

# 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

BENIJO

FICHA

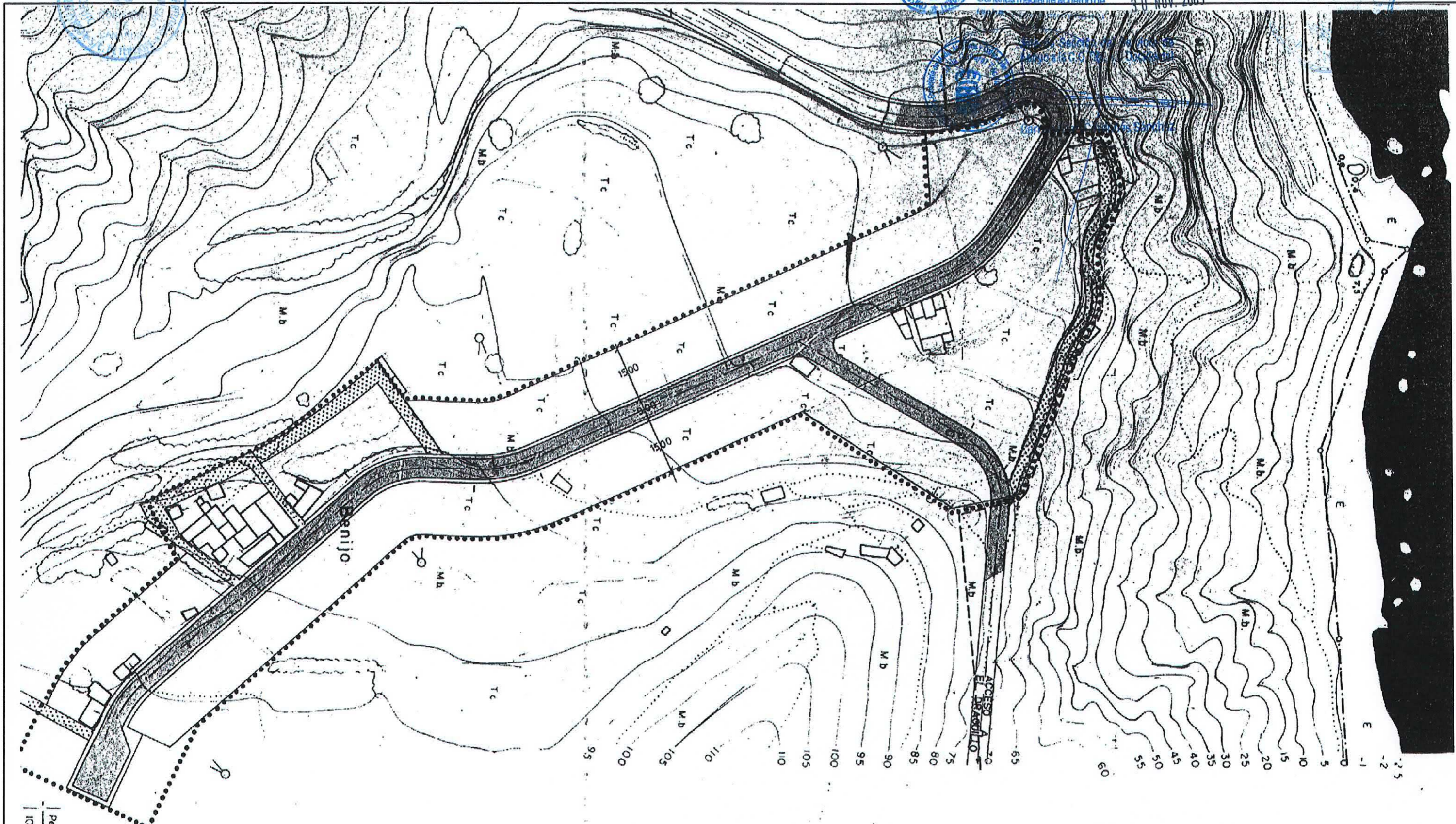
AR - 7

HOJA

1 de 2



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



delimitación del dominio público marítimo-terrestre . . . . .

línea probable de deslinde en el tramo (Ley 22 de 1980) . . . . .

delimitación franja de servidumbre de protección de la costa . . . . .

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 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 DICIEMBRE DE 1980

# 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-7

HOJA

2 de 2

BENIJO

**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.
- Cerrada en el actual núcleo consolidado.
- En ambos casos se actuará de acuerdo a lo previsto en el Art. 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 Art. 5.5.7.

**Edificabilidad** :

- Altura Máxima: Dos plantas (Art. 5.5.12).
- La ocupación y altura de la edificación serán las resultantes de la aplicación de lo dispuesto en el Art. 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:**

Las alineaciones serán las señaladas en el Plano de Ordenación para la vía de acceso y las resultantes de la aplicación de los Art. 5.5.9. y 5.5.10 en el resto.

**Condiciones de Estética** : - Las generales del Art. 5.5.15.

- Las cubiertas serán obligatoriamente a varias aguas con acabado en teja curva 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.

**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 Art. 5.5.16.

**GESTION** :

**PUBLICA** :

**OBRAS ORDINARIAS** :

Urbanización de la Vía de Acceso y Peatonales.

**Sistema de Actuación** : Cooperación.

**Instrucciones** : La sección total de la vía de acceso será de nueve metros (9 mts).

Se seguirán los criterios generales contenidos en el Art. 5.3.6.

**Plazo** : Segundo Cuatrienio.