

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



• Dotacionales en Clase de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Mercado y Administración Pública.

• Industrias compatibles en la modalidad de almacenaje y comercio mayorista.

Los no considerados compatibles.

Usos Prohibidos:

Edificabilidad:

- Altura Máxima: La edificación no superará en ningún punto la cota de la rasante actual del puente de la antigua Carretera a San Andrés.

- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.

- Se abrirá fachada hacia los peatonales previstos en los bordes del barranco y hacia la Autovía.

- La ocupación podrá ser del 100% de las parcelas, admitiéndose soluciones que permitan la comunicación desde el nivel de las plazas hacia las actividades permitidas bajo su cota.

- El diseño de la edificación permitirá la plantación de árboles de alto fuste al menos en los bordes del espacio público, a razón de un elemento cada quince metros.

- La edificación permitirá el fácil acceso a las plazas desde la red vial circundante.

- El Proyecto de Ejecución contendrá todas las determinaciones necesarias para el total remate de la urbanización de la Plaza pública.

Instrucciones:

GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.32: Urbanización y dotaciones en el ámbito A. La unidad de actuación podrá subdividirse en dos ámbitos coincidentes con las parcelas situadas a cada lado del barranco.

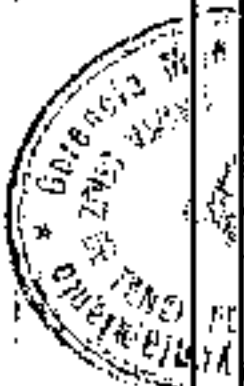
Sistema de Actuación: Privado.

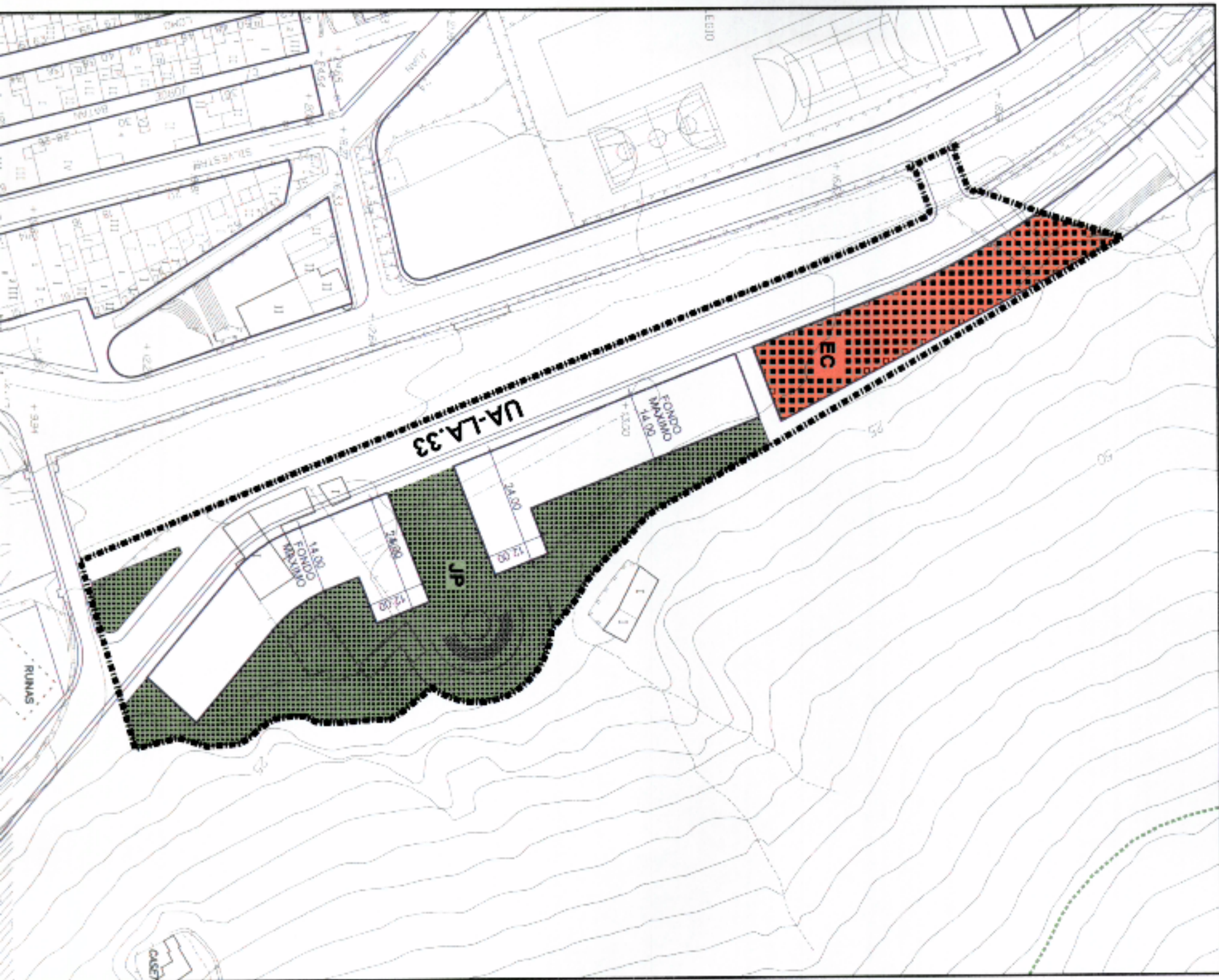
AMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco. Ambito A (CORY-HAMILTON)

PLANO LA. 14

HOJA 4 de 11





CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO B (Pelarre)

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Antecedentes:

En el fichero de ordenación detallada del PGOU-92 se recogían los siguientes antecedentes de este ámbito:

Propiedad: "Pelarre S.L."

Según Acta de Comparecencia de fecha 12 de diciembre de 1986, D. Alvaro Díaz Fernández y D. Luis Fernando Ladero Cabra, en representación de la Compañía Mercantil "Pelarre S.L." propietaria del suelo que comprende el polígono, se compromete a ceder gratuitamente a la Corporación Municipal los terrenos destinados a viales y espacios libres de uso público, así como la parcela destinada a equipamiento comunitario según el Plano de Ordenación.

