado e: 1/2.000

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO DE CANARIAS

Justificación de los estándards adoptados

El conjunto de espacios libres y dotaciones públicas, reservado en los correspondientes ámbitos y sectores supone 8.771 m2, de los cuales 5.403 son espacios libres. Ello equivale a una proporción de 49 m2 por cada 100 m2 construidos. En ambos casos estamos por encima de los 40 m2 por cada 100 m2 de edificación, destinando más del 50% a espacios libres.

La distribución en los distintos ámbitos y sectores queda reflejada en el cuadro siguiente.

	Superficie, m2	Edificabilidad m2 de techo	Espacios libres y dotaciones (1)	Suelo (1) por 100 m2 de techo	Espacio libre	Otros espacios libres
Tamaimo	59.683	17.845	8.771	49	5.403	4.330
UA 1 El Cascajo	9.517	2.713	1.584	58	823	0
Sector Cercadillo	21.273	6.261	2.884	46	1.777	1.118
Sector Norte	28.893	8.871	4.303	49	2.803	3.212

Desarrollo y sistema de ejecución

El suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable ordenado se desarrollarán de acuerdo a las determinaciones de este Plan general, a través de la redacción de proyectos de reparcelación y urbanización, de acuerdo con los criterios del planeamiento.

La disposición de los ámbitos de crecimiento en las áreas más próximas al núcleo comporta la ordenación de un espacio expectante, que muestra una importante fragmentación del parcelario. De acuerdo con las justificaciones generales. El sistema de ejecución para la unidad de actuación y los sectores en Tamaimo es público, en la modalidad de cooperación.

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...11 MAYO 2005...

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

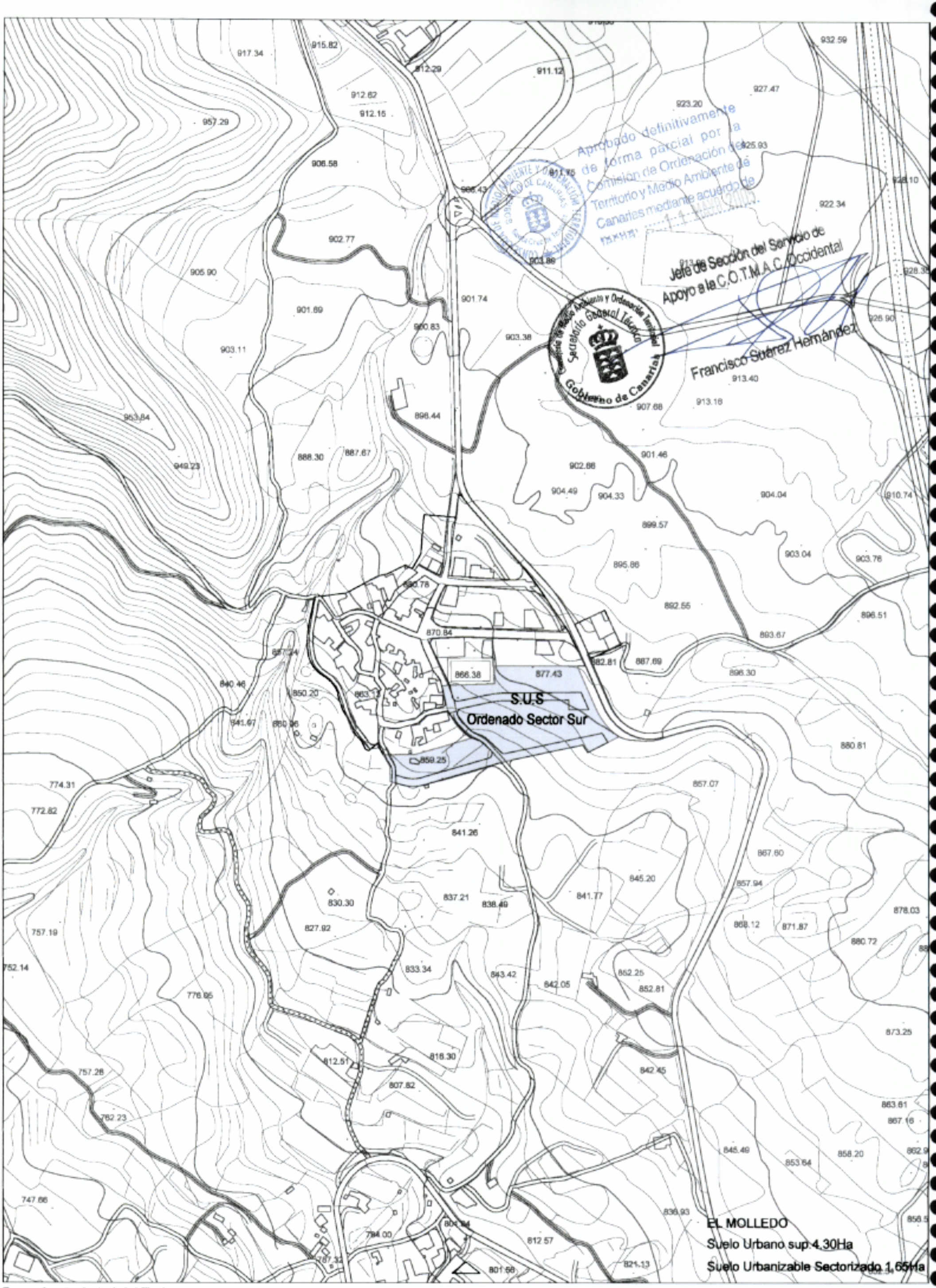
——— Usos no residenciales

Tamaimo - Sector Norte
Ordenación de la edificación

e: 1/2.000

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
GOBIERNO DE CANARIAS

AYUNTAMIENTO
SANTIAGO DEL TEIDE
Secretaría



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de
SANTIAGO DEL TEIDE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
CCRS 2005

2. EL MOLLEDO
Clases de suelo e: 1/5.000