

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

# PLANO ORDENACION DE ALLADA

AMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: CUEVA BERMEJA 1  
Zona Residencial

LA. 3.1  
HOJA  
1 de 10

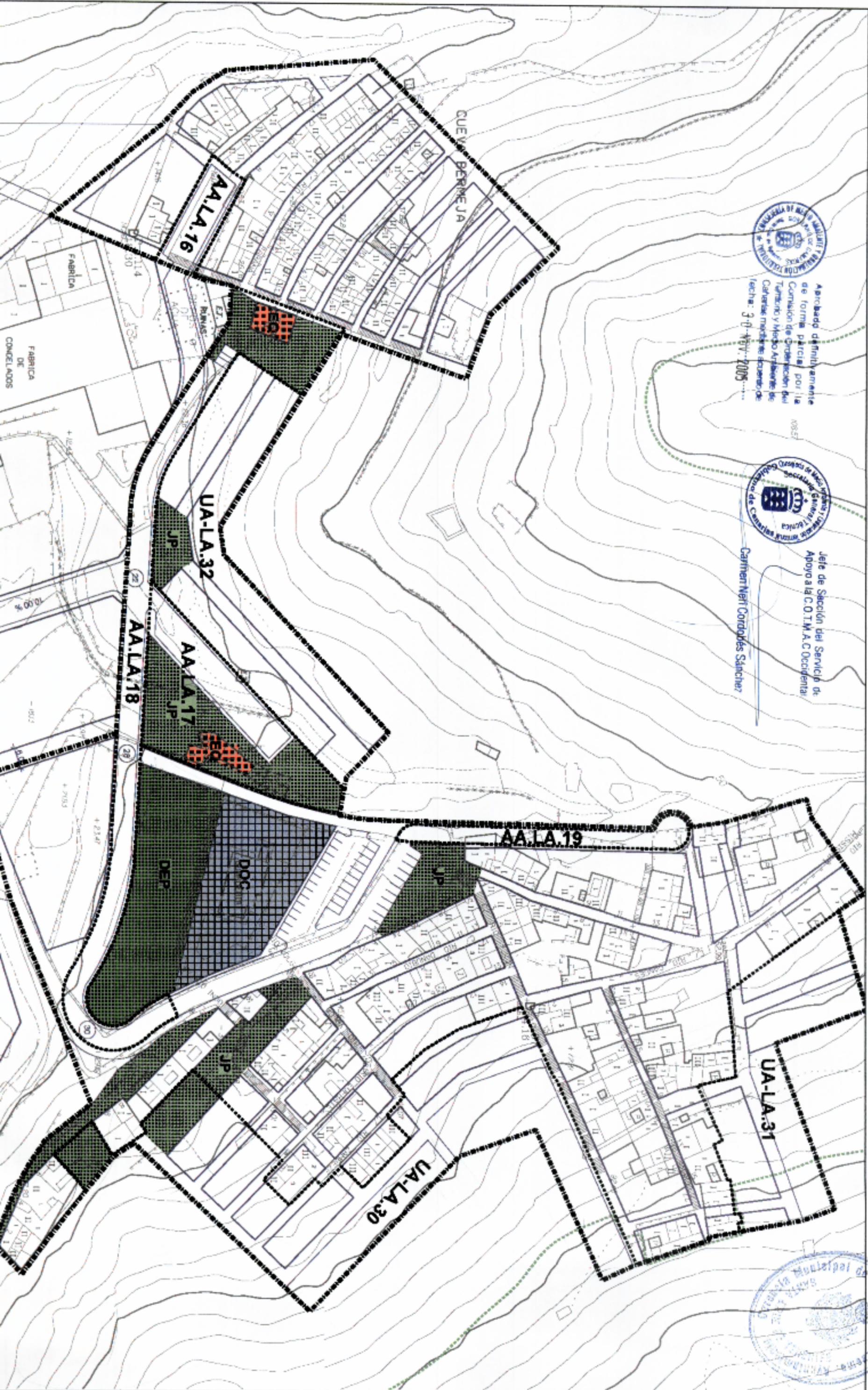


Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Carácter mediante documento de  
fecha: 3-0-1997: 2005



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

Carminen Neri Cordobés Sánchez



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



## CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y de la AA.LA.17 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

Las áreas de barranco señaladas en el plano se clasifican como suelo rústico (SR).

## INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### Antecedentes:

- En el área de Cueva Bermeja conviven el uso Residencial con actividades Industriales manifestamente molestas y nocivas.
- La entidad de ambos usos es importante.

### Objetivos:

- Regular convenientemente el uso Industrial a efectos de compatibilizarlo con el uso Residencial.
- Dotación de Equipo Comunitario.
- Mejoras de accesibilidad interna.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Colectiva Cerrada.

### Usos Compatibles:

Actividades terciarias comerciales en categorías Primera y Segunda y las dotaciones comunitarias de carácter y dominio públicos.

### Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: CUEVA BERMEJA 1  
Zona Residencial

### Edificabilidad:

- Tipo de Edificación:
  - Abierta según alineación de Vial (Grado 1) en la manzana al borde de la antigua Carretera a San Andrés.
  - Cerrada en el resto.
- Altura Máxima:
  - Dos (2) plantas según secciones características A) ó B) en edificación cerrada.
  - Tres (3) plantas y nueve metros en manzanas de Edificación Abierta.

- Cuerpos Volados: Se prohíben. Las terrazas habrán de conseguirse en su caso retrasando el plano de fachada con respecto a la alineación oficial de la calle.

- Alineaciones:
  - En las manzanas de Edificación Abierta la edificación se situará a dos metros de la alineación de la calle.
  - En los núcleos consolidados situados a izquierda y derecha regirá, como norma general, el mismo régimen de separación a vías que en los Asentamientos Rurales.

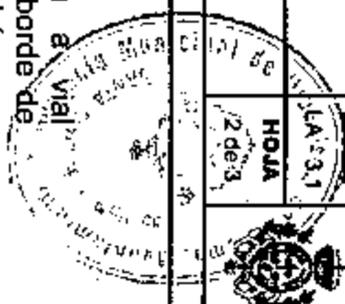
- Ocupación: En las manzanas de edificación abierta la ocupación máxima será del cuarenta por ciento (40%).
- La profundidad máxima de la edificación abierta será de dieciséis (16.00) metros.

## GESTIÓN PÚBLICA

### Actuaciones Aisladas:

AA.LA.16: Obtención de suelo para la creación de aparcamientos en el entorno de la iglesia.

