

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/3000

ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA  
AR - 15

IGUESTE DE SAN ANDRES

HOJA  
1 de 8

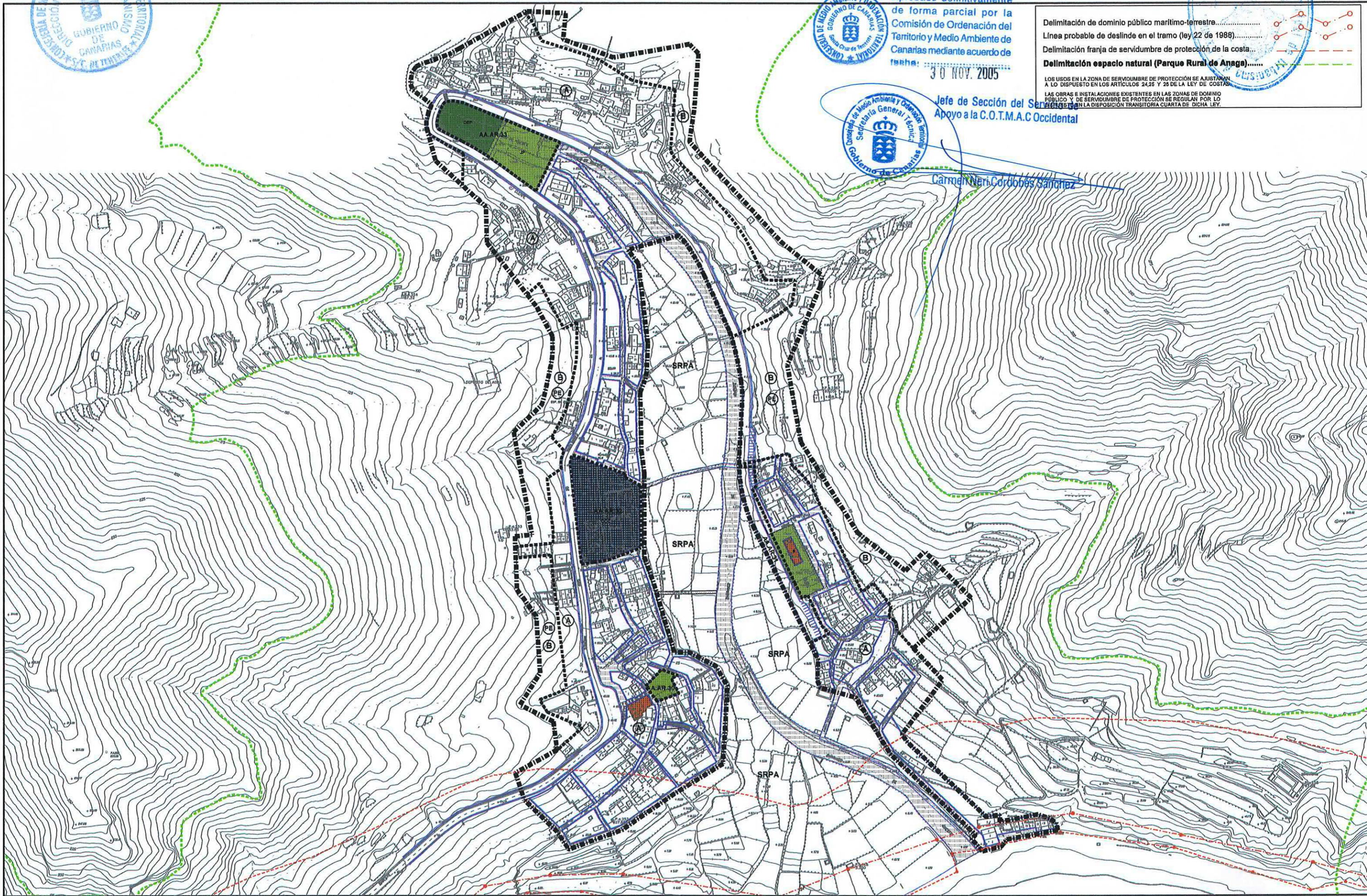


Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 30 NOV. 2005

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

Carmen Neri Córdoba Sánchez

- Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....
  - Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1988).....
  - Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....
  - Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....
- LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24,2º Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.  
LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

# PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA  
AR - 15



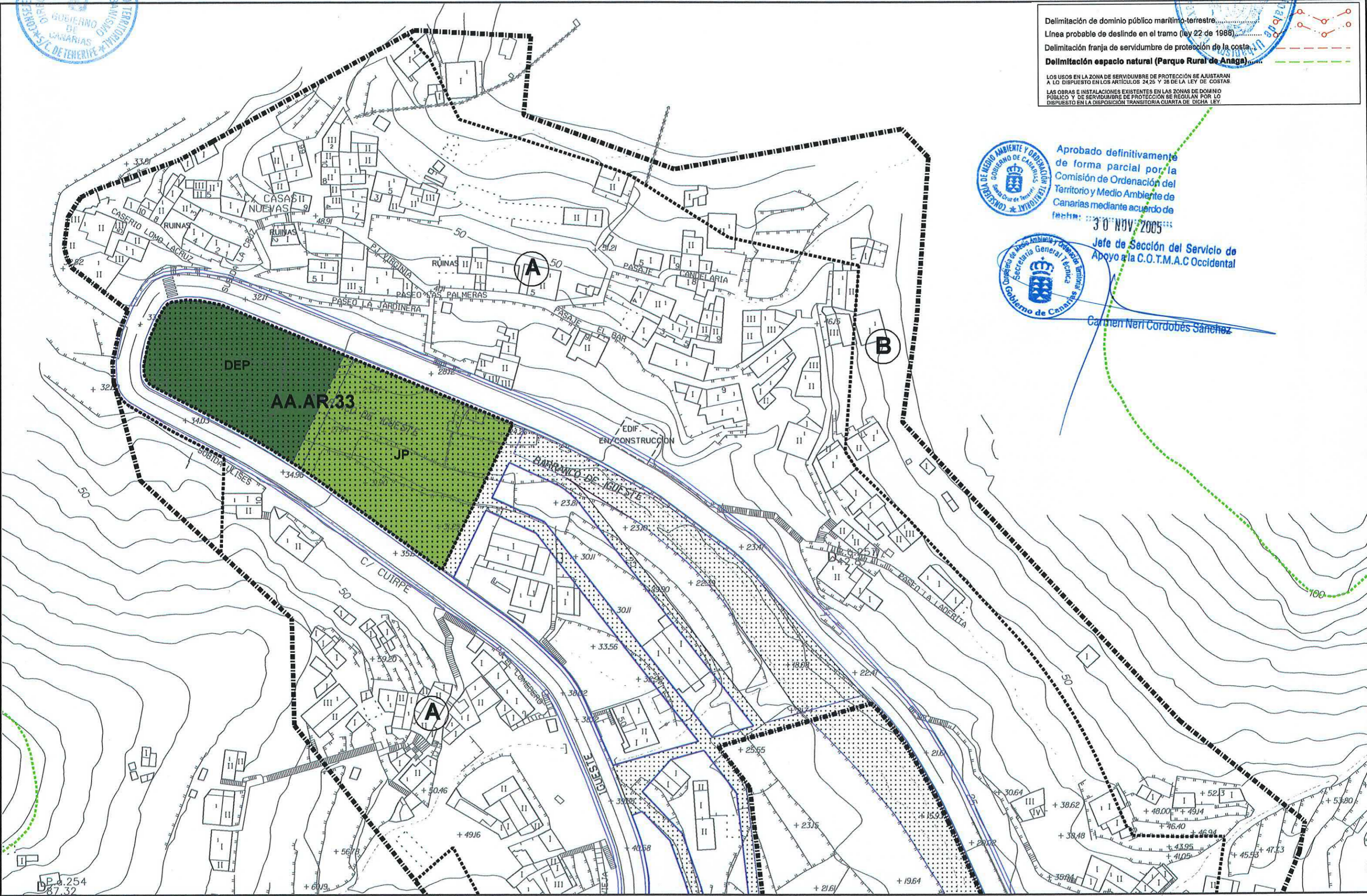
IGUESTE DE SAN ANDRES

HOJA  
2 de 8



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

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24.25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.  
LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.



