



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SECTOR 1 "EL BURGADO"

PUERTO DE LA CRUZ
TENERIFE

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha. con carácter de revisión - validación

Pto. de la Cruz, 8 MAYO 2003
EL SECRETARIO GENERAL, P. D.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: José Luis Bonnet Puriños

NORMAS URBANÍSTICAS



Dada la incorporación en el término municipal de nuevos suelos clasificados como rústicos y categorizados como de protección territorial, en virtud de la aplicación de los términos del PIOT, es necesario disponer de la Norma Urbanística que regule esa categorización.

Por lo tanto la presente Norma Urbanística es el complemento a las del Plan General vigente y concretamente para estos y todos los suelos rústicos es de aplicación lo dispuesto en el Título Sexto, Régimen del Suelo Rústico, que le sean de aplicación en virtud de su categorización, con las particularidades que se derivan de la incorporación de la nueva categoría de suelo Rústico de Protección Territorial

1. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

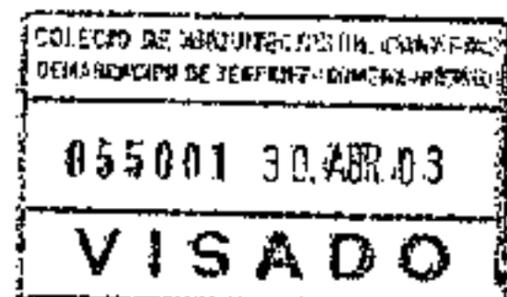
1. La producción agrícola es el uso característico de este suelo.
2. Son usos permitidos los infraestructurales, los de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios de las carreteras. Asimismo se permiten los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social
3. Son usos no permitidos los restantes
4. Podrá realizarse en esta categoría las edificaciones vinculadas a los usos permitidos según las condiciones generales.

En Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 2003

El Arquitecto


Por Estudio Jalvo S.L.

Fdo: Joaquín Jalvo Mínguez





REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA EN EL
SECTOR 1 "EL BURGADO"

PUERTO DE LA CRUZ

TENERIFE

DELEGACIÓN DE PUERTO DE LA CRUZ - La extensión para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha, con carácter de revisión-validación

Pto. de la Cruz, - 8 MAYO 2003

EL SECRETARIO GENERAL P. D.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Don José Luis Bonnet Parra

ANEXO A LAS
NORMAS URBANÍSTICAS



Se incluyen a continuación los documentos que se modifican del documento original del Anexo a las Normas Urbanísticas del Plan General, quedando sustituidas aquéllas por éstas



ANEXO 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

7 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO.

Se realizan a continuación los cálculos del Aprovechamientos Urbanístico Medio del Área de Reparto de nueva creación y el ajuste de los Sistemas Generales adscritos al Sector.

7.1 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO 19

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
ÁREA DE REPARTO	ZONAS	USO LUCRATIVO Y TIPOLOGIA	SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA UNITARIA	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO
AR			m ² s	m ² /m ² s	m ²	m ² loc/m ²	m ² loc	A.R. m ² loc/m ² s
	Z1	R 5	40.000	0,33	13.200	0,9	11.880	
	Z2	R 5	38.463	0,30	11.539	0,9198	10.614	
	Z3	R 6	20.000	0,30	6.000	0,0,8554	5.132	
	TOTAL		98.463		30.739		27.626	
19	SISTEMAS GENERALES NO EXISTENTES ADSCRITOS AL SECTOR		42.482					
	TOTAL CON SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR		140.945					0,196005
	SISTEMAS GENERALES EXISTENTES		2.082					
	SISTEMAS LOCALES EXISTENTES		3.663					
	TOTAL ÁREA DELIMITADA		146.690					