### Sistema de Actuación:



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



Expropiación.  
Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

**AA.LA.17:** Obtención de suelo para la creación de Espacios Libres, Equipo Comunitario y aparcamientos. Se cumplirá en todo caso con las determinaciones del Consejo Insular de Aguas del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Sistema de Actuación:  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

**Criterios de Urbanización:** Se canalizará y cubrirá el barranquillo en el tramo. La plaza se urbanizará sensiblemente a la cota de la vía de acceso a la zona derecha.

Se estudiará la posibilidad de integrar el edificio existente con el futuro Centro de reunión.

**AA.LA.18:** Urbanización y nuevo trazado del acceso principal para obtener mejoras esenciales de las rasantes.

Sistema de Actuación:  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Contribuciones Especiales a los titulares de suelo especialmente beneficiados por las obras de urbanización.

**AA.LA.19:** Prolongación de la Calle Río Orinoco.

Sistema de Actuación:  
- Suelo: Expropiación.  
- Ejecución: Contribuciones Especiales a los titulares de suelo especialmente beneficiados por las obras de urbanización.

**Unidades de actuación:**

**UA-LA.30:** Urbanización en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

**UA-LA.31:** Urbanización en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

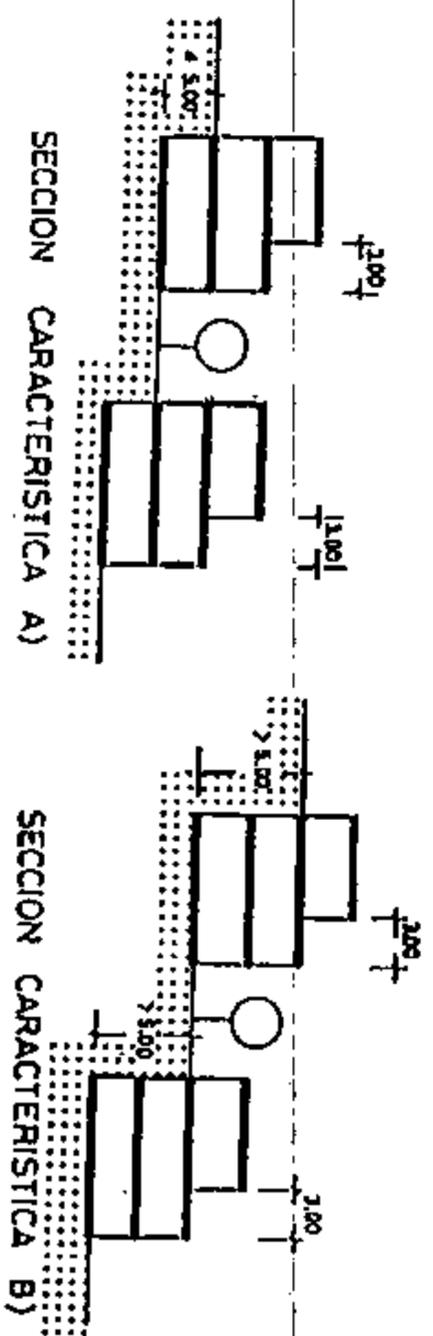
**GESTIÓN PRIVADA:**

**Unidades de actuación:**

**UA-LA.32:** Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.

**SECCIONES CARACTERISTICAS**



<b>AMBITO:</b> Litoral de Anaga	<b>LA. 31</b>
<b>AREA:</b> CUEVA BERMEJA 1 Zona Residencial	<b>HOJA</b> 3 de 3



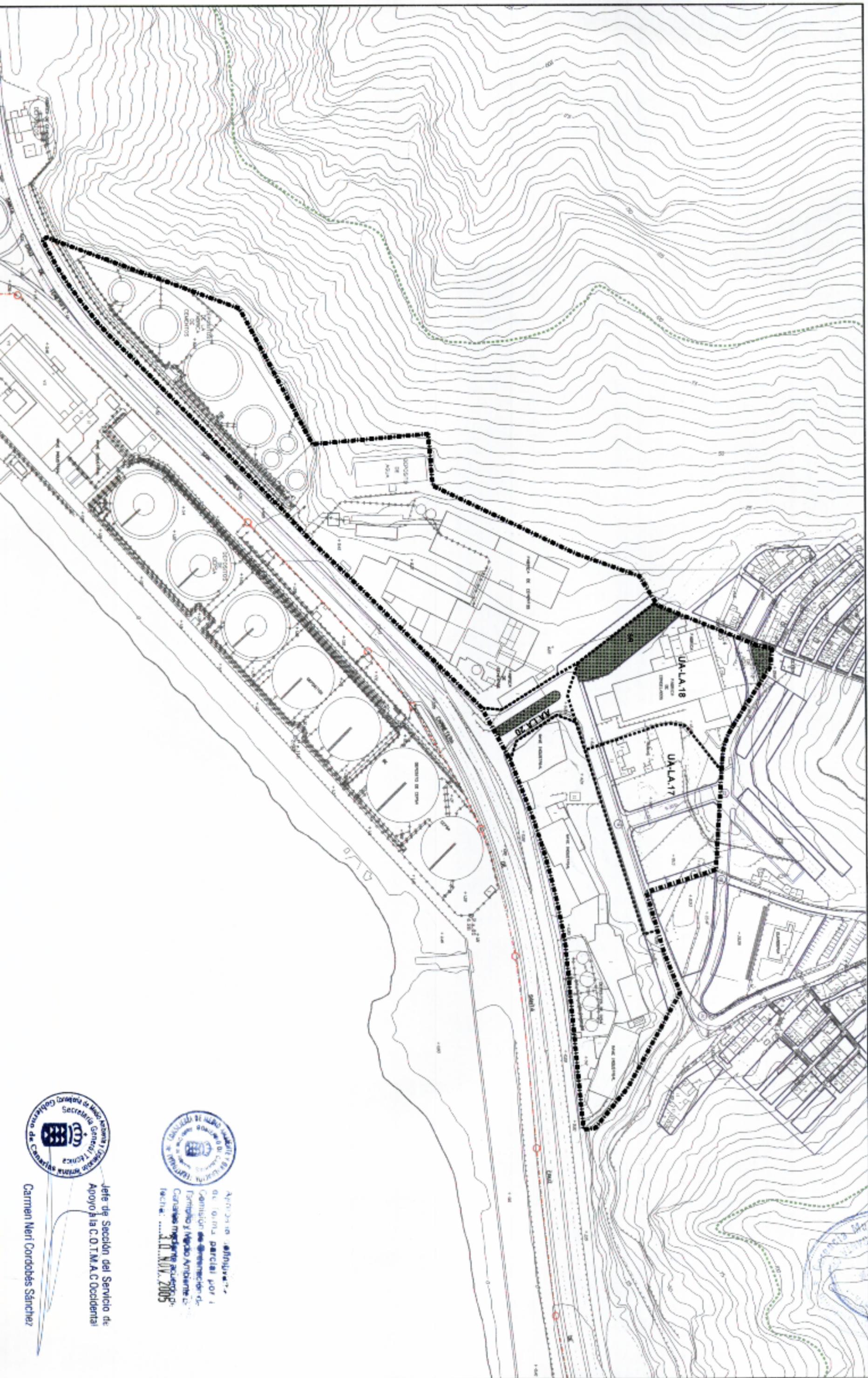
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA**  
**MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000**  
**SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