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 Neri Cordobés Sánchez

D.P. 254  
87.32

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

# PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

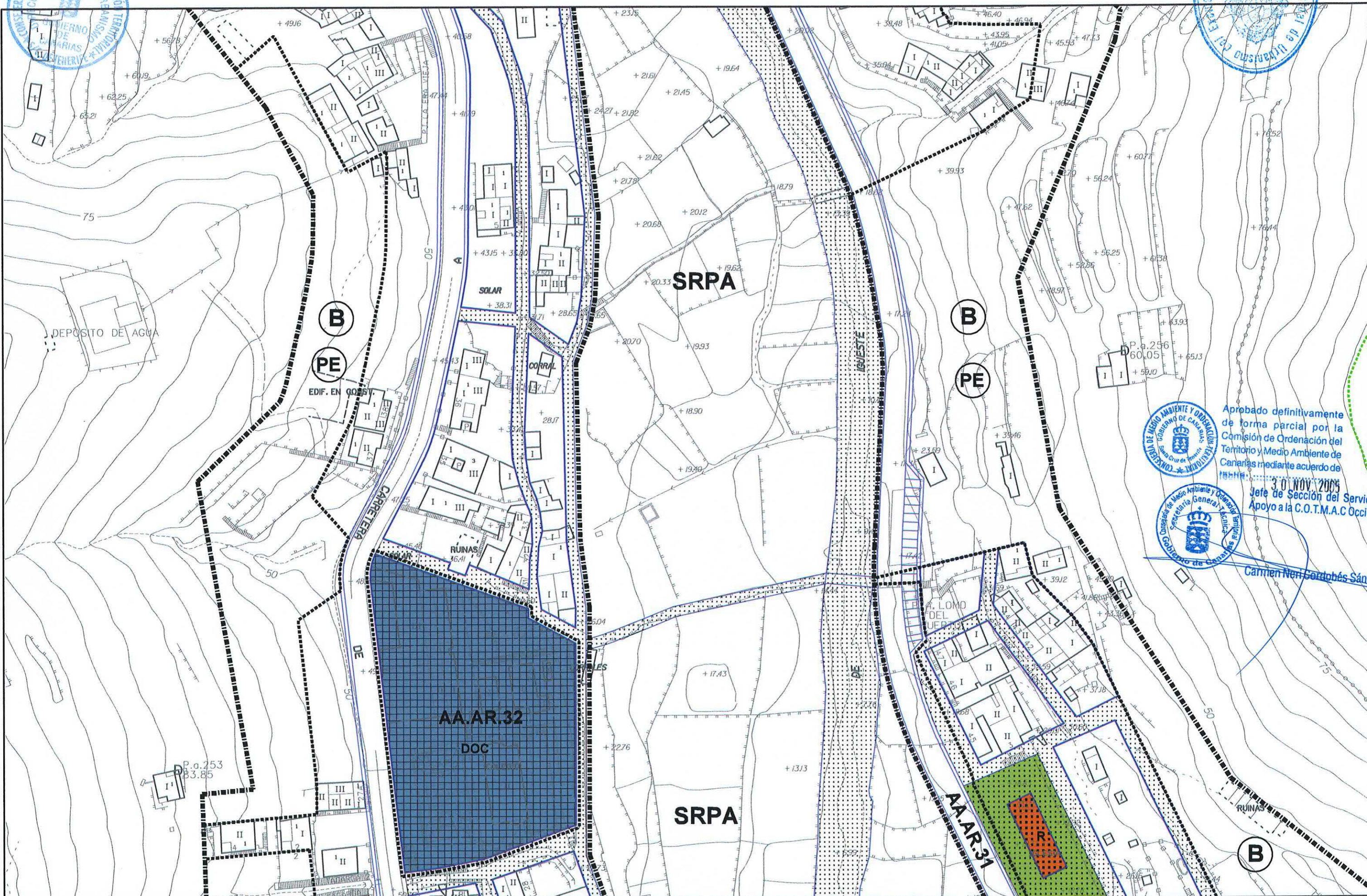
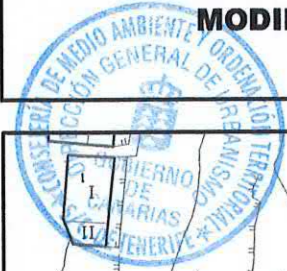
ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA  
AR-15



