

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Las Colinas

ÁREA: Camino Oliver

FICHA  
LC - 10

HOJA  
1 de 2



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC)

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Modificación del Plan General "Las Colinas" (1.968). Estudio de Detalle en el ámbito de la zona edificatoria B.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:**

- Completar la Urbanización.
- Remate de las conexiones de la ciudad con el Sistema General Viario (Vía de Cornisa).

**Instrucciones:**

- Además de la obligación de realizar la ampliación de viales previstos en el Plan General, en aquellas zonas donde las características técnicas de la urbanización no alcance los mínimos necesarios para su recepción por el Ayuntamiento, será de aplicación lo previsto en el artículo 151 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

- Se consolida el uso dotacional del Club Oliver con la calificación de uso equipamiento de ocio privado. En las demás parcelas se consolida el uso y tipo de ordenación anterior (Plan Las Colinas) adaptado a las condiciones de volumen del nuevo Plan.

Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 3-0-NOV-2005

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.-A.C Occidental  
Carmen Neri González Sánchez

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

**Uso y Tipología Característicos (UTC):** Residencial Unifamiliar Aislada.

**Usos Prohibidos:**

Industrial: Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales) en Categorías 1ª y 2ª.

Terciario: Clase B (Comercial) en Categorías 4ª y 5ª.

Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.

Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 3ª y 4ª.

DILIGENCIA para hacer constar que, en cumplimiento de la Sentencia de 26 de mayo de 2008, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el R.C.A. nº 194/2006, queda anulado el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 30 de noviembre de 2005 en lo relativo a las condiciones edificatorias particulares que se establecen para la zona B del ámbito de Las Colinas LC-10, integrándola en la tipología edificatoria ciudad jardín, consolidada en las parcelas circundantes. En Santa Cruz de Tenerife, a 10 de diciembre de 2010.

La Secretaria de la COTMAC  
Belén Díaz Elías  
P.A. Demelza García Marichal



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ÁMBITO: Las Colinas

FICHA  
LC - 10



ÁREA: Camino Oliver

HOJA  
2 de 2

Tipos Edificatorios:

Unifamiliar Aislada. Colectiva Abierta.

Edificabilidad:

- La zona edificatoria A, con frente a la Calle Poeta Tomás Morales se regirá por Ordenanza de Edificación Abierta Grado A (Las Colinas).

- La zona edificatoria B según condiciones particulares.

- El resto de las parcelas se regirán por la Ordenanza de Ciudad Jardín Grado 2.

Alineaciones:

El cerramiento de las nuevas edificaciones se ajustará a las condiciones sobre viales que establece el Plan Las Colinas. Respetando en cualquier caso la sección mínima de vía de ocho (8) metros que establece (6 metros de calzada y dos aceras de 1 metro).

## Condiciones particulares zona B

- La zona B, con frente a la calle Tomás Morales, se desarrollará volumétricamente mediante un Estudio de Detalle que se ajustará a los siguientes parámetros:

- edificabilidad máxima: será el resultado de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de la tipología abierta grado A ( $1,88 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) a la zona B1 y de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de la tipología de Ciudad Jardín grado 2 ( $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) al resto (B2).

- número máximo de viviendas: 1 vivienda por cada  $400 \text{ m}^2$  de suelo en la zona B2 y las resultantes de la edificabilidad asignada en la zona B1.

- altura máxima: Con el objeto de conseguir un solución edificatoria coherente con la topografía de la zona, la edificación a desarrollar en la zona B podrá distribuirse en bloques de diferentes alturas, debiendo verificarse en todo caso una altura máxima de 3 plantas.

- ocupación máxima: 50%.

- retranqueos:  
3 m al lindero con la zona A.  
5 m al resto de linderos.

- El Estudio de Detalle también debe estudiar y definir las soluciones de acceso a la zona B para peatones y vehículos.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

**AA.LC.6:** Obtención de suelo y ejecución del enlace de la Calle Salamanca con la Calle Henry Dunant y Vía de Comisa.

Instrucciones: El correspondiente Proyecto de Urbanización reajustará las alineaciones y rasantes del enlace de modo que, sin que se produzcan variaciones esenciales del trazado que figura en los planos de ordenación, se minimicen las afecciones a la parcela que forma esquina entre Henry Dunant y el Camino Oliver y se ajuste al máximo a las rasantes existentes.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias.

DILIGENCIA para hacer constar que, en cumplimiento de la Sentencia de 26 de mayo de 2008, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el R.C.A. nº 194/2006, queda anulado el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 30 de noviembre de 2005 en lo relativo a las condiciones edificatorias particulares que se establecen para la zona B del ámbito de Las Colinas LC-10, integrándola en la tipología edificatoria ciudad jardín, consolidada en las parcelas circundantes.  
En Santa Cruz de Tenerife, a 10 de diciembre de 2010.



La Secretaria de la COTMAC  
Belén Díaz Jilias  
P.A. Demelza García Marichal