**AREA:** CUEVA BERMEJA 2  
 Zona Industrial

LA: 32  
 HOJA  
 1 de 5



Aprobado definitivamente  
 de forma parcial por la  
 Comisión de Ordenación de  
 Territorio y Medio Ambiente de  
 Canarias mediante resolución de  
 fecha: 30. NOV. 2005



Jefe de Sección del Servicio de  
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental  
 Carmen Meri Cordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

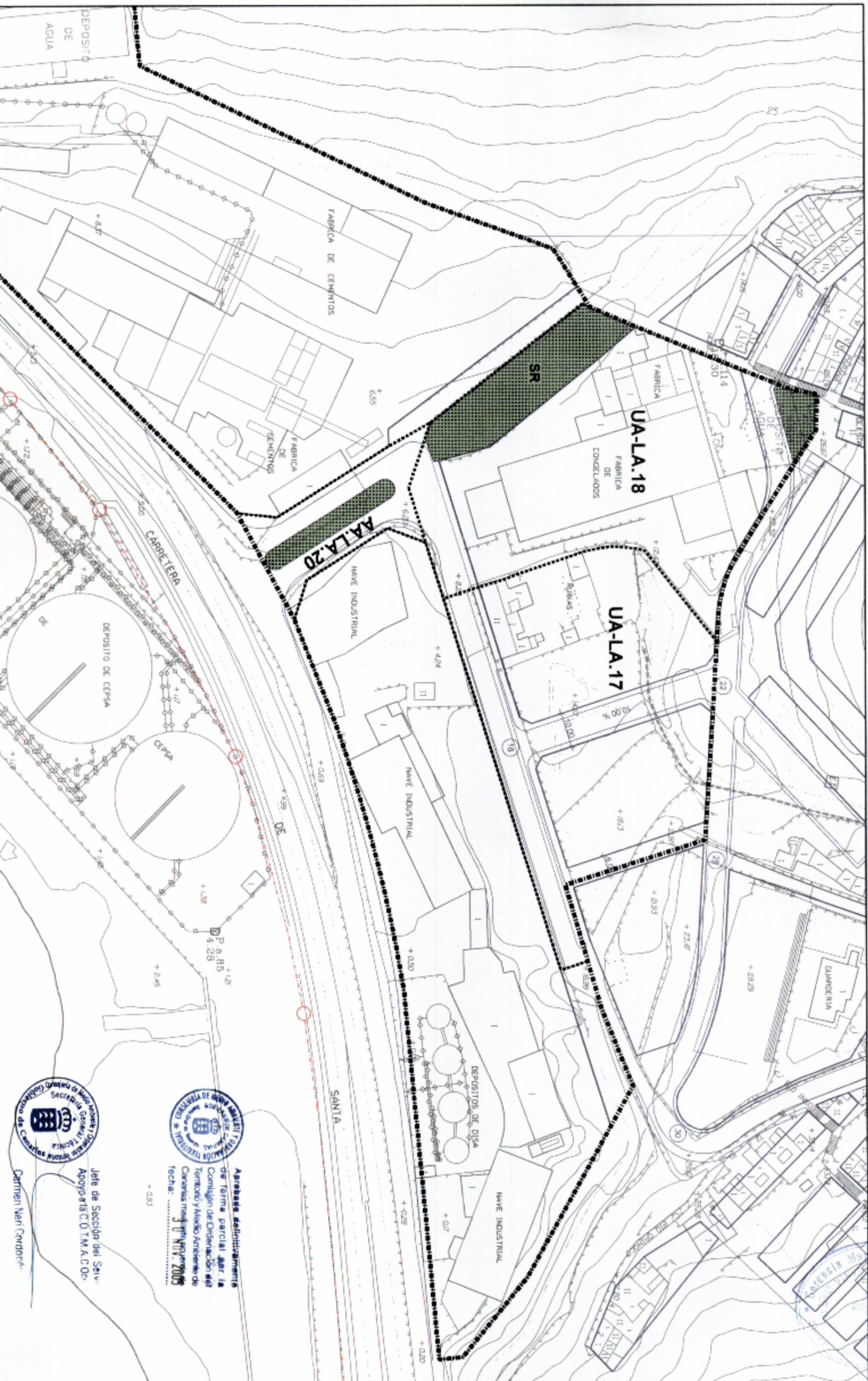
Escala: 1/1000

AREA:

CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

HOJA

2 de 5



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias, en sesión celebrada el  
fecha: 30 NOV 2005



