

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

ALMACIGA

FICHA
AR - 6

HOJA
1 de 5

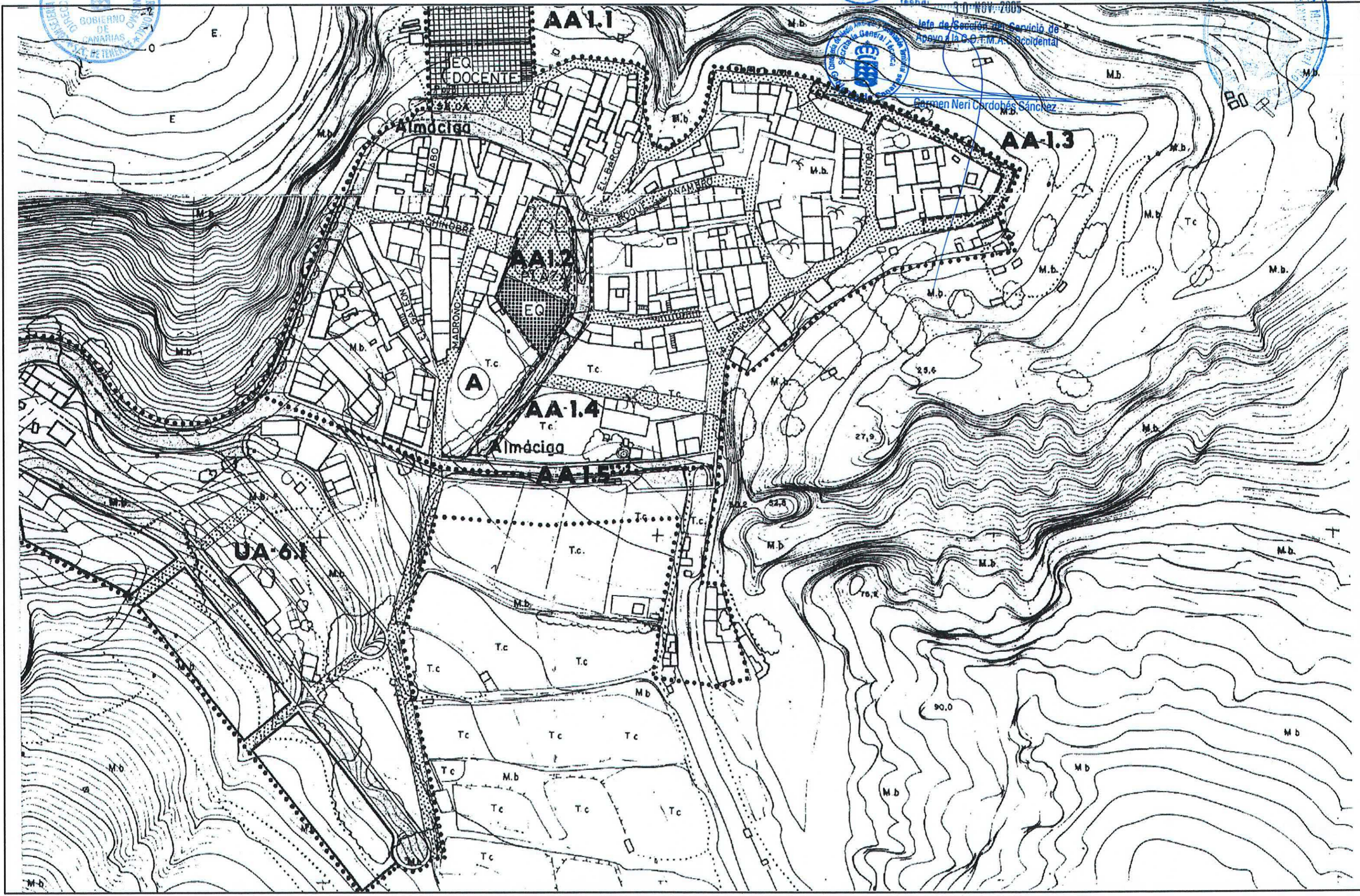


Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 30 NOV. 2005



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

Garmen 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

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

ASENTAMIENTOS RURALES

ALMACIGA

FICHA
AR - 6

HOJA
2 de 5

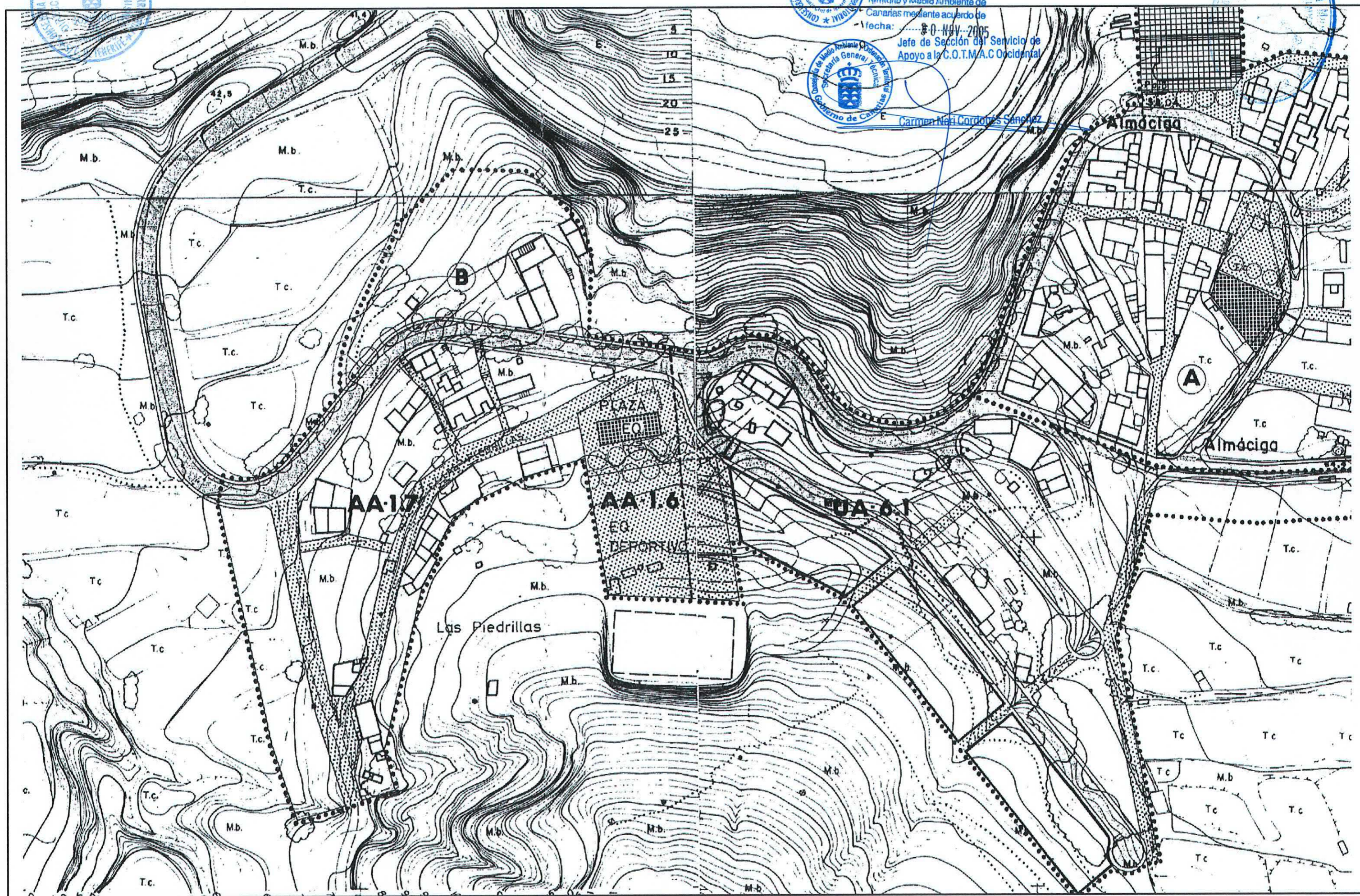


Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 0-NOV-2005



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

Carmen Neri Cordobas Sanchez



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-6

HOJA

3 de 5

ALMACIGA

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.
- Regulación urbanística del crecimiento natural del Asentamiento.

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 Categoría 1ª.
Industrias en la Clase de Talleres Domésticos.

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

Tipos Edificatorios :

- Cerrada en el Núcleo tradicional (Zona A).
- Ciudad Jardín en el resto (Las Piedrillas, Zona B).
- Será de aplicación en ambos casos lo previsto en el Art. 5.5.9 de las Normas Urbanísticas.
- En el ámbito de la U.A-6.1 el tipo de edificación será acorde con la Sección Característica D.
- 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.

A los efectos de la aplicación de los Artº 5.5.9. y 5.5.10, se considerará Red Viaria Básica la siguiente:

Zona A (NUCLEO TRADICIONAL)

- * Calle La Renta.
- * Calle Las Toscas-Roque Anambro
- * Nuevo enlace entre C/La Renta y C/Roque Anambro.
- * Peatonal de borde (C/La Cencería, El Pasito y remate Este).
- * C/Chinobre.
- * C/Madroño.

Zona B (LAS PIEDRILLAS)

- * Calle Las Piedrillas.
- * Carretera de Acceso.
- * Enlace C/Las Piedrillas-Carretera, por el barranco.
- * Nuevos accesos y peatonales en la U.A-6.1.