7.2 DESGLOSE DE LOS SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS AL SECTOR

DATOS DE LA MODIFICACIÓN					DATOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE	
		Sistemas Generales Existentes	Sistemas Generales no existentes	Total	Con SG exterior	Sin SG exterior
Comunicaciones	1a	2.082				
	1a		3.679			
	1a		4.501			
	Total --1a	2.082	8.180	10.262	7.300	7.300
Verde	1b		6.670		7.200	7.200
	1c		8.510		7.970	7.970
	Total	0	15.180	15.180	15.170	15.170
Peatonal	1d		4.800	4.800	4.800	4.800
Dotaciones	1e		14.322	14.322	17.230	17.230
					53.610	
TOTAL		2.082	42.482	44.564	98.110	44.500



ANEXO 3. NORMAS URBANÍSTICAS.

8 ESPECIFICACIONES DEL SUELO URBANIZABLE

Se incluyen en este apartado las determinaciones que modifican ligeramente las del Plan General, por la variación del Sistema General de la Carretera de Las Dehesas.

FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

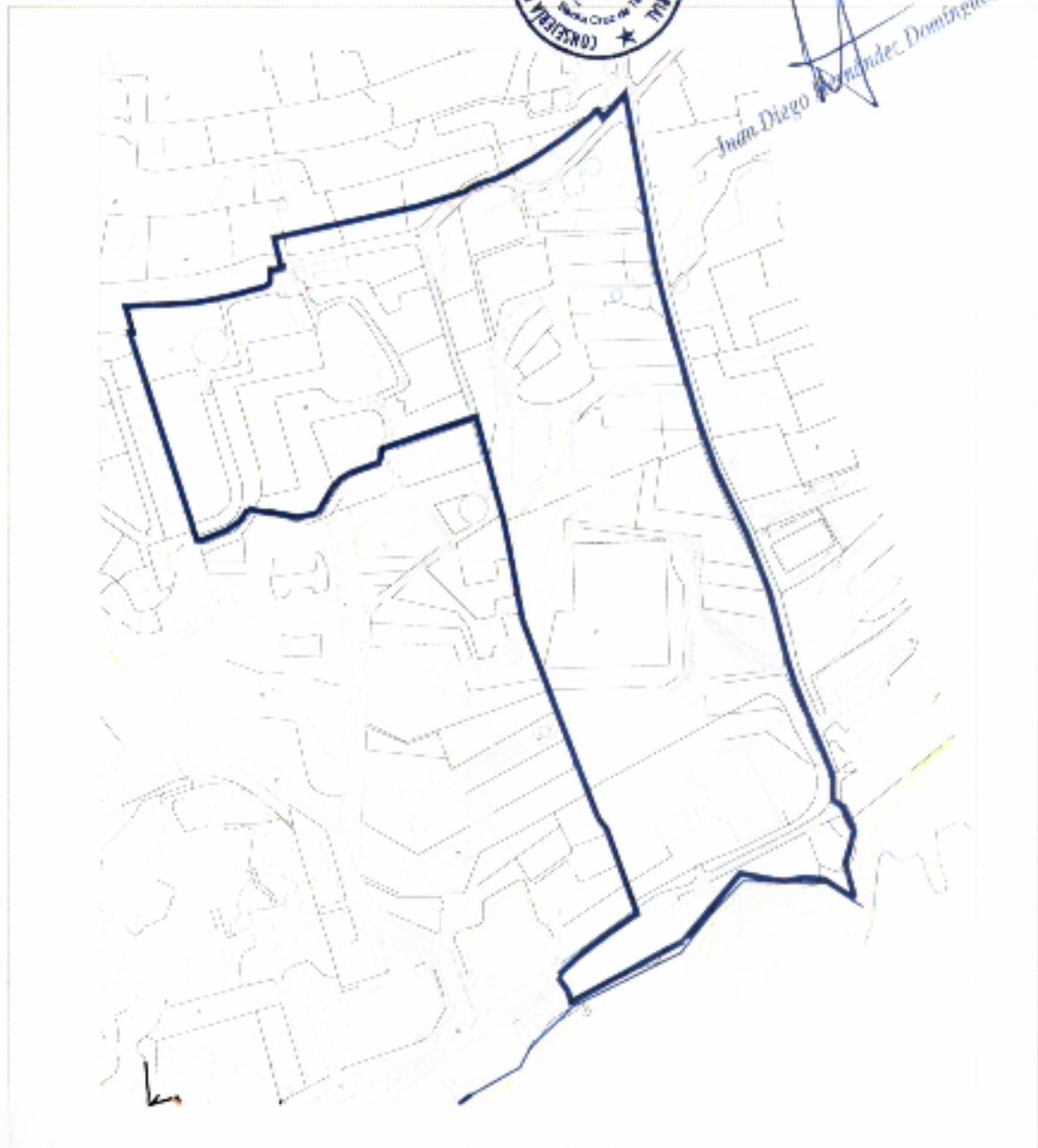
SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 19