Jefe de Sección del Serv.  
Apoyaría C.O.T.M.A.C.Op.  
Carmen Mari Condorá

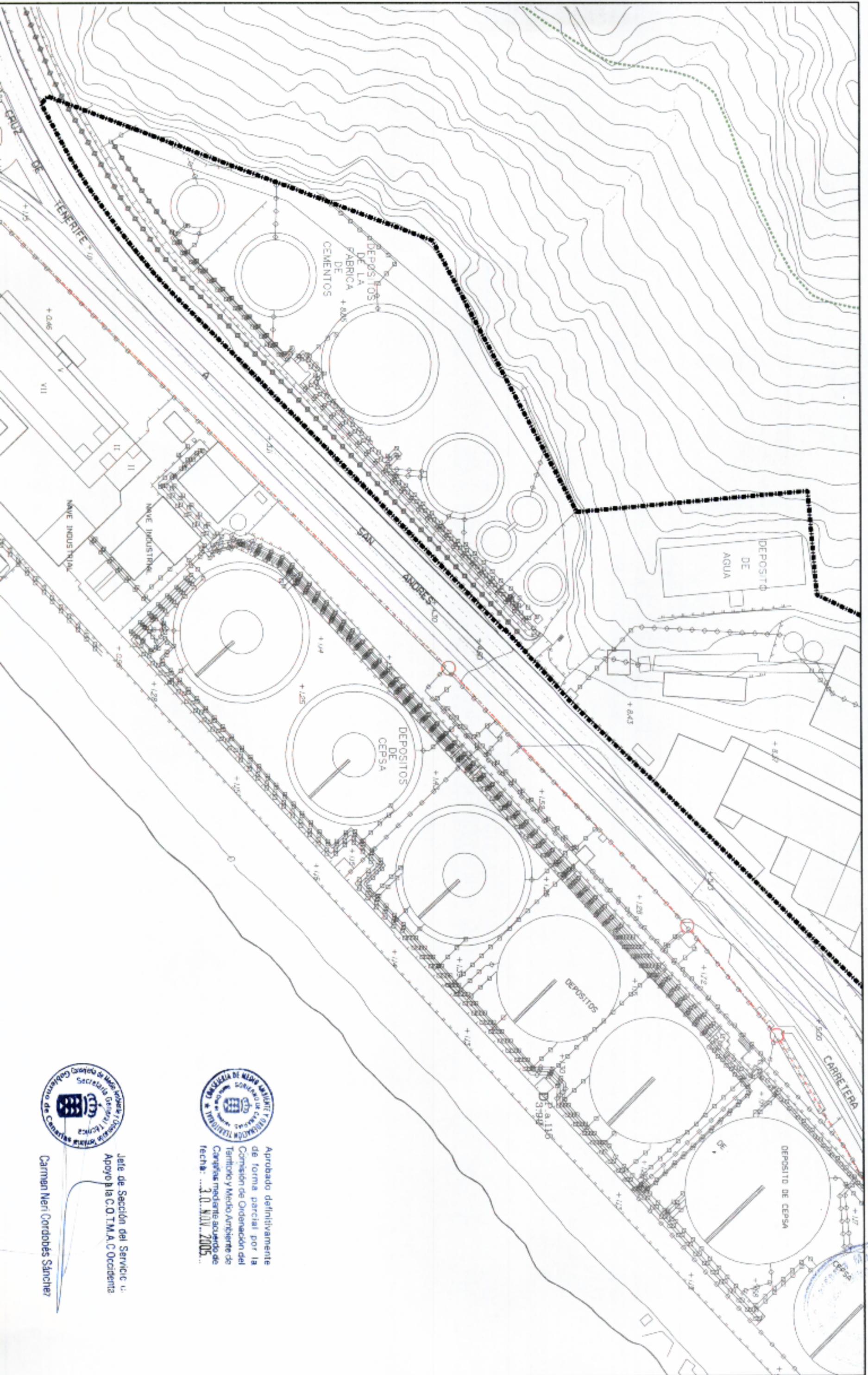
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA**  
**MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000**  
**SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

**AREA:** CUEVA BERMEJA 2  
 Zona Industrial

HOJA  
 3 de 5



Aprobado definitivamente  
 de forma parcial por la  
 Comisión de Ordenación del  
 Territorio y Medio Ambiente de  
 Canarias mediante acuerdo de  
 fecha: ... 3.0. NOVI. 2005.



Jefe de Sección del Servicio de  
 Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidente  
 Carmen Mari Cordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



## CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y urbano consolidado (SUC) en el resto.

Las áreas de barranco señaladas en el plano se clasifican como suelo rústico (SR).

## INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

## MEMORIA DE ORDENACION

### Antecedentes:

- En el área de Cueva Bermeja conviven el uso Residencial con actividades Industriales manifestamente molestas y nocivas.

- La entidad de ambos usos es importante.

### Objetivos:

- Regular convenientemente el uso Industrial a efectos de compatibilizarlo con el uso Residencial.
- Dotación de Equipo Comunitario.
- Mejoras de accesibilidad interna.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Industrial Abierta.

### Instrucciones:

Las actividades preexistentes habrán de adecuarse a lo previsto en la Normativa para que el uso actual resulte compatible con el residencial.

Regirán las Condiciones Generales de la Zona 5 salvo para el ámbito de las Unidades UA-LA.17 y UA-LA.18.

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

HOJA  
4 de 5

### Edificabilidad:

- Será la resultante de la aplicación de un coeficiente de ocupación máxima del cuarenta por ciento (40%) y una altura máxima equivalente a tres (3) plantas, con tolerancia de una cuarta planta en un cinco por ciento (5%) de la ocupación máxima.

- Sobre la altura máxima autorizable podrán sobresalir aquellos elementos que, por la naturaleza de la instalación, se demanden.

- En el ámbito de las Unidades UA-LA.17 y UA-LA.18 la ocupación máxima será la resultante de retranquear la edificación cuatro (4) metros hacia la antigua carretera, dos (2) metros hacia las vías de nueva apertura y hacia el barranco (UA-LA.18)

### Retranqueos:

El retranqueo mínimo en el frente de la parcela será de cinco (5) metros, salvo en las Unidades UA-LA.17 y UA-LA.18.

Cuando por el tipo de industria de que se trate hayan de maniobrar vehículos pesados se exigirá la anchura de retranqueos adecuada para que la maniobra y el aparcamiento pueda producirse dentro de la parcela.

En los linderos laterales y de fondo de parcela el retranqueo mínimo será de tres metros, salvo en la Unidad UA-LA.17.

### Cerramientos:

Será obligatoria la plantación de árboles de alto fuste en todo el perímetro de cerramiento de la parcela, a razón de un árbol cada siete metros.

La valla de cerramiento será permeable en un cincuenta por ciento (50%) de su altura, siendo ésta de tres metros como máximo.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA



MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE  
Texto Refundido Enero 2005

**AMBITO:** Litoral de Anaga

**AREA:** CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial



**GESTIÓN PÚBLICA:**

Actuaciones Aisladas:

**AA.LA.20:** Ensanchamiento de la vía de acceso y urbanización general.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

**GESTIÓN PRIVADA:**

Unidades de Actuación:

**UA-LA.17:** Se define al objeto de obtener mediante cesión gratuita los terrenos necesarios para la apertura de la nueva vía de acceso a las áreas residenciales, así como su urbanización.

Instrucciones:

- Se adoptará una sección transversal total de DIEZ METROS y las rasantes se adecuarán a las señaladas en los planos de ordenación.

Se producirán las reparcelaciones necesarias con los terrenos municipales situados al este de la Unidad, al objeto de mejorar la geometría de las actuaciones.

Sistema de Actuación: Privado.

**UA-LA.18:** Se delimita al objeto de obtener mediante cesión gratuita los terrenos necesarios para la apertura de la nueva vía y plaza y su urbanización.

Instrucciones: Se instalará la Estación Transformadora bajo la plataforma de la plaza a crear a nivel de la Iglesia; la conducción en Alta y Media Tensión será subterránea hasta el exterior del perímetro urbano.

Sistema de Actuación: Privado.



