

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

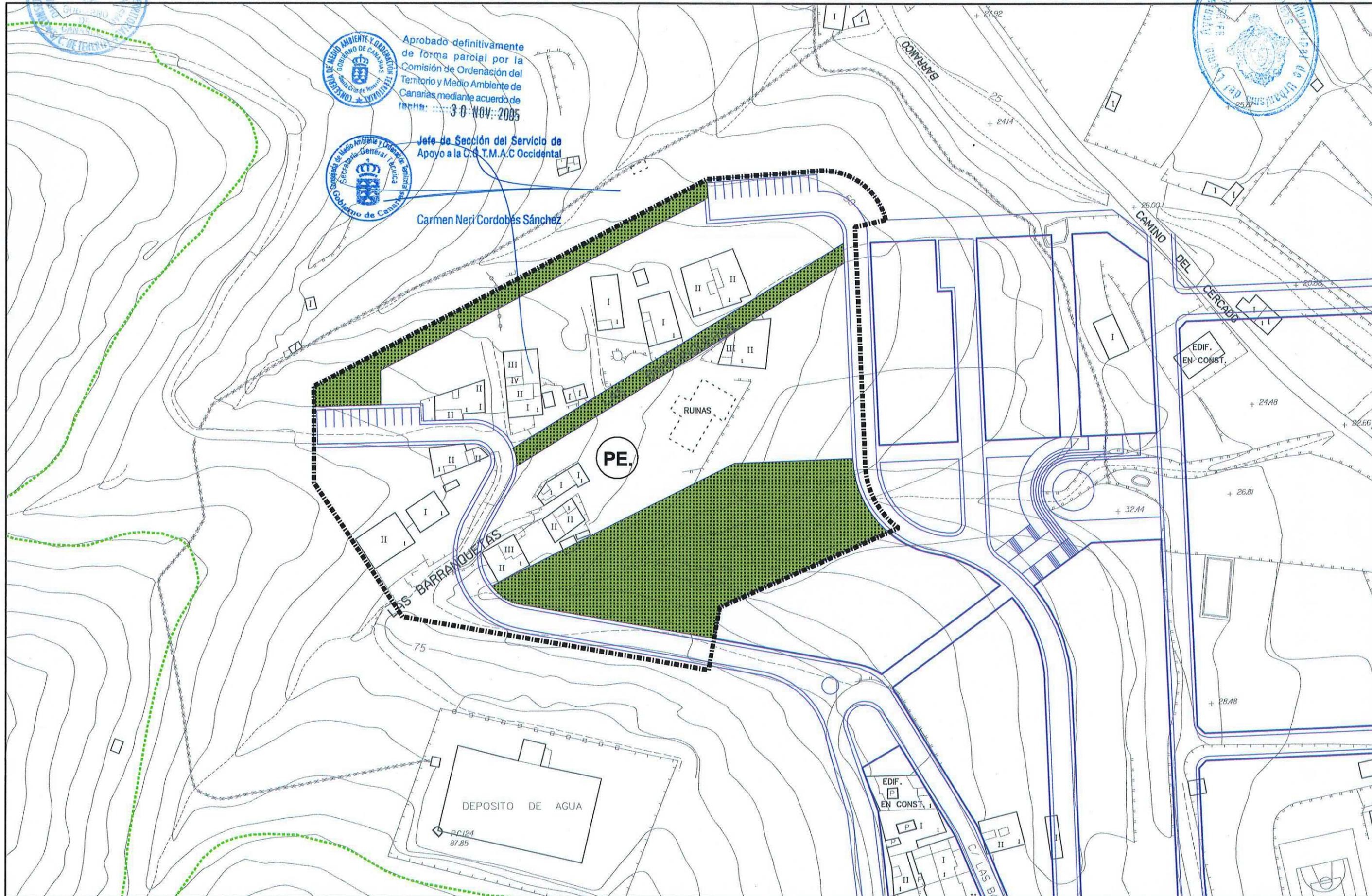
ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA
AR - 18



LAS BARRANQUERAS

HOJA
1 de 3



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-18



LAS BARRANQUERAS

HOJA

2 de 3



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 de Ordenación.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes: En el PGOU-92, el núcleo de Las Barranqueras formaba un polígono de suelo urbano dentro del área de San Andrés.

Sin embargo, la estructura morfológica y la dinámica de crecimiento de este núcleo es la clásica de los Asentamientos Rurales.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se reclasifica este suelo que pasa a constituir un nuevo asentamiento rural (AR-18); todo ello según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

Delimitación: Se corresponde con el núcleo denominado "Las Barranqueras" y viene delimitado a Norte y Sur por las barranqueras que le dan su nombre; al Este con vía de nuevo trazado, y al Oeste con actual camino de acceso y edificaciones existentes.

Características:

- Pendientes del terreno superiores al veinte por ciento (20%).
- Falta de accesibilidad adecuada y desconexión con el resto de la estructura viaria del Sector.
- Fenómeno creciente de parcelación y autoconstrucción marginales.
- Deficiencia general de servicios in-

Objetivos:

fraestructurales y dotaciones comunitarias.

- Reconstrucción de las actuales pautas de parcelación y ocupación del suelo.

- Mejora de las condiciones de accesibilidad rodada y peatonal y enlace con el resto de la Red Viaria.

- Establecimiento de normas mínimas para el desarrollo de los actos edificatorios y para la implantación de los usos.

- Dotación de áreas libres y equipo comunitario.

Instrucciones:

- Se redactará un Plan Especial de Ordenación para el establecimiento, en desarrollo del Plan General de la ordenación pormenorizada.

- La ordenación habrá de ajustarse en lo posible a la parcelación y edificación existentes.

- Se dotará a la zona con espacios libres y equipamientos según los estándares mínimos de acuerdo a la legislación urbanística aplicable.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Compatibles:

Terciario:

- clase B (comercial) en categorías 1ª y 2ª.
- clase C (oficinas) en categorías 1ª y 2ª.
- clase D (salas de reunión) en categoría 1ª.

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-18

HOJA

3 de 3



Usos Prohibidos:

Los no relacionados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación: Cerrada.
- Altura Máxima: Dos (2) plantas según las secciones características A) y B).
- Edificabilidad Máxima: $1\text{m}^2/\text{m}^2$.
- Cuerpos Volados: Quedan prohibidos.