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

SITUACIÓN DEL SECTOR



FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

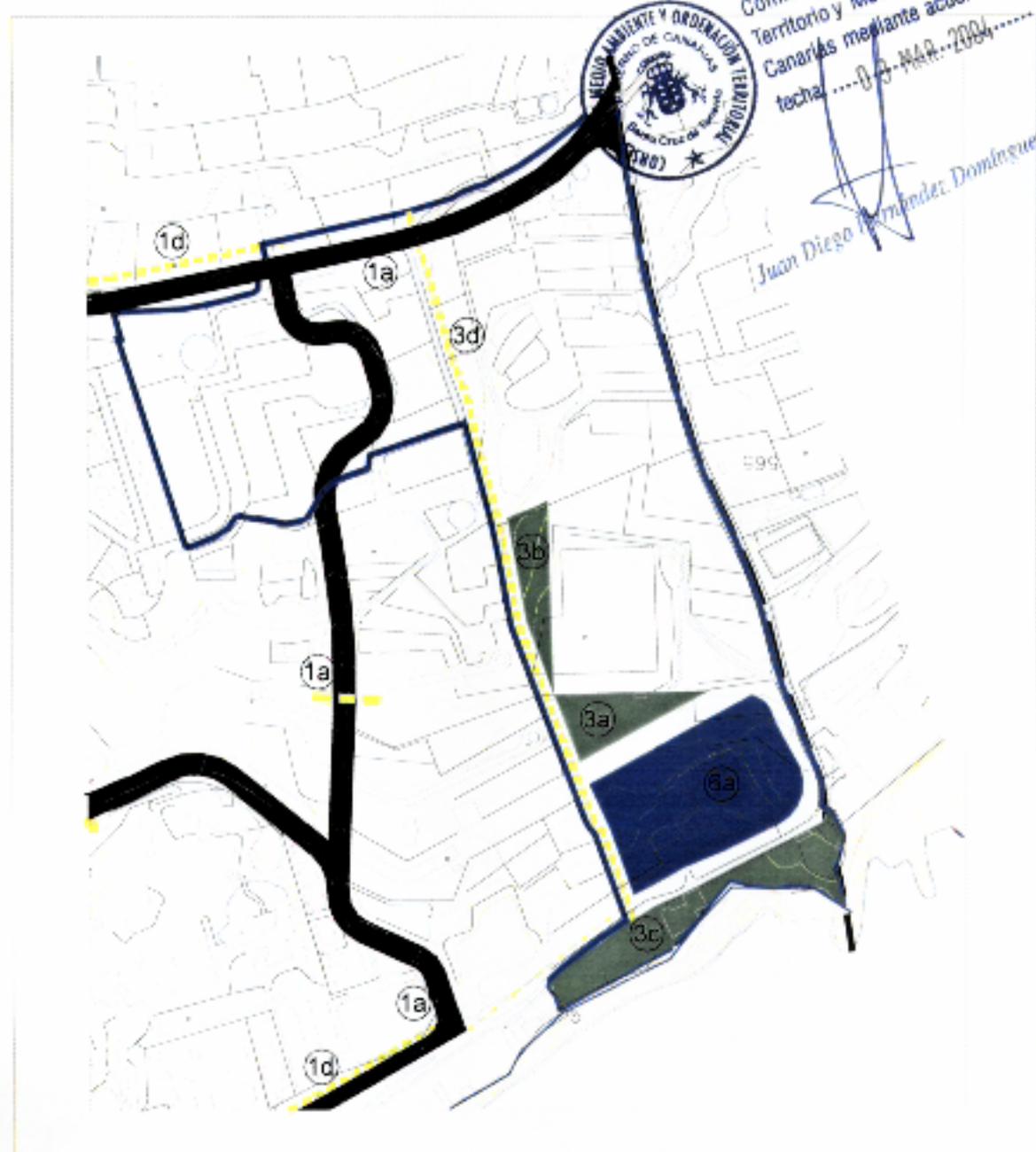
SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

SITUACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SECTOR 1 "EL BURGADO". PUERTO DE LA CRUZ, TENERIFE.



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 0-2 MAR 2004

Juan Diego Rodríguez Domínguez

FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

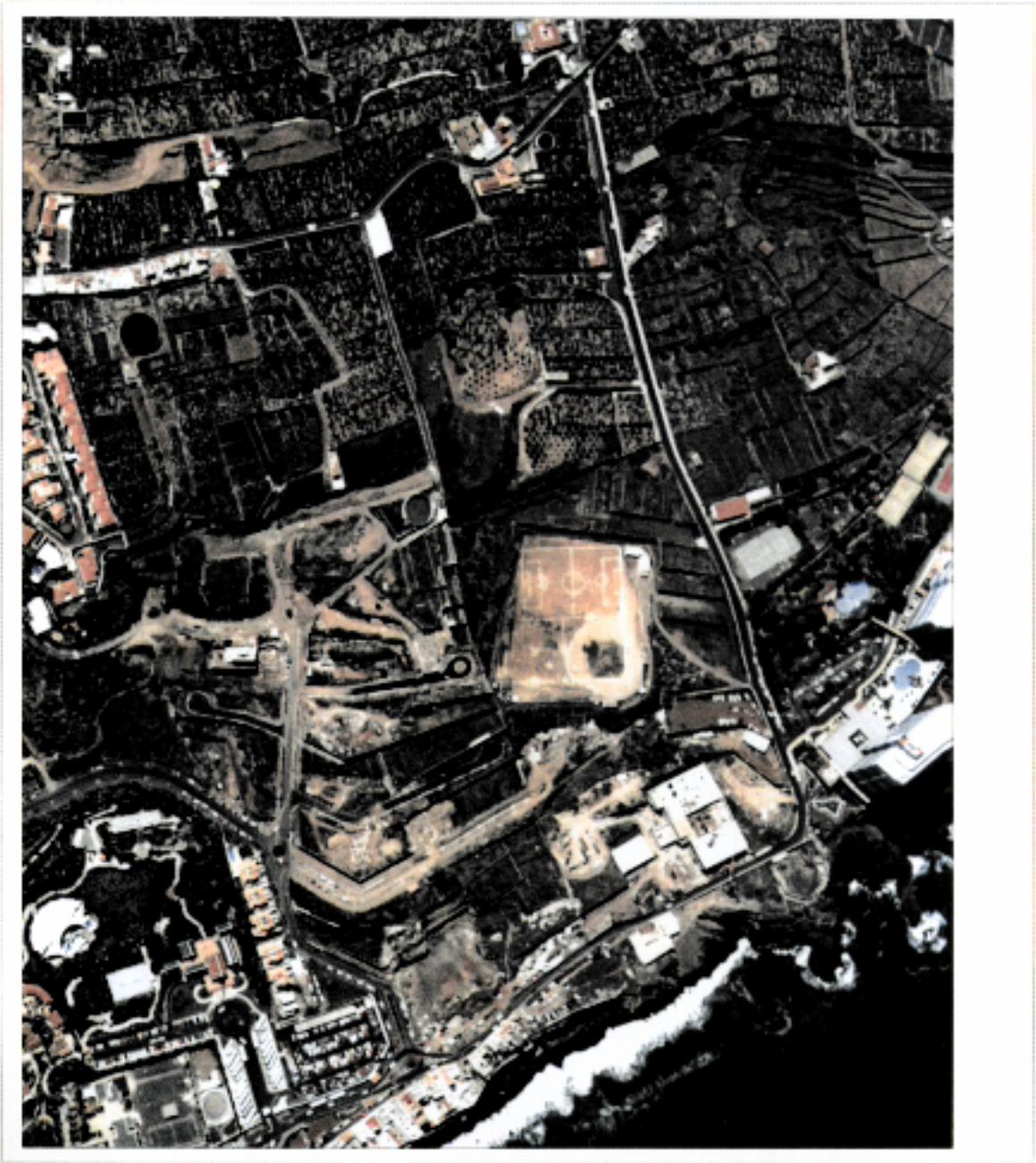
SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