IGUESTE DE SAN ANDRÉS

HOJA  
3 de 8



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de 3 de NOV. 2005  
Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Nen-Gordóhés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

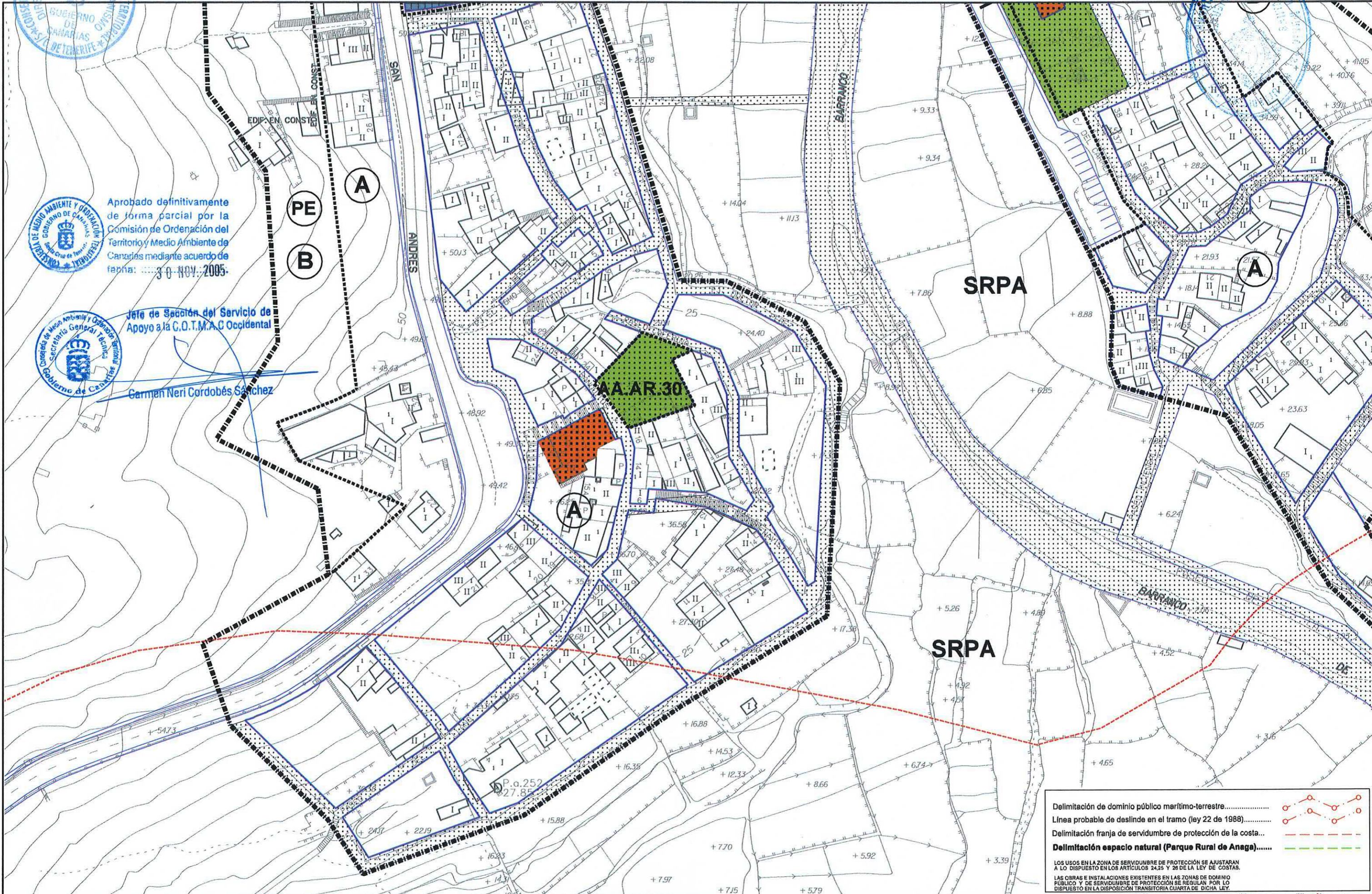
ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA  
AR - 15



IGUESTE DE SAN ANDRÉS

HOJA  
4 de 8



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 Neri Cordobés Sánchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....

Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1988).....

Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa.....

Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24.25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

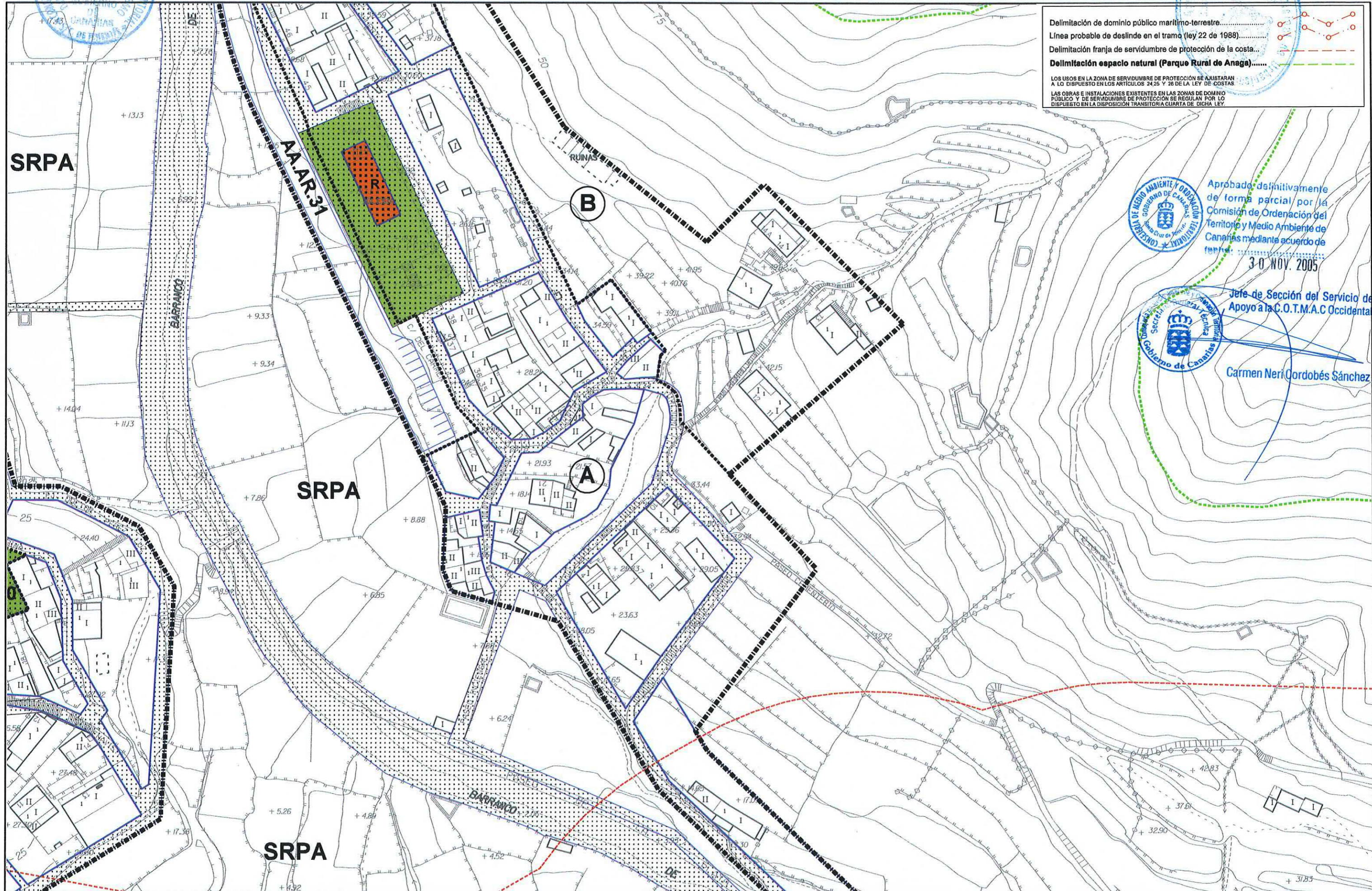
ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA  
AR - 15



IGUESTE DE SAN ANDRÉS

HOJA  
5 de 8



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

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24,25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.  
LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.



