

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.