LA 132  
HOJA  
5 de 5

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

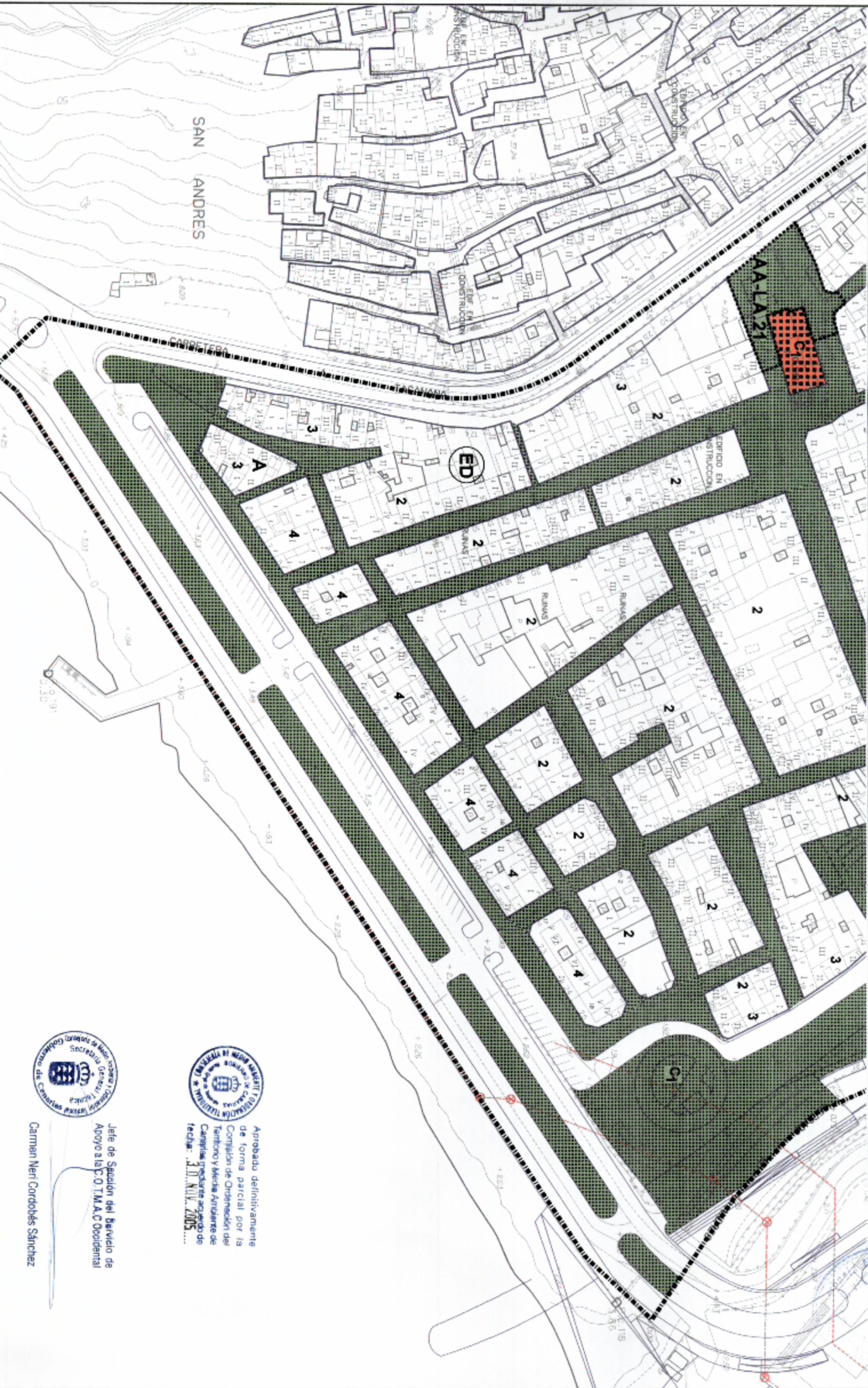
Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AREA: SAN ANDRES 1

Nucleo Primitivo

HOJA 1 de 4



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30.11.2005.



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

Carmen Neri Cordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACION DE TALUDA

Escala: 1/1000

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: SAN ANDRES 1  
Nucleo Primitivo

L.A. 5.1

HOJA  
2 de 4



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comision de Ordenacion del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
Fecha: 30 NOV 2005

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

Carmen Meri Cordobés Sánchez

CAMINO DE FU  
DE SAN ANDR

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Estudio de Detalle aprobado el 17-9-93 en su ámbito (borde de la carretera a Taganana).

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Uso y Tipología Características (UTC): Residencial Colectiva Cerrada.

MEMORIA DE ORDENACION:

Objetivos:

- Consolidar el núcleo primitivo del Barrio sin modificar esencialmente su morfología, trama viaria y parcelaria.
- Dotación de equipamiento comunitario y servicios.

Propuestas:

- Peatonalización del núcleo y potenciación simultánea de la red viaria rodada de circunvalación.
- Liberación de la mayor parte de las afectaciones por ensanchamiento de la red viaria interior y de equipamiento, contenidas en el anterior Plan.

Instrucciones Generales:

- La edificación al borde de la actual Carretera a Taganana se adaptará a la rasante de la misma según Estudio de Detalle, para resolver los accesos a la edificación que en el momento de la aprobación del Plan se sirven desde pabó inglés a cota inferior a la de la vía.

CONDICIONES PARTICULARES:

Usos Compatibles:

- Dotacionales.

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: SAN ANDRES 1  
Núcleo Primitivo

NOVA  
3 de 4

- Terciario:
  - Clase A.
  - Clase B. (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.
- Industrial: Talleres Domésticos (Clase C).

Usos Prohibidos:

- Los no relacionados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación: Cerrada.

- Altura Máxima: En general la altura máxima autorizada es de dos (2) plantas, salvo en los casos siguientes:

- Las manzanas con frente al paseo marítimo (C/ Dique) tendrán una altura máxima de cuatro (4) plantas. La última planta se retranqueará cuatro (4) metros de la alineación hacia la Calle de La Arena.

- En la manzana A (entre las calles Dique, Carmen y Barlovento) sólo se autorizan tres (3) plantas de altura máxima.

- Se autorizan tres (3) plantas hacia la Avenida de Pedro Schwartz y hacia la Carretera a Taganana, en una profundidad máxima de quince metros.

- Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

Catálogo de edificios sometidos a la normativa de protección. (Patrimonio Arquitectónico):

- Iglesia de San Andrés: nivel 1.
- Castillo de San Andrés: nivel 1.
- Escuela Estévez: nivel 2.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



## GESTIÓN PÚBLICA:

### Actuaciones Aisladas:

**AA.LA.21:** Se delimita y define al objeto de la obtención de suelo para su destino a uso Libre Público y para liberar al edificio de la Iglesia de las construcciones que se le han adosado, de acuerdo a lo previsto en las Normas Urbanísticas.