FOTOGRAFÍA AÉREA DEL SECTOR Y DE LOS SISTEMAS GENERALES



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SECTOR 1 "EL BURGADO". PUERTO DE LA CRUZ. TENERIFE.



FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

SUPERFICIE DEL SECTOR SIN SISTEMAS GENERALES	98.463 m ² s
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS LOCALES INTERIORES AL SECTOR	3.663 m ² s
SUPERFICIE DEL SECTOR	102.126 m ² s
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR	
EXISTENTES	2.082 m ² s
NO EXISTENTES	42.482 m ² s
TOTAL	44.564 m ² s
SUPERFICIE ORDENADA DEL SECTOR + SISTEMAS GENERALES	146.690 m ² s
<hr/>	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD DEL SECTOR:	0,3010 m ² t./m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL SECTOR	30.739 m ² t
EDIFICABILIDAD POR USOS:	
- USO RESIDENCIAL 5	13.200 m ² t
- USO RESIDENCIAL 5	11.539 m ² t
- USO RESIDENCIAL 8	6.000 m ² t
<hr/>	
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	27.626 m ² tuc
<hr/>	
NUMERO MÁXIMO DE HABITANTES	1.600 Habitantes
<hr/>	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL	
ESPACIOS LIBRES	9.846 m ² s
DOTACIONAL DOCENTE	7.000 m ² s
DEPORTIVO	2.000 m ² s
OTROS	4.000 m ² s
TOTAL	22.846 m ² s