Instrucciones:



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha:3-01-1994...24095



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

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las plantas bajas se permiten:

- Terciario;
- Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.

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 C (Oficinas) en Categoría 1ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

• Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.

• Industrial: Talleres domésticos compatibles.

Los no considerados compatibles.

Usos Prohibidos:

Abierta con la ocupación señalada en el Plano de Ordenación.

Tipos Edificatorios:

Según Convenio Urbanístico.

- Alineaciones: Las fijadas en el Plano.

- Altura Máxima: tres (3) plantas.

En la zona de encuentro de los cuerpos paralelos y ortogonales a la vía se admiten cuatro plantas. La superficie de la cuarta planta no superará los 108,00 m² en cada edificio y 216,00 m² en total.

GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.33: Urbanización y dotaciones en el ámbito B.

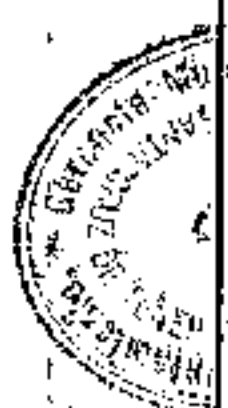
Sistema de Actuación: Privado.

ÁMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco, Ambito B (PELARRE)

FECHA: 14.14

HORA: 6 de 14





CONDICIONES PARTICULARES EN EL AMBITO C (Deportivo)

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Edificabilidad:

- Altura Máxima: Una (1) planta y altura en metros adecuada al desarrollo de la actividad deportiva.
- Tipo de Edificación: Abierta.

GESTIÓN PUBLICA:

- Suelo: Municipal.
- Instalaciones: Consejería de Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.

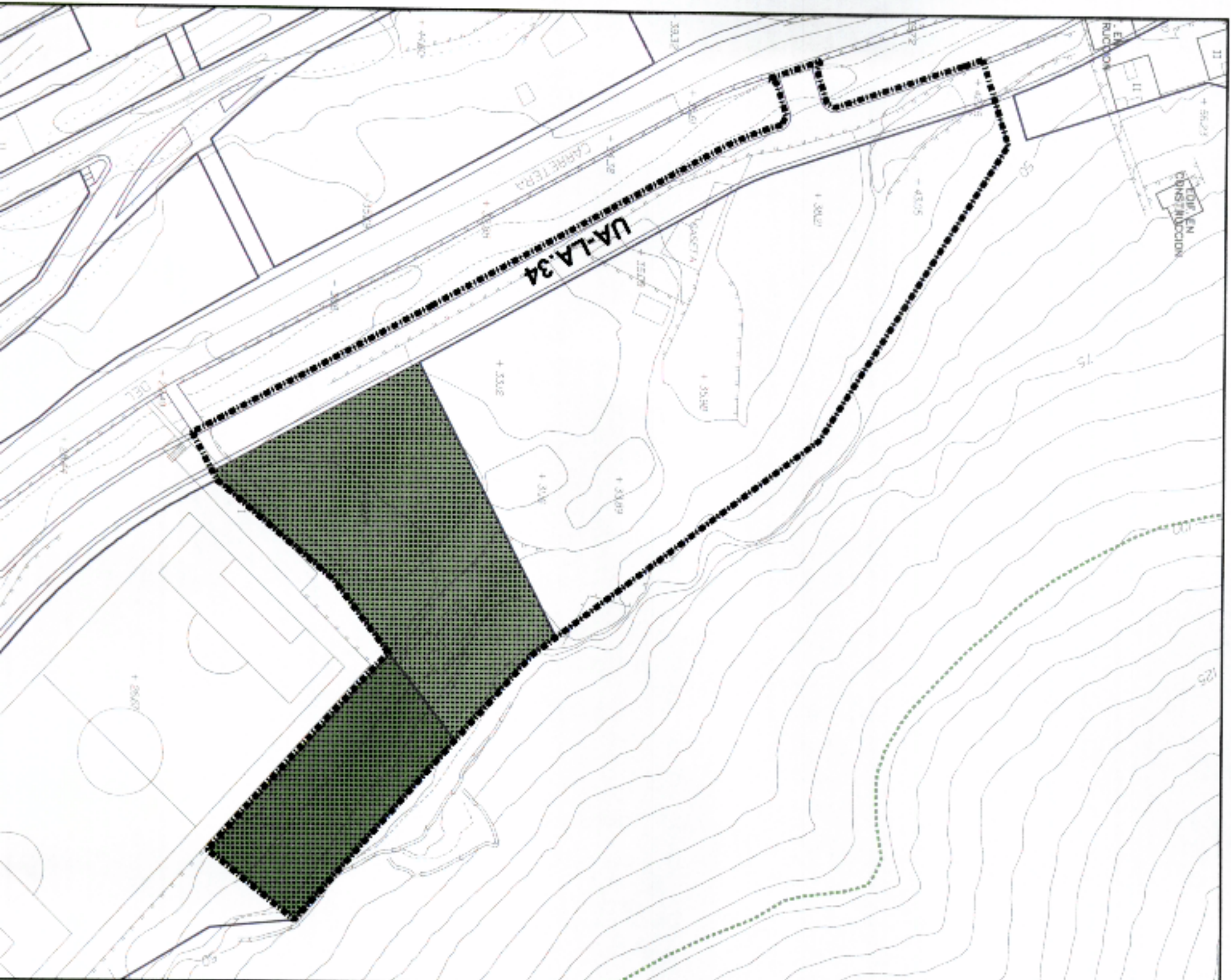


Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha:
30 NOV. 2005



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

Carmen Nevi Cortobés Sánchez



CONDICIONES PARTICULARES EN EL AMBITO D (Finca Amaral)

MEMORIA DE ORDENACION:

Instrucciones:

- La urbanización del sector incluirá el puente de acceso.
- La rasante de la vía de borde habrá de acompañar sensiblemente a la vía del otro margen del barranco.
- Se dispondrán alcornoques para la plantación de árboles cada quince metros a ambos lados de la vía.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las plantas bajas se permiten:

- Terciario:
 - Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.
 - Clase C (Oficinas) en Categoría 1ª.
 - Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.
- Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.
- Industrial: Talleres domésticos compatibles.