● Instrumento de Desarrollo: Proyecto de Urbanización y de Edificación de iniciativa pública.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obras Ordinarias.

● Criterios de ejecución de las obras: Podrá absorberse la diferencia de cotas entre la actual Carretera y la rasante de la Iglesia, mediante la obtención de un aprovechamiento edificatorio bajo la rasante de la Plaza para equipamiento de dominio y uso públicos.

**AA.LA.38:** Se delimita y define al objeto de la obtención de suelo para su destino a uso libre público y para liberar al edificio de la Escuela Estévez de las construcciones adosadas.

● Instrumento de Desarrollo: Proyecto de Urbanización de iniciativa pública.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.

- Ejecución: Obras Ordinarias.

**AA.LA.42:** Se delimita y define al objeto de la obtención de suelo destinado a un edificio dotacional.

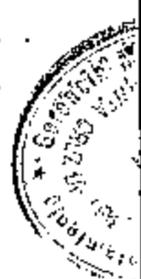
● Sistema de Actuación: expropiación.

## GESTIÓN PRIVADA:

### Unidades de Actuación:

**UA-LA.19:** Se define al objeto de fijar las condiciones en que puede edificarse en su ámbito. Existe una afección a edificación de dos plantas situada en el acceso al patio de manzana, así como pequeñas afecciones a cobertizos en el interior de la misma.

AMBITO:	Litoral de Anaga
AREA:	SAN ANDRES 1 Núcleo Primitivo
NO.ÚN.	4.084



- Instrucciones:
- Entre las cargas de la Unidad se incluyen las de urbanización del patio de manzana, la demolición de las edificaciones afectadas y la compensación correspondiente a sus propietarios.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento los terrenos que no resulten edificables según la Ordenación.
- El patio de manzana será del Tipo A, según definición en las Ordenanzas Generales, al cual se accederá desde la Plaza de Las Adelfas.

● Sistema de Actuación: Privado.

**UA-LA.20:** Se define al objeto de obtener mediante cesión obligatoria y gratuita los terrenos que según la Ordenación resultan afectados como espacio libre de uso público y/o red vial peatonal. Entre las cargas a que ha de hacer frente la propiedad figuran las de urbanización de las áreas no edificables.

Sistema de Actuación: Privado.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

## MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

**AREA:** SAN ANDRES 2  
Los Banquitos

**HOJA**  
1 de 3

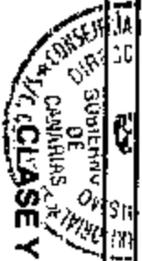


Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 30 de Abril 2005...



Unite de Sección del Barrio de  
Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental  
Germán Herr Cortobés Sánchez





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

**INSTRUMENTO DE ORDENACION:**

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Especial "Los Banquillos" de 20-9-96, con las modificaciones introducidas por la Adaptación Básica.

**MEMORIA DE ORDENACION**

**Delimitación:**

Coincide con el área consolidada por la edificación en La Ladera de San Andrés denominada "Los Banquillos".

**Características:**

- Inaptitud topográfica para asentamientos residenciales.
- Carencia de una estructura urbana comprensible.
- Ausencia de dotaciones comunitarias y de áreas libres.
- Inaccesibilidad rodada y dificultad en los itinerarios peatonales.
- Problemas de salubridad ambiental y de las condiciones higiénicas de las viviendas.
- Peligrosidad en cuanto a posibles desprendimientos del terreno de las cotas superiores.
- Desprotección de las escorrentías de aguas pluviales.
- Incumplimiento de las Normas Minimas para la Protección Contra Incendios.

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.**

**Usos Compatibles:**

- Actividades Terciarias Comerciales en Categorías Primera y Segunda (Artículo 10.4.1).

<b>ÁMBITO:</b> Litoral de Anaga	<b>HOJA:</b> LA-5.2
<b>ÁREA:</b> SAN ANDRES 2 Los Banquillos	<b>FECHA:</b> 27 de 3.



- Dotacionales Clase de Equipamiento y Servicios Urbanos.

**Usos Prohibidos:**

- Los no relacionados como compatibles con el UTC.

**Edificabilidad:**

- Tipo de Edificación: Cerrada con secciones características Tipos A) y B).

- Altura Máxima: Las edificaciones no superarán en ningún caso las dos (2) plantas hacia las vías a las que tenga frente, salvo hacia la actual Carretera a Taganana y nueva traza de la calle de acceso al Valle de El Cercado, donde se autorizan tres (3) plantas con sección característica tipo C), en su caso.

- Cuerpos Volados: Se prohíben los cuerpos volados, salvo hacia la actual Carretera a Taganana y hacia el acceso al Valle de El Cercado. Regirán las Condiciones Generales de la Edificación (Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales de Edificación) en todo lo no regulado específicamente en esta Ficha.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

**Actuaciones Aisladas:**

- AA.LA.22:** Obtención de suelo para espacio libre público entre las calles Andrea Doña y Sarmiento de Gamboa.

**Sistema de Actuación:**

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Ordinarias.

- AA.LA.23:** Obtención de suelo para espacio libre público entre las calles Sex-tante y Bitácora.

**Sistema de Actuación:**

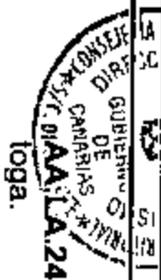
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Ordinarias.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



AA.LA.24: Obtención de suelo para espacio libre público junto a la calle Saratoga.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.25: Obtención de suelo para espacio libre público junto a la calle Alava.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.26: Obtención de suelo para espacio libre público junto a la calle Basanta Silva (Jardín triangular con rocas).

