

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: 1/2000

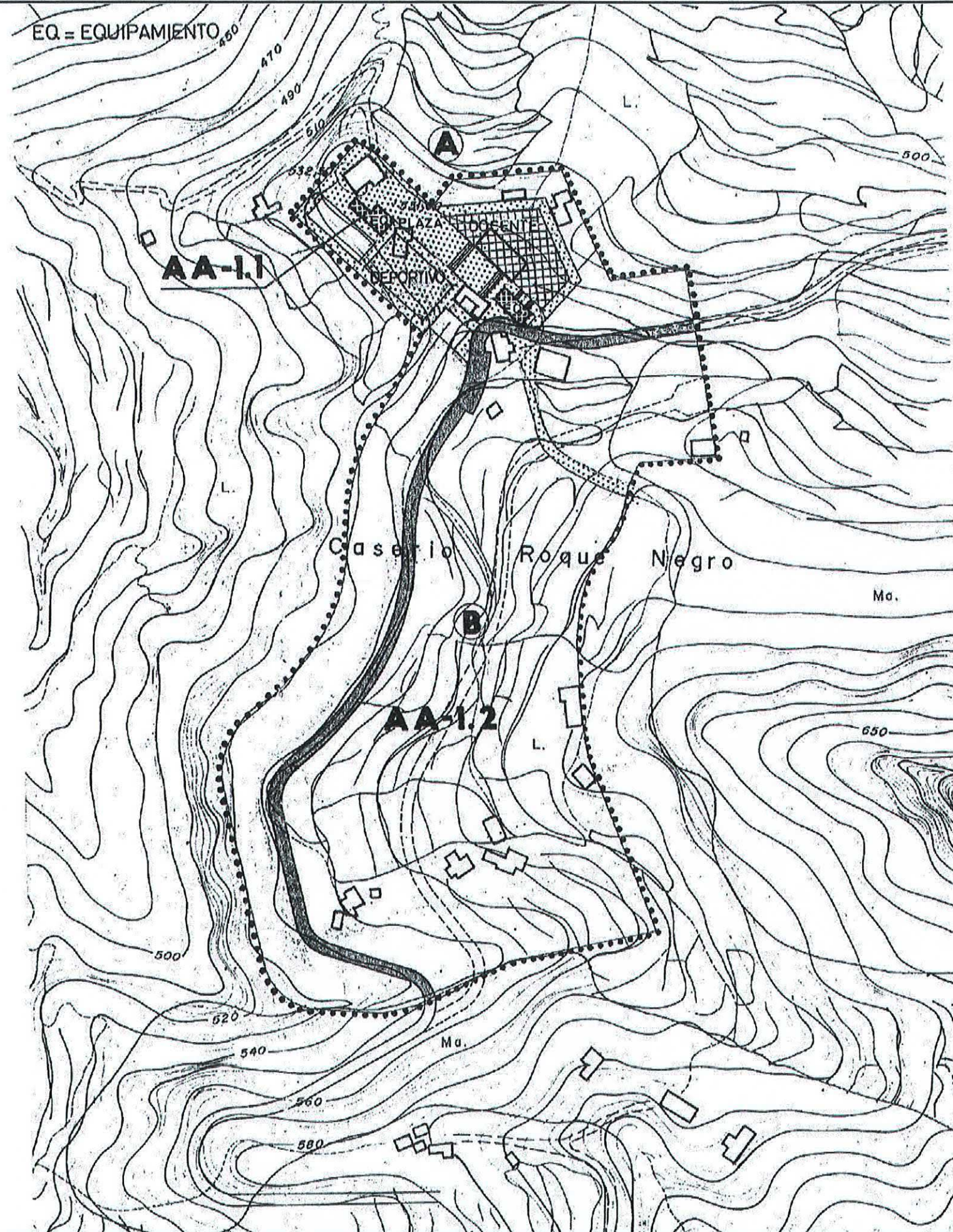
ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA
AR - 3



ROQUE NEGRO

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: 20 de Septiembre del Servicio de Apoyo a la S.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Córdoba 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

ASENTAMIENTOS RURALES

FICHA

AR-3

HOJA

2 de 3

ROQUE NEGRO



CLASE DE SUELO : Rústico. (Asentamiento Rural).

INSTRUMENTO DE ORDENACION: Plan General.

MEMORIA DE ORDENACION :

Objetivos : - Conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural.

- Dotación de equipo comunitario y de servicios.

- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO :

Uso Característico : Rústico-Residencial.

Usos Compatibles : - Dotacionales.

Terciario Clase A: Hospedaje.

Terciario Clase B: Comercio en Categorías 1ª y 2ª.

Terciario Clase C: Oficinas en Categorías 1ª y 2ª.

Terciario Clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos : Los no relacionados como compatibles con el Característico.

Tipos Edificatorios : Ciudad Jardín Aislada. (Artículos 5.5.8. y 5.5.9 de las Normas Urbanísticas).

A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº 5.5.7.

Edificabilidad : - Altura Máxima: Dos plantas (Artº 5.5.12).

La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Artº 5.5.11. En ningún caso se superará la dimensión característica de siete por quince metros (7x15 mts) de ocupación y siete metros (7 mts) de altura máxima de los paramentos.

Alineaciones y separaciones a linderos:

- Serán las previstas en el Artº 5.5.9.
- La Red Viaria Básica es la representada en el Plano de Ordenación.
- La accesibilidad a la zona B del Asentamiento habrá de resolverse mediante la apertura de una vía a media ladera según se señala de forma indicativa en el plano de Ordenación.
- El retranqueo hacia la vía de acceso rodado será de cinco metros (5 mts).
- Los desmontes que puedan producirse al borde de la vía por efecto del retranqueo no podrán exceder en ningún caso de tres metros (3 mts) de altura, aunque ello lleve consigo que la rasante de la edificación (planta baja) esté a cota más alta que la vía. En este supuesto los accesos a la edificación deben resolverse dentro de la parcela, sin ocupar la superficie del retranqueo.

Condiciones de Estética : - Las generales del Artº 5.5.15.

- Las cubiertas serán obligatoriamente a varias aguas con acabado de teja curva o plana en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie, pudiendo ser horizontal el resto, resolviéndose convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubierta resultantes.

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-3

HOJA

3 de 3

ROQUE NEGRO



Catálogo

: Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de obras y de cambio de uso en las mismas, estarán especialmente reguladas por el Artº 5.5.16 de la Normativa del Suelo Rústico.

GESTION

:

PUBLICA

:

ACTUACIONES AISLADAS

:

A.A.-1.1.- Reserva de suelo para equipamiento junto a la Plaza

Sistema de Actuación

: Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Instrucciones: Se actuará según el principio de ejemplaridad de la obra pública establecida en el Artº 5.3.6. Apartado 1, de las Normas Urbanísticas.

Plazo

: Primer Cuatrienio.

A.A.-1.2.- Vía de Acceso a la Zona B.

Sistema de Actuación

: Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Instrucciones: Las que resulten de aplicación del Art. 5.3.6, Apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

Plazo

: Segundo Cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS

: Urbanización general de los peatonales interiores y plaza.

Instrucciones: Las que resulten de aplicación del Art. 5.3.6. La sección mínima de la red peatonal será de cuatro metros (4 m.).

Plazo

: Primer Cuatrienio.