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 IACT-O-TM A.C. Occidental
Carmen Neri Corcobles Sánchez

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Abierta según alineación a vial y a zonas libres de uso público.

Edificabilidad:

- Se admite una edificabilidad máxima de cincuenta viviendas por hectárea.
- Retranqueos: Tres (3) metros de la alineación de la vía y de los espacios libres públicos.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE Texto Refundido Enero 2005



- Se podrá edificar en segunda línea hasta alcanzar la edificabilidad máxima permitida, con una separación mínima entre edificaciones igual a la altura máxima permitida.

- Altura máxima: Tres plantas (3).

Planeamiento:

Se podrán redactar Estudios de Detalle a los efectos de ordenación de los volúmenes de edificación.

GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.34: Urbanización y dotaciones en el ámbito D.

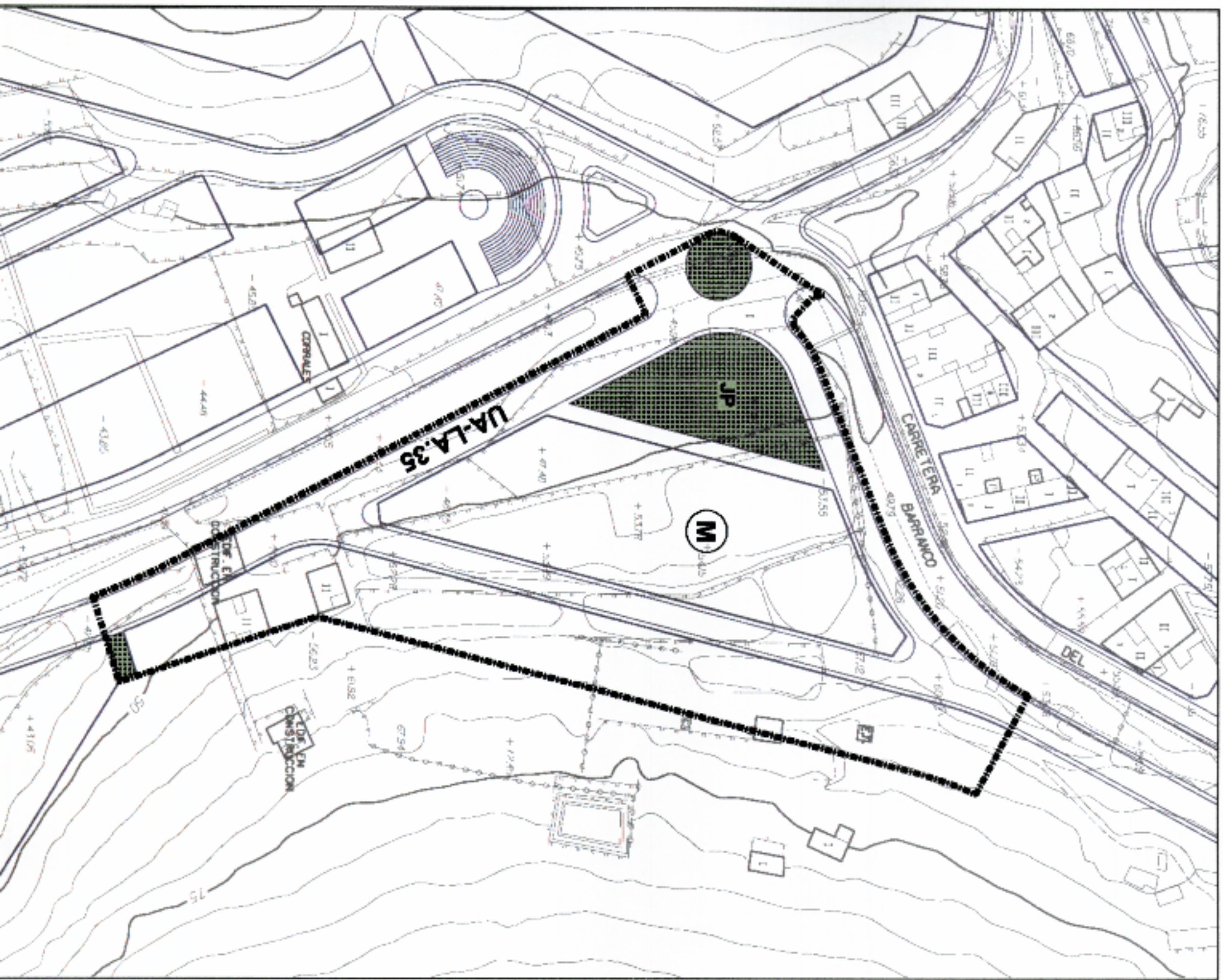
Sistema de Actuación: Privado.

AMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco. Ambito D
(FINCA AMARAL)

FECHA: 9 de 11





CONDICIONES PARTICULARES EN EL AMBITO E (La Quebrada)

MEMORIA DE ORDENACION:

Instrucciones:

La urbanización del sector incluirá la ejecución del puente o entubado del barranco en la zona señalada en el Plano de Ordenación, siguiendo las instrucciones pertinentes del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las plantas bajas se permiten:



- Terciario:
- Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.
- Clase C (Oficinas) en Categoría 1ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.



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

Usos Prohibidos:

- Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.
- Industrial: Talleres domésticos compatibles.

Tipos Edificatorios:

Cerrada en el núcleo central (M).

Cerrada con jardín delantero y sección característica D) en la manzana situada a Naciente (ladera).

Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

Altura Máxima: Tres (3) plantas en la manzana central. Dos (2) plantas según la sección característica D) en el resto.