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 Gordobés Sánchez

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

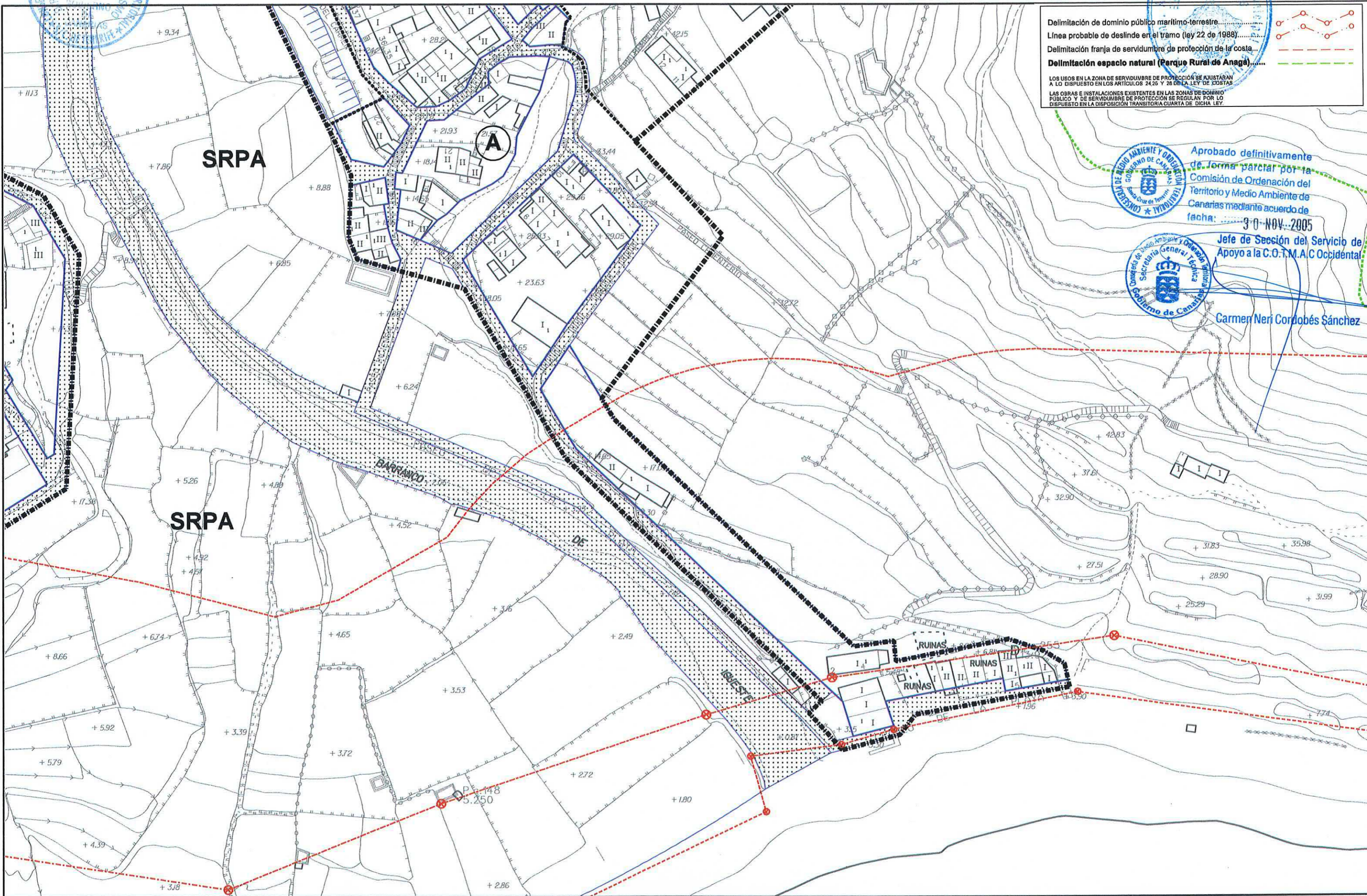
Escala: 1/1000

ASENTAMIENTOS RURALES

IGUESTE DE SAN ANDRES

FICHA  
AR-15

HOJA  
6 de 8



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA

AR-15

HOJA

7 de 8



IGUESTE DE SAN ANDRÉS



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Rústico de asentamiento rural (SRAR).

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Especial en la zona B.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:**

- Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.
- Preservación de la zona agrícola del valle, potenciando el crecimiento natural futuro en las laderas que lo circundan.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

**Uso Característico:** Rústico - Residencial.

**Usos Compatibles:**

- Dotacionales.
- Turístico (turismo rural).
- Terciario:
  - clase B (comercio) en categorías 1ª y 2ª.
  - clase D (salas de reunión) en categoría 1ª.

**Usos Prohibidos:** Los no considerados compatibles.

**Tipos Edificatorios:** Ciudad Jardín. (Se admite hasta un máximo de dos viviendas por edificación, prohibiéndose los edificios colectivos de viviendas propios de las áreas urbanas).

**Edificabilidad:**

- Altura Máxima: dos (2) plantas.
- La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.5.10 de las Normas Urbanísticas. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince (7x15) metros de ocupación y siete (7) metros de altura máxima de los paramentos.
- Alineaciones y separaciones a linderos:
  - Serán las previstas en los artículos 5.5.8 y 5.5.9 de las Normas Urbanísticas. A estos efectos se considera Red Viaria Básica la señalada en el Plano de Ordenación Detallada y Red Adicional al resto.
  - El retranqueo hacia la vía de acceso rodado será de seis (6) metros del eje.

**Condiciones de Estética:**

Las generales establecidas en la Ordenanza Municipal de Edificación y Urbanización.

**Catálogo**

- Iglesia (Nivel 2).