Juan Diego Hernández

FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

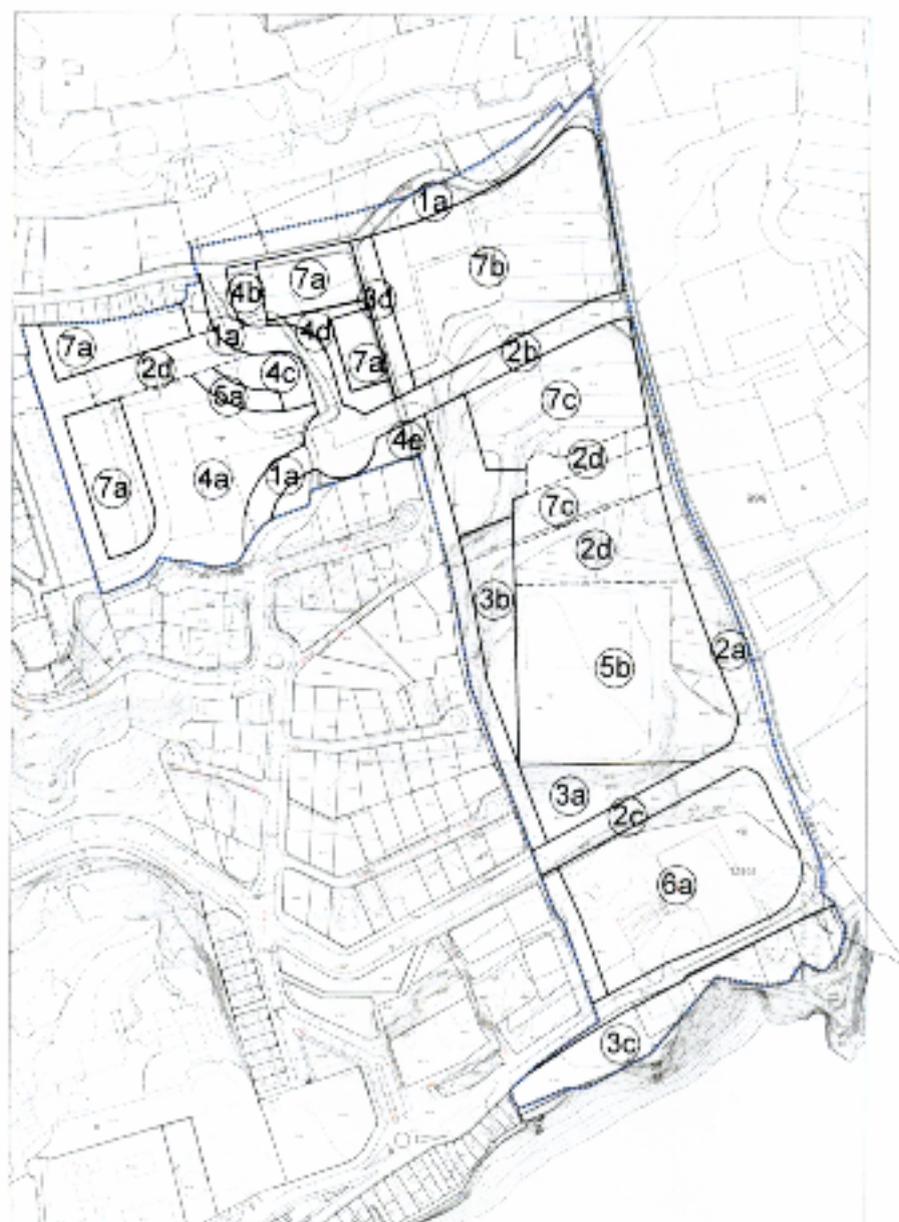
SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

ESQUEMA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR





FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

OBJETIVOS:

- Completar el desarrollo del litoral Oeste.
- Colaborar con el desarrollo de los sistemas contenidos en el Sector de los Frailes
- Contribuir al desarrollo del barrio de las Dehesas evitando la expulsión de dicha población hacia otras áreas de mayor segregación social, de forma que se estimulen las dotaciones del área, así como que se creen nuevas ofertas de viviendas de carácter social.
- Solucionar la unión con el Municipio de los Realejos, a través de la ampliación del camino del Burgado y de la vía de las Dehesas.

SISTEMA DE ACTUACION:

Cooperación.



FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

-El esquema viario se estructurará en base a los sistemas generales y los locales, que se definirán con las siguientes condiciones:

- El sistema general viario norte-sur (1a) se trazará como continuación del sector de los Frailes y con una sección mínima de 18 m. para albergar aparcamientos en ambas márgenes, así como aceras con arbolado, respetando las pendientes adecuadas a esa vía.
- La continuación de la carretera de las Dehesas (1a) se ejecutará con el trazado que posibilita la continuidad de la misma en el municipio de Los Realejos, según el proyecto aprobado por el Cabildo, permitiendo aceras con arbolado a ambos lados y aparcamientos en línea en contacto con el sector.
- El sistema local viario se estructurará en base a la potenciación del Camino del Burgado (2.a) según el proyecto redactado por el Cabildo y colector de las circulaciones de sistemas locales que atraviesan transversalmente en dos puntos el sector; uno como continuación del acceso por el Loro Parque y en contacto con la depuradora general (2.c), y otro (2.b) como conexión con el sistema general norte-sur.
- El viario 2.a corresponderá a la solución proyectada por el Cabildo para la realización de esa vía, adecuándose al trazado y rasantes del mismo, posibilitando de esa manera su realización en colaboración con esa Administración Pública.
- Los viarios 2.b y 2.c tendrá una sección de 18 m., con aceras y aparcamiento a ambos lados.
- Las distintas vías en fondo de saco (2.d) que se distribuyen a partir de 2.a, se adaptarán lo máximo posible a la topografía existente y serán las necesarias para acceder a las distintas parcelas que se localicen en esta zona y para garantizarlos aparcamientos que demanden las dotaciones que se ubican en esas zonas.
- Los viarios interiores definidos como 2.d se conectarán siempre peatonalmente con el sistema verde 3b y el peatonal norte-sur



FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA (Continuación)

El sistema de espacios libres se desarrolla en base a los dos sistemas generales verdes, a los locales que se definen y a la estructura peatonal que los enlaza.

- Los parques 3ª, 3b y 3c se consideran vinculantes en su situación y trazado, permitiéndose ligeras modificaciones en el lindero oeste del 3ª y 3b, como adaptación al malpaís en ladera que le sirve de soporte y a los desniveles existentes.
- Se recomienda la prolongación del espacio libre 3b hacia el sur, conectando con el viario 2.b.
- El ancho del paseo 3d será prolongación de la existente en el sector de los Frailes
- El parque urbano local 4.a ocupará todo el área sureste del sector, conteniendo en él las parcelas edificables que se señalan y la dotación comercial 5.a. Este espacio verde respetará en lo posible la estructura abancalada existente
- El espacio libre 4.b cumple la función de dirigir todas las circulaciones peatonales desde las distintas áreas residenciales y los barrios colindantes del entorno hacia la entrada a la dotación. Esta dotación albergará el comercial y estará rodeada por las zonas libres lineales 4.c y 4.d
- El peatonal 4.e se estructurará como complemento del existente en el sector colindante y se conectará hasta la zona 4.a.
- El sistema peatonal actúa de costura entre las distintas zonas verdes generales como médula del sector que recoge los distintos circuitos peatonales locales, así como las circulaciones de los Realejos y el Barrio de la Dehesa. El trazado preferente es el señalado.



FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO PARCIAL

SECTOR 1: El Burgado

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado

CUATRIENIO: 1º

FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA (Continuación)

- La dotación de carácter general la constituye la depuradora 6a situada al norte del sector
- -Las dotaciones de carácter local se ubican en la parcela 5.b y se calificará como docente, deportivo y social y la 5.a para la dotación comercial.
- La ordenación de las parcelas residenciales se plantea de forma que se gradúe sucesivamente su tipología, partiendo de una edificación cerrada 7.a del tipo existente en el Barrio de las Dehesas en torno al espacio libre 4.a, hacia una edificación en la parcela 7.b con carácter semiextensivo en edificación abierta, y concluyendo en una edificación unifamiliar en la parcela 7.c que se adapte más adecuadamente a la topografía existente.

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha, con carácter de revisión - validación

- 8 MAYO 2003

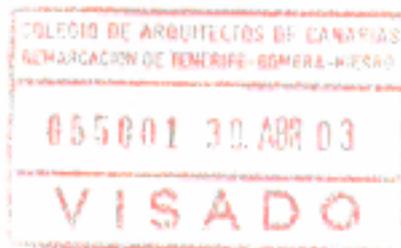
Pto. de la Cruz,

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo. José Luis Borrero Puntiso



Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 2003

El Arquitecto

Fdo: Por Estudio Jalvo S.L.
Joaquín Jalvo Mínguez