Edificabilidad:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

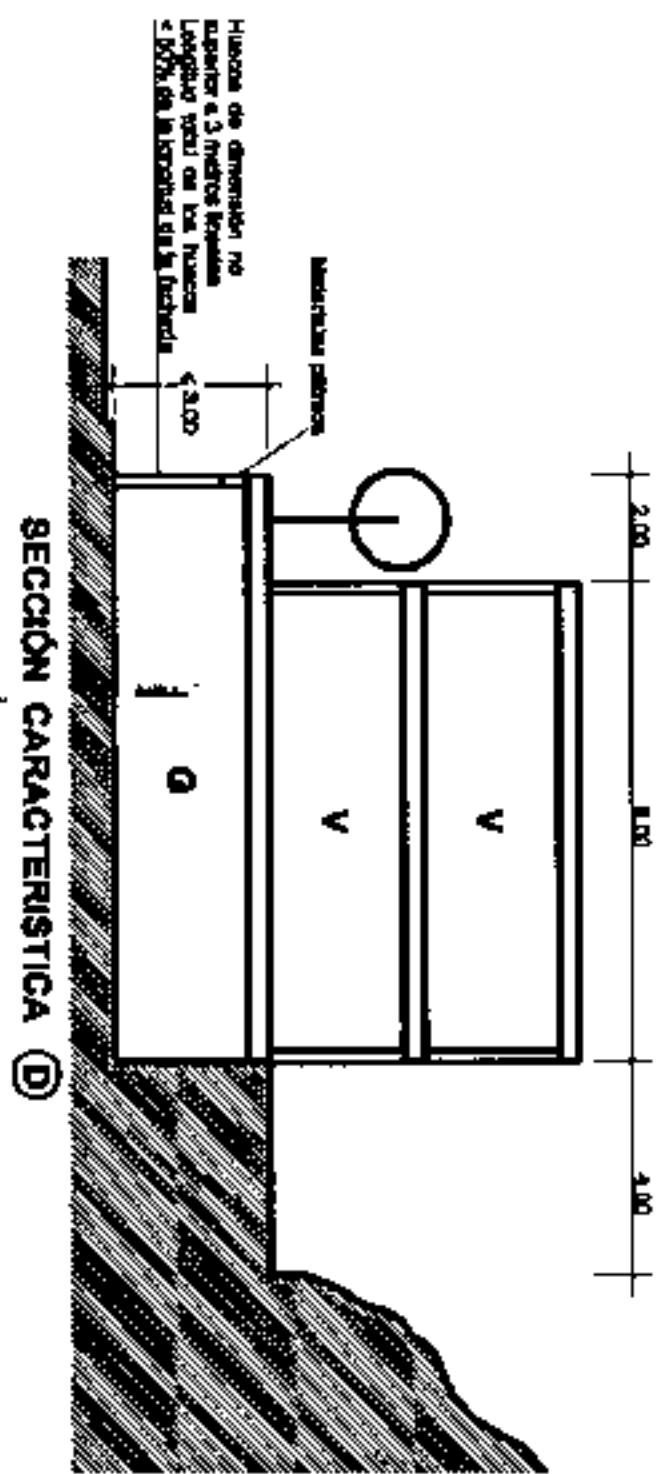
Texto Refundido Enero 2005



GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.35: Urbanización y dotaciones en el ámbito E.

Sistema de Actuación: Privado.



AMBITO: Litoral de Anaga	LA - 14
SECTOR: Valleseco. Ambito E (LA QUEBRADA)	HOJA 11 de 11