Alineaciones y separaciones a linderos :

- Los previstos en los Artículos 5.5.9. y 5.5.10.
- En la vía de acceso, la edificación se situará a tres metros de la alineación oficial señalada en el Plano de Ordenación.

Condiciones de Estética : Las generales del Artº 5.5.15.

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-6

HOJA

4 de 5

ALMACIGA



GESTION :

PRIVADA :

UNIDADES DE ACTUACION :

U.A-6.1.-

Objetivos :

Se define al objeto de obtener mediante las reparcelaciones oportunas, el suelo necesario para la creación de los nuevos accesos al área, su urbanización y nueva plaza.

Antecedentes :

Se incluyen en el ámbito de la Unidad terrenos propiedad de Doña Abdulia Antonia Bethencourt de Castro y otros, quienes en comparecencia ante el Excmo. Ayuntamiento de fecha 30-6-89 hacen cesión gratuita la Administración Municipal del suelo afectado por viales y espacios libres de uso público y adquieren el compromiso de hacer frente a las cargas de urbanización que les corresponden.

Sistema de Actuación :

El sistema será el de Compensación o Expropiación.

No se concederán licencias de edificación hasta que se establezcan las garantías pertinentes para la ejecución de la urbanización y se produzcan las cesiones de suelo obligatorias.

Instrucciones :

La urbanización será completa en los términos establecidos en el Art.51 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

Plazo :

Segundo Cuatrienio.

GESTION :

PUBLICA :

ACTUACIONES AISLADAS :

A.A.-1.1.- Obtención de suelo para creación de zona de juegos para el recinto escolar.

Sistema de Actuación :

Suelo: Expropiación.
Obras: Consejería de Educación del Gobierno de Canarias.

Instrucciones :

Se creará una plataforma a cota inferior a la baja del actual colegio, resolviendo el salto mediante un graderío, escaleras y rampa lateral. La cota de la plataforma descenderá lo necesario a los efectos de no producir muros de altura superior a los dos metros (2 mts) hacia el mar. Los cerramientos serán preferentemente vegetales combinados con cerca metálica.

Plazo :

Primer Cuatrienio.

A.A.-1.2.- Urbanización de Plaza y Edificación de Centro Vecinal.

Sistema de Actuación :

Suelo: Patrimonio Municipal.
Urbanización y Edificación: Contribuciones especiales (Artº 19B del R.G.L.S.)

Instrucciones :

La edificación se ejecutará conforme al Proyecto de "Centro Social de Almaciga" de Diciembre de 1.983. El espacio libre se tratará como Plaza a un sólo nivel preferentemente. No se crearán recintos de usos exclusivos (parque infantil, p.e.), sino que el tratamiento habrá de ser uniforme con criterio de conjunto, susceptible de acomodación a todo tipo de uso comunitario al aire libre, dentro de su escala y contexto.

Plazo :

Primer Cuatrienio.

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-6

HOJA

5 de 5

ALMACIGA

A.A.-1.3.- Remate del peatonal de borde.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión gratuita (Artº 46 de R.G.L.S.).
Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : Se resolverán los muros perimetrales con mampostería concertada.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-1.4.- Apertura y Urbanización de nuevo acceso entre las Calles de La Renta y Roque Anambro.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión obligatoria (Cauce de barranquillo y Artº 46 del R.G.L.S.)
Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : Habrá de resolverse la canalización o entubado del barranquillo bajo la calzada de la vía. La rasante se adaptará a las de las vías que conecta y a la de la edificación preexistente. La sección total de la vía será de seis metros (6 mts).

Plazo : Primer Cuatrienio.

A.A.-1.5.- Ensanche de acceso actual C/La Renta y creación de aparcamiento.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión obligatoria S/Artº 46 del R.G.L.S.
Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : El ancho total de la vía será de seis metros (6 mts) que aumentará a diez metros (10 mts) en la zona de aparcamientos.

Plazo : Primer Cuatrienio.

A.A.-1.6.- Creación de Zona Deportiva, Plaza y Equipo Religioso.

Sistema de Actuación : Suelo: Municipal.
Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : Se ejecutarán las obras de acuerdo a los principios establecidos en el Art.5.3.6 de las Normas.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

A.A.-1.7.- Urbanización general peatonales y vía de acceso rodado.

Sistema de Actuación : Suelo: Cesión obligatoria S/Artº 46 del R.G.L.S.
Urbanización: Contribuciones especiales.

Instrucciones : El ancho total de la vía de acceso será de ocho metros (8 mts). Será de aplicación lo referido en el Artº 5.3.6. de la Normativa.

Plazo : Segundo Cuatrienio.