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.27: Obtención de suelo para parque escalonado en el límite sur del Plan.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.28: Creación de accesos al Valle de El Cercado y La Ladera, y obtención de suelo para la plaza.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.29: Obtención de suelo para aparcamiento de carga y descarga junto a la carretera de Taganana, en una de las entradas al barrio.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

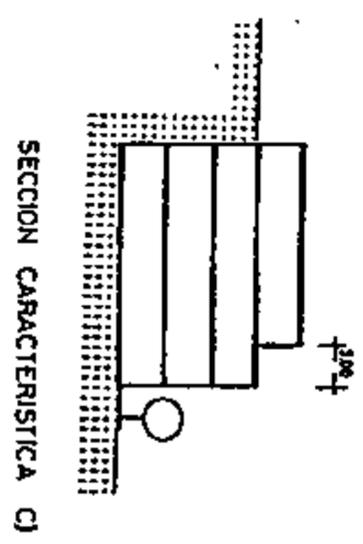
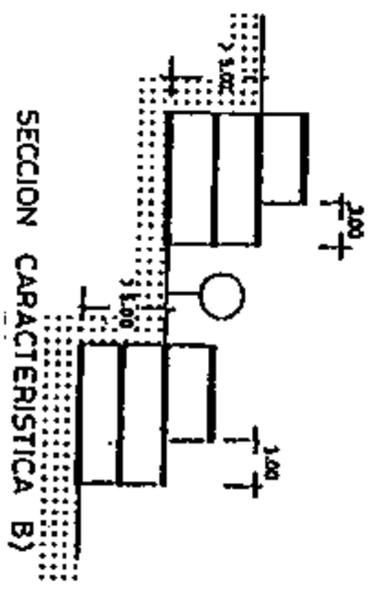
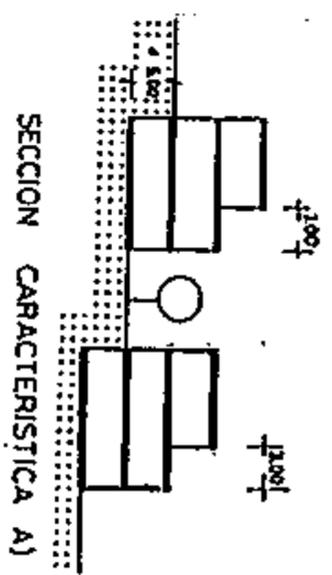
AA.LA.30: Obtención de suelo para aparcamiento en batería en la futura carretera de acceso a La Ladera.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

AA.LA.31: Obtención de suelo para Equipamiento Social.

- Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
  - Ejecución: Obras Ordinarias.

## SECCIONES CARACTERISTICAS



AMBITO: Litoral de Anaga  
AREA: SAN ANDRES 2  
Los Banquitos



LA-5-2  
HOJA  
03 de 3

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACION DE CALLADA

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: SAN ANDRES 3  
La Ladera

LA - 5.3  
HOJA  
1 de 5



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Carímenes (M. I. 11/11/2005)  
F. I. 11/11/2005



Jefe de Sección del Servicio de  
Apoyo al P.O.U. M.A.C. Occidental

Carmen Meri Cordobes Sanchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

## MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

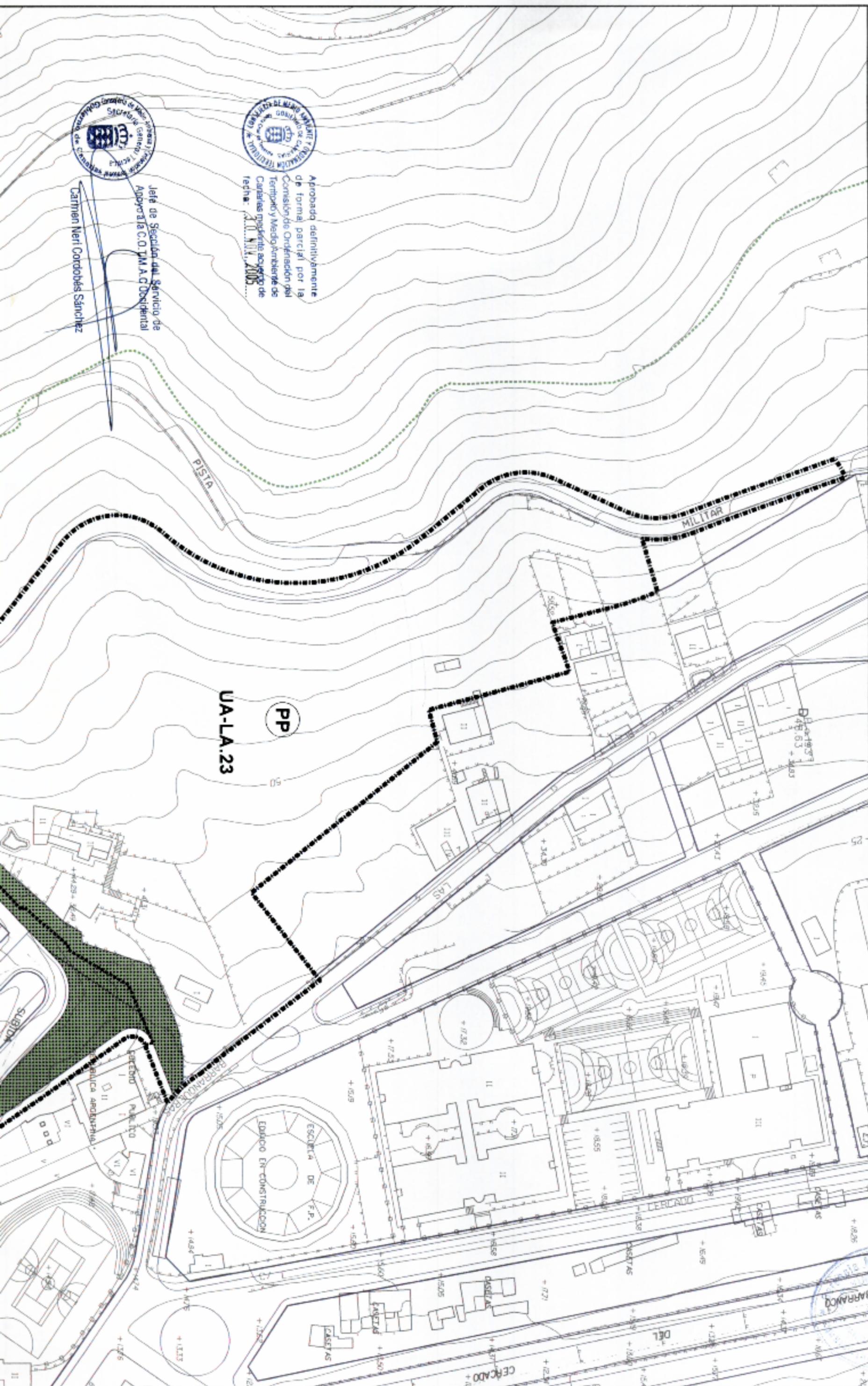
Escala: 1/10000

AREA:

SAN ANDRES 3  
La Ladera

HOJA

2 de 5



Aprobada definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 20.11.2005



Jefe de Sección del Servicio de  
Apoyos a C.O. T.M.A.C. Occidental  
Carmen Meri Cordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISITICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

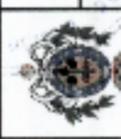
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

AREA: SAN ANDRES 3  
La Ladera

HOJA  
3 de 5



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias (ordenación de  
fecha: 30 de Noviembre de 2005)



Jefe de Sección del Servicio de  
Asesoría al C.O.M.T.-6 Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNUC) en el ámbito de unidades de actuación y urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

Plan Parcial en el ámbito de la UA-LA.23.