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

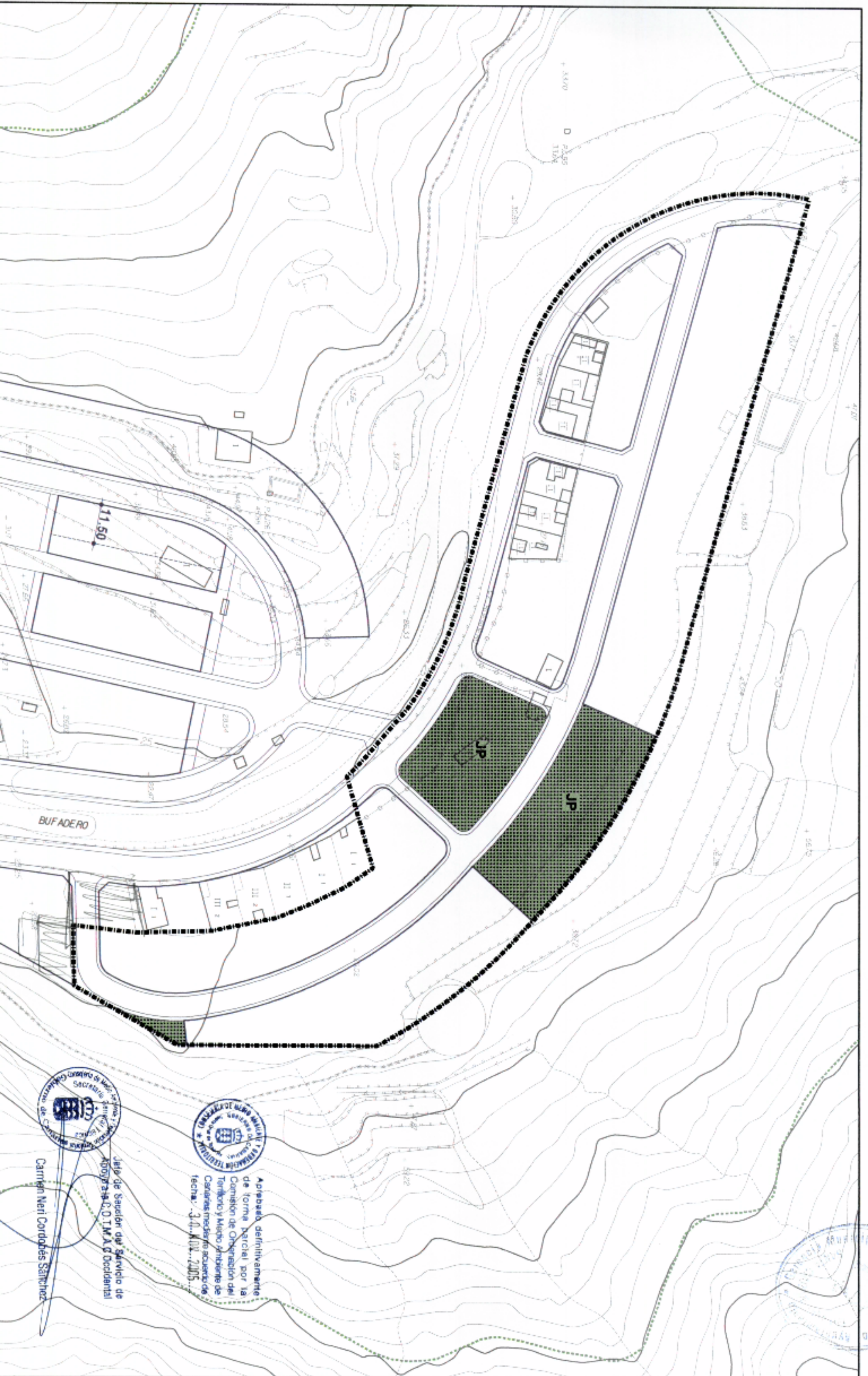
Escala: 1/1000

PLANO ORDENACION DE CALLEDA

AMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: MARIA JIMENEZ
(Pista a los Valles)

HOJA
1 de 2



Aprobado definitivamente
de torre parcel por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha... 30 NOV. 2005



Jefe de Seccion de Servicio de
Urbanismo O.T.M.A.G Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial de Ordenación para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Habilitación de suelo con destino global a uso residencial en las áreas de mejor topografía de la zona a efectos de evitar en la medida de lo posible los desarrollos urbanísticos en laderas de escasa aptitud topográfica y de difícil accesibilidad.

- Reconducción del proceso de parcelación y edificación marginales iniciado.

Instrucciones:

El Plan Parcial mantendrá en esencia el trazado de la Red Viana que se fija en el Plano de Ordenación, admitiéndose sólo aquellas variaciones que resulten necesarias para la mejora de rasantes o para el ajuste de alineaciones en su caso.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

Todos los compatibles con el Residencial según la Normativa General y en especial las actividades Terciarías Comerciales en Primera y Segunda categoría y los Talleres Domésticos.

Usos Prohibidos:

Los no relacionados como compatibles con el UTC.

AMBITO: Litoral de Anaga	LA - 27	
SECTOR: MARIA JIMENEZ (Pista a los Valles)	HOLA 2 de 2	

Edificabilidad:

La que se fija en el "Cuadro de edificabilidades de sectores de suelo urbanizable": 0,80 m²/m².

Tipos Edificatorios:

Según Plan Parcial.

GESTIÓN:

Privada.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLAN ORDENACION DE CALLEDA

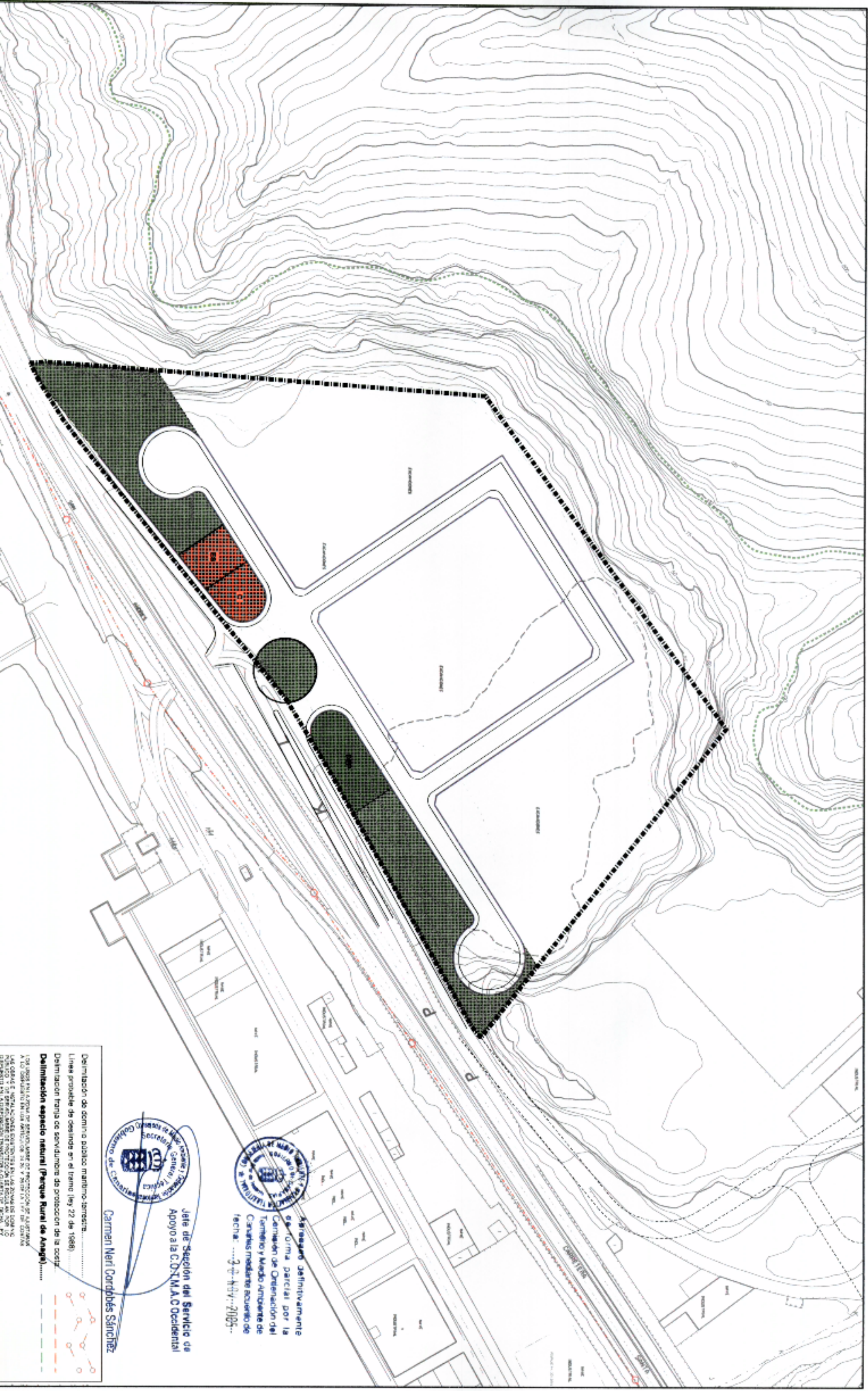
AMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Jagua