- Se protege además de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de obras y cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el artículo 5.5.11 de la Normativa del Plan General.

## GESTIÓN PÚBLICA

**Actuaciones Aisladas:**

**AA.AR.30:** Creación de Plaza Pública.  
Instrucciones: Se ejecutará mediante muros de contención de 4 metros de altura máxima con acabado en mampostería. Los cerramientos de parcelas se

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA

AR-16

HOJA

8 de 8

IGUESTE DE SAN ANDRÉS



realizarán con elementos vegetales. Los cierres de obra no tendrán altura superior a 1,50 metros en obra de fábrica y el resto en cerramiento vegetal

Sistema de Actuación:

- Suelo: expropiación.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

**AA.AR.31:** Prolongación de la vía de acceso y creación de aparcamientos.

● Instrucciones: Se rematará simultáneamente la zona de plaza colindante a la vía. Se respetará la vegetación existente.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: expropiación.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

**AA.AR.32:** Ampliación del recinto escolar.

● Instrucciones:

- La edificación será abierta y de altura máxima de dos plantas.
- La ocupación vendrá determinada por el propio programa del Centro Escolar.
- En cualquier caso se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: expropiación.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

**AA.AR.33:** Afección para Equipamiento Deportivo y de Reserva.

● Instrucciones:

- Las generales del artículo 5.3.6. de la Normativa del Plan General
- En el desarrollo de la Actuación Aislada se harán los estudios necesarios sobre relación coste/beneficio de la solución propuesta por el Plan (cubrición del barranco) y, en función de ello, se fijará la solución definitiva a través de Proyecto de Urbanización. La propuesta de cubrición del barranco deberá ser valorada en cualquier caso por el Consejo Insular de Aguas del Cabildo de Tenerife.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación y obtención mediante cesión del Servicio Hidráulico (previa cubrición del barranco en el tramo).
- Ejecución: Consejería competente del Gobierno de Canarias.