## MEMORIA DE ORDENACION

Delimitación y Antecedentes:

- Comprende el paquete de suelo colindante con el ámbito P-2 del PGOU-92 (Los Banquitos) y con el Colegio y edificaciones apoyadas en la denominada Pista Militar.

- Su topografía (40% de pendiente media), no resulta la más adecuada para los asentamientos residenciales. No obstante, se han producido en la zona actuaciones edificatorias marginales sobre la base de una previa parcelación clandestina.

- El área no posee la infraestructura viaria ni de servicios mínima, ni dotaciones de equipo comunitario y de áreas libres de uso público.

- Reconducción del fenómeno de parcelación y construcción marginales en las zonas vacías, mediante la reorganización de la red viaria, adaptándola al máximo a la topografía, parcelación y construcciones preexistentes.

Objetivos:

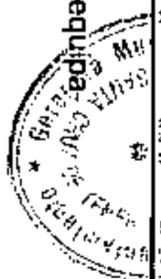
- Creación de accesos al ámbito colindante (LA-5.2) y urbanización simultánea del área.

- Oferta de suelo capaz de absorber parte del crecimiento natural del Sector.

AMBITO: Litoral de Anaga

AREA: SAN ANDRES 3  
La Ladera

HOJA  
4 de 5



Instrucciones:

- Dotación de áreas libres y equipamiento comunitario.  
- Establecimiento de condiciones normativas para la regulación de la edificación.

Se redactará un Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada en el ámbito de la UA-LA.23 justificando el cumplimiento con los estándares establecidos en el artículo 36 del DL-1/2000.

## PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Usos Compatibles:

• Actividades Terciarias Comerciales en Categorías Primera y Segunda.  
• Dotacionales Clase de Equipamiento y Servicios Urbanos.

Usos Prohibidos:

- Los no relacionados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

• Tipo de Edificación: Cerrada con secciones características Tipos A) y B).

• Altura Máxima: Las edificaciones no superarán en ningún caso las dos (2) plantas hacia las vías a las que tenga frente, salvo hacia la actual Carretera a Taganana y nueva traza de la calle de acceso al Valle de El Cercado, donde se autorizarán tres (3) plantas con sección característica Tipo C), en su caso.

• Cuerpos Volados: Se prohíben los cuerpos volados, salvo hacia la actual Carretera a Taganana y hacia el acceso al Valle de El Cercado. Regirán las Condiciones Generales de la Edificación (Ordenanzas Municipales) en todo lo no regulado específicamente en esta Ficha.

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



**GESTIÓN PRIVADA**  
Unidades de Actuación:

**UA-LA.21:** Mejora de la accesibilidad al P.2., obtención de suelo para la nueva vía y para los espacios libres y mejora de las condiciones de la edificación.

**Instrucciones:** Se redactarán los oportunos Estudios de Detalle, en su caso, para la ordenación volumétrica y la adaptación máxima de la edificación a las condiciones de la topografía.

**Sistema de actuación:** Privado.

**UA-LA.22:** Mejora de la accesibilidad al P.2., obtención de suelo para la nueva vía y para los espacios libres y mejora de las condiciones de la edificación.

**Instrucciones:** Se redactarán los oportunos Estudios de Detalle, en su caso, para la ordenación volumétrica y la adaptación máxima de la edificación a las condiciones de la topografía.

**Sistema de actuación:** Privado.

**UA-LA.23:** Obtención mediante cesión gratuita de los terrenos necesarios para las vías de acceso a La Ladera, su urbanización y espacios libres de uso público.

**Instrucciones:** Se redactará un Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada en este ámbito justificando el cumplimiento con los estándares establecidos en el artículo 36 del DL-1/2000.

**Cesiones Obligatorias:**

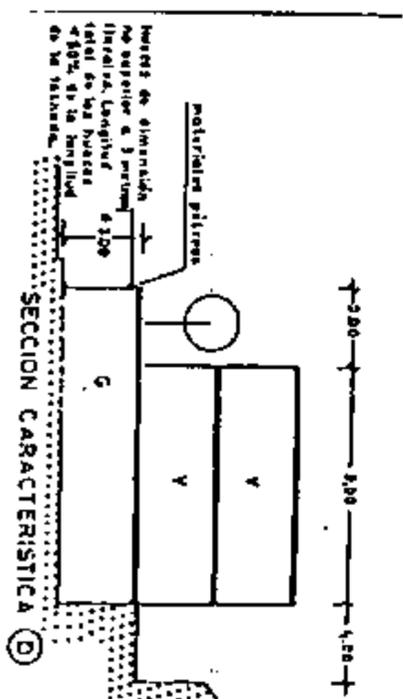
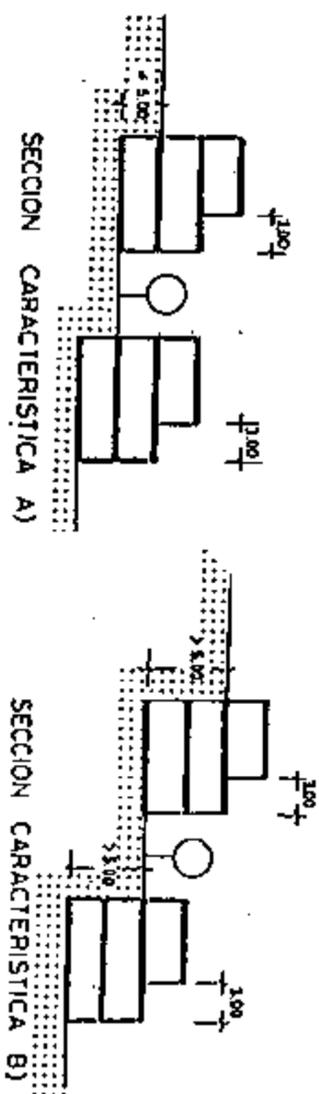
- Área de protección del cauce del barranquillo.

- Vías.

- Además de las áreas grafadas en las fichas, habrá de reservarse un espacio libre con superficie no inferior a cuatrocientos (400) m<sup>2</sup> de servicio a la propia unidad.

**Sistema de actuación:** Privado.

## SECCIONES CARACTERISTICAS



**AMBITO:** Litoral de Anaga  
**AREA:** SAN ANDRES 3  
La Ladera

LA-5.3  
HOJA  
5 de 5