LA - 4

HOJA

1 de 2



Asignado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 30/09/2005

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

- Delimitación de dominio público marítimo-terrestre:.....
- Línea probable de cesiones en el tramo (ley 22 de 1988).....
- Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....
- Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial aprobado el 17-2-95.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Saneamiento de la zona, fuertemente deteriorada por haber sido sometida a extracción de material para diques, etc.
- Creación de suelo ordenado para el establecimiento de actividades de apoyo a la Dársena Pesquera y Puerto en general.

Instrucciones Comunes:

- El Plan Parcial ha sido tramitado recibiendo la aprobación definitiva el 17-2-95.
- Se estudiará la relación visual del subsector con la Autovía, a cuyos efectos habrá de cuidarse la regulación de las condiciones estéticas generales y especialmente de las cubiertas de la edificación.
- Se exigirá la plantación de arbolado en la red viaria y espacios libres a razón de un elemento por cada quince metros lineales de vía o por cada cien metros cuadrados de áreas libres.

Instrucciones :

- La delimitación del ámbito del Plan Parcial coincidirá con la de la explana actual.
- Se adoptará un esquema viario preferentemente reticular, paralelo a la directriz de la Autovía y ortogonal a ella, acorde con el esquema previsto en la ordenación.

ÁMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Jagua

LA-4
HOJA
2 de 2



PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Industrial.

Usos Prohibidos:

Residencial excepto como anexo a la industria y para servicio de la misma, en las condiciones establecidas para la Zona Industrial en las Normas Urbanísticas.

Tipos Edificatorios:

- Según Plan Parcial.

Edificabilidad:

- Según Plan Parcial.

Retranqueos:

- Según Plan Parcial.

Cesiones:

- Según Plan Parcial. Las reservas de suelo se concentrarán en las áreas más próximas a la autovía.

ÁMBITOS DE ORDENACION REMITIDA

AOR-LA-1: Plan Parcial aprobado definitivamente el 17-2-95.

GESTIÓN PRIVADA

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

SECTOR: SAN ANDRES 6
El Cercado - 2

HOJA
1 de 2



Aprobases definitivamente
de forma parcel por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
Fecha 3 01 NOV. 2005



Jefe de Sección del Servicio de
Asesoría 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



Urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO)

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

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

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Creación de suelo urbanizable en áreas aptas, para evitar el fenómeno de parcelación y autoconstrucción en laderas.

Instrucciones:

- Se mantendrá esencialmente el trazado de la Red Vial señalada en el plano de Ordenación, pudiendo completarse con vías de segundo orden si se considera necesario.

- Se concentrarán las áreas libres de uso público en los lugares señalados en la Ordenación. El resto de suelo para dotaciones que, en aplicación del DL-1/2000, hubiera de reservarse, se concentrará a su vez en uno o dos lotes de suelo, en posición no marginal en relación al resto del Sector.

- En el Proyecto de Urbanización correspondiente se incluirá la canalización y cubrición del tramo de barranco que se incluye en el ámbito del Plan Parcial. Estas obras de cubrición constituirán a todos los efectos una carga del sector y habrán de ejecutarse conforme a las previsiones del Consejo Insular de Aguas del Excmo. Cabildo Insular.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Uso y Tipología Característicos (UTC) - Residencial en tipología Abierta alineada a vial grado 1.

AMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: SAN ANDRES 6
El Cercado - 2



Usos Compatibles:

- Actividades terciarias comerciales en categorías 1ª y 2ª.

- La manzana A se ha dimensionado en función de la posibilidad de ubicar en la misma un campo de Fútbol.

Usos Prohibidos:

- Industrial y talleres industriales en todas las categorías.

Edificabilidad:

La que se fija en el "Cuadro de edificabilidades de sectores de suelo urbanizable" (capítulo 10 de la Memoria).

Altura máxima:

- Tres (3) plantas.

Ocupación máxima:

- La ocupación de las parcelas no podrá exceder de los máximos autorizados en la Normativa particular de edificación Abierta.

Densidad máxima:

- Será la resultante de la aplicación de los parámetros de aprovechamiento en las manzanas edificables según el plano de ordenación.

GESTIÓN PRIVADA

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: 1/2500

SECTOR: El Partido II

Hoja
1 de 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



Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial El Partido (Modificación) aprobado definitivamente el 21-4-95.

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

Plan Parcial El Partido aprobado el 24 de Julio de 1.978 establecido como sistema de actuación el de cooperación definido en la Ley del Suelo de 1.956.

Objetivos:

Compatibilizar el desarrollo del Plan Parcial con los objetivos del Plan General.

Instrucciones:

Se anula la parte de la tercera fase no incluida en el sector que el Plan Parcial ya planteaba como una "posibilidad de ampliación" por las mismas razones señaladas en el apartado 11.2 de su Memoria, esto es, el referirse a suelos que no cumpliendo las condiciones de aptitud topográfica para ser urbanizados que el Plan General establece deben además ser objeto de protección paisajística.

Se procederá a la modificación del Plan Parcial en los siguientes términos:

- a) Se establecerá una parcela de uso docente público con frente a la Prolongación de Carlos J.R. Hamilton (Alejandro Cioranescu).
- b) Se establecerá un enlace con la Rambla mediante paso superior del Barranco de Almeйда.

AMBITO: Las Collinas

SECTOR: El Partido II

FIGURA LC-17
NORMA 2 de 2

- c) Se reestructurará el acceso a los terrenos situados sobre la Vía de Comisa enlazándolo a su vez con la Urbanización Las Mesetas.

- d) Se redistribuirán los aprovechamientos sin exceder el total del correspondiente a los terrenos del Plan Parcial que se modifica, incluidos en el Sector.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial.

Usos Prohibidos:

- Industrial: Industrias y Talleres Industriales.
- Terciario: Comercio y oficinas en categorías superiores a la 2ª.
- Salas de reunión.

Tipos Edificatorios:

Según Plan Parcial.

Edificabilidad:

Según Plan Parcial.

GESTIÓN PRIVADA

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

PLANO ORDENACION DE ALLADA

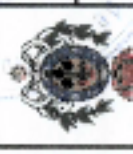
AMBITO: Costa Sur

SECTOR: Los Moriscos - 1

CS - 9.1

HOJA

1 de 2



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 Cordobés Sánchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre:
Línea probable de delimitación en el verano 1992 (Nº 22 de 1998)
Delimitación fijada de servidumbre de protección de la costa: - - - - -

CONSEJO DE LA ZONA DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO AL PLAN
A LOS DEPARTAMENTOS DE PLANIFICACION URBANISTICA Y DE
PROYECTOS DE LA ZONA DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO AL PLAN
A LOS DEPARTAMENTOS DE PLANIFICACION URBANISTICA Y DE
PROYECTOS DE LA ZONA DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO AL PLAN
A LOS DEPARTAMENTOS DE PLANIFICACION URBANISTICA Y DE
PROYECTOS DE LA ZONA DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO AL PLAN

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:

Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial aprobado definitivamente el 16-11-01.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

El sector CS-9 delimitado en el PGOU-92 fue subdividido en tres sectores (CS-9.1, CS-9.2 y CS-9.3) mediante un Programa de Actuación Urbanística aprobado definitivamente el 24 de abril de 2000.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se mantiene la independencia del sector CS-9.1 y se unifican los sectores CS-9.2 y CS-9.3 que pasan a constituir un nuevo sector, todo ello según las instrucciones contenidas en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

El 6 de julio de 2000 se aprobó una Modificación Puntual del Plan General con el objeto de modificar el trazado del SGRV-18 y ajustar los límites del sector a lo estipulado en el Reglamento de Carreteras de Canarias, así como a la línea de deslinde probable definida por la Demarcación de Costas de Tenerife.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

Garantizar la futura continuidad urbana por el litoral mediante un eje urbano estructurante que discurre paralelo a la Autopista.

Garantizar la continuidad de la trama urbana interna mediante una vía paralela a la Costa que entrelaza los sectores propuestos.

ÁMBITO: Costa Sur

SECTOR: Los Moriscos - 1

CS-9.1
12 de 2

Instrucciones:

- Se consideraran fijos los puntos de conexión del viario con el exterior y con los distintos sectores propuestos, así como las secciones tipo de vía propuestas.

Reservas de cesión obligatoria: las recogidas en el Plan Parcial.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar.

Usos Prohibidos:

Industria en todas sus Categorías.

Tipos Edificatorios:

Los del Plan Parcial.

Altura Máxima:

Las del Plan Parcial.

Edificabilidad:

Según Plan Parcial.

GESTIÓN

Gestión Privada:

Sistema de actuación: Privado.

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: 1/4000

SECTOR: Los Moriscos - 2

Hoja 1 de 2



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comision de Ordenacion del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...3-0-2005...



Jefe de Seccion del Servicio de Apoyo a la O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Cordobés Sanchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre
Línea probable de saneamiento en el terreno (ley 23 de 1988)
Delimitación faja de servidumbre de protección de la costa
Línea de dominio público marítimo-terrestre
Línea probable de saneamiento en el terreno (ley 23 de 1988)
Delimitación faja de servidumbre de protección de la costa

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:

Urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes:

El sector CS-9 delimitado en el PGOU-92 fue subdividido en tres sectores (CS-9.1, CS-9.2 y CS-9.3) mediante un Programa de Actuación Urbanística aprobado definitivamente el 24 de abril de 2000.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se mantiene la independencia del sector CS-9.1 y se unifican los sectores CS-9.2 y CS-9.3 que pasan a constituir un nuevo sector; todo ello según las instrucciones contenidas en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

El 6 de julio de 2000 se aprobó una Modificación Puntual del Plan General con el objeto de modificar el trazado del SGRV-18 y ajustar los límites del sector a lo estipulado en el Reglamento de Carreteras de Canarias, así como a la línea de deslinde probable definida por la Demarcación de Costas de Tenerife.

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

Garantizar la futura continuidad urbana por el litoral mediante un eje urbano estructurante que discurre paralelo a la Autopista.

Garantizar la continuidad de la trama urbana interna mediante una vía paralela a la Costa que entrelaza los sectores propuestos.

AMBITO: Costa Sur

SECTOR: Los Moriscos - 2

CS-9.2

HOJA 2 de 2

Instrucciones:

- Se consideraran fijos los puntos de conexión del viario con el exterior, así como las secciones tipo de vía propuestas.

La reserva de suelo dotacional se situará en las zonas marcadas en los planos de ordenación.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar.

Usos Prohibidos:

Industria en todas sus Categorías.

Tipos Edificatorios:

- Ciudad Jardín con carácter general.

- Residencial abierta con las siguientes limitaciones:

- No podrá superar el 20% del número de viviendas total del Sector.

- Asegurarán una mejor disposición de las áreas libres.

Altura Máxima:

2 plantas. En las parcelas situadas ladera arriba se permitirá levantar la edificación sobre una plataforma situada tres (3) metros como máximo sobre la rasante de la calle.

Edificabilidad máxima:

0.32 m²/m² referida a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

GESTIÓN

Gestión Privada:

Sistema de actuación: Privado.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

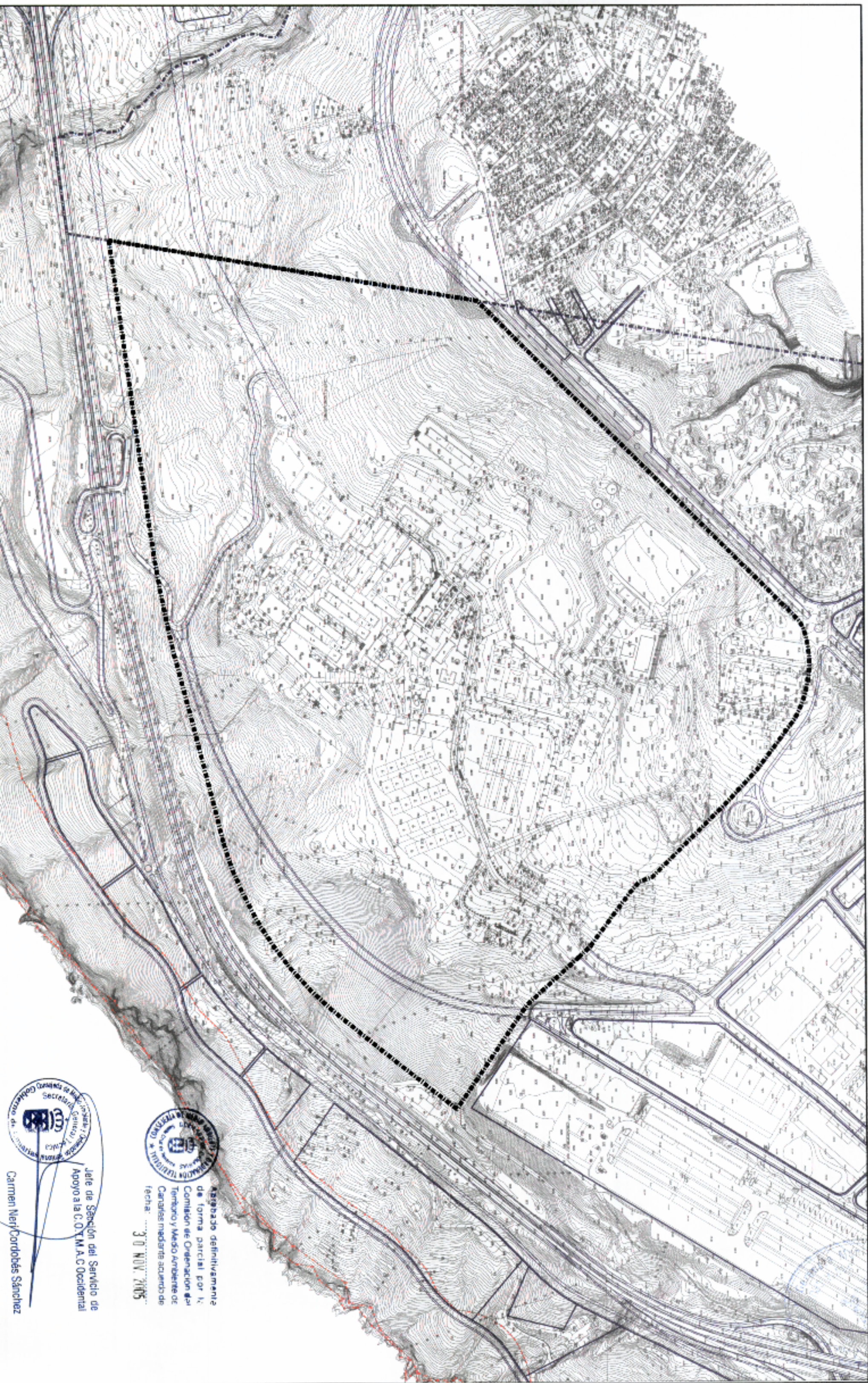
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/5000

SECTOR: Hoya Fria

HOJA
1 de 2



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación 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

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000
SANTA CRUZ DE TENERIFE Texto Refundido Enero 2005



USO Y CATEGORIA DE SUELO: Urbanizable no sectorizado diferido (SUNSD).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Para desarrollar este suelo se debe estar a lo dispuesto en el art. 69 del D-1-2000.

Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada de cada sector.

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

MEMORIA DE ORDENACION

El acuartelamiento de Hoya Fria ha adquirido la condición de enclave en un medio urbano al agotarse el suelo de la ciudad tradicional y producirse la expansión hacia el Suroeste.

Dada la especificidad de su actual uso y de la legislación aplicable, el Plan General ha reducido sus propuestas en esta área al mínimo imprescindible, cual es la Prolongación de la Avenida Principes de España por la actual pista de acceso al Barrio de San Matias, bordeando el Cuartel por su parte más alta, con la finalidad de superar el estrangulamiento que la continuidad urbana Ofra - Suroeste presenta en el Cruce de Taco, y el enlace entre las Autopistas del Norte y del Sur por el Mayorazgo, bordeando el Cuartel por la ladera de su parte más baja con el fin de superar asimismo el estrangulamiento del puente del Cementerio.

Sin plazo definido se prevé la desafección de su actual uso y su integración en la trama urbana mediante un eje estructural interno que prolongaría la actual Carretera de Hoya Fria bordeando el Parque Deportivo de Barranco del Muerto hasta el Parque Urbano de Barranco Grande.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos Globales: Comunitario, Residencial y Terciano.

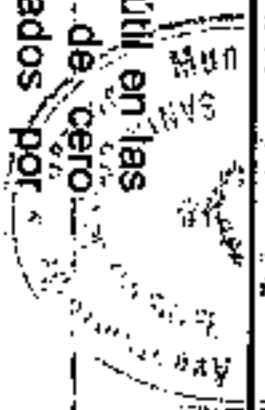
Usos Incompatibles: Industrial.

Edificabilidad:

La edificabilidad máxima admisible referida al conjunto de los usos posibles y al suelo útil del área (con arre-

AMBITO: Costa Sur
SECTOR: Hoya Fria

glo a la definición de suelo útil en las Normas Urbanísticas), será de cero coma cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,5 m²/m²).



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación 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.D. Occidental

Carmen Meri Cordobés Sánchez