

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

ÁMBITO: Costa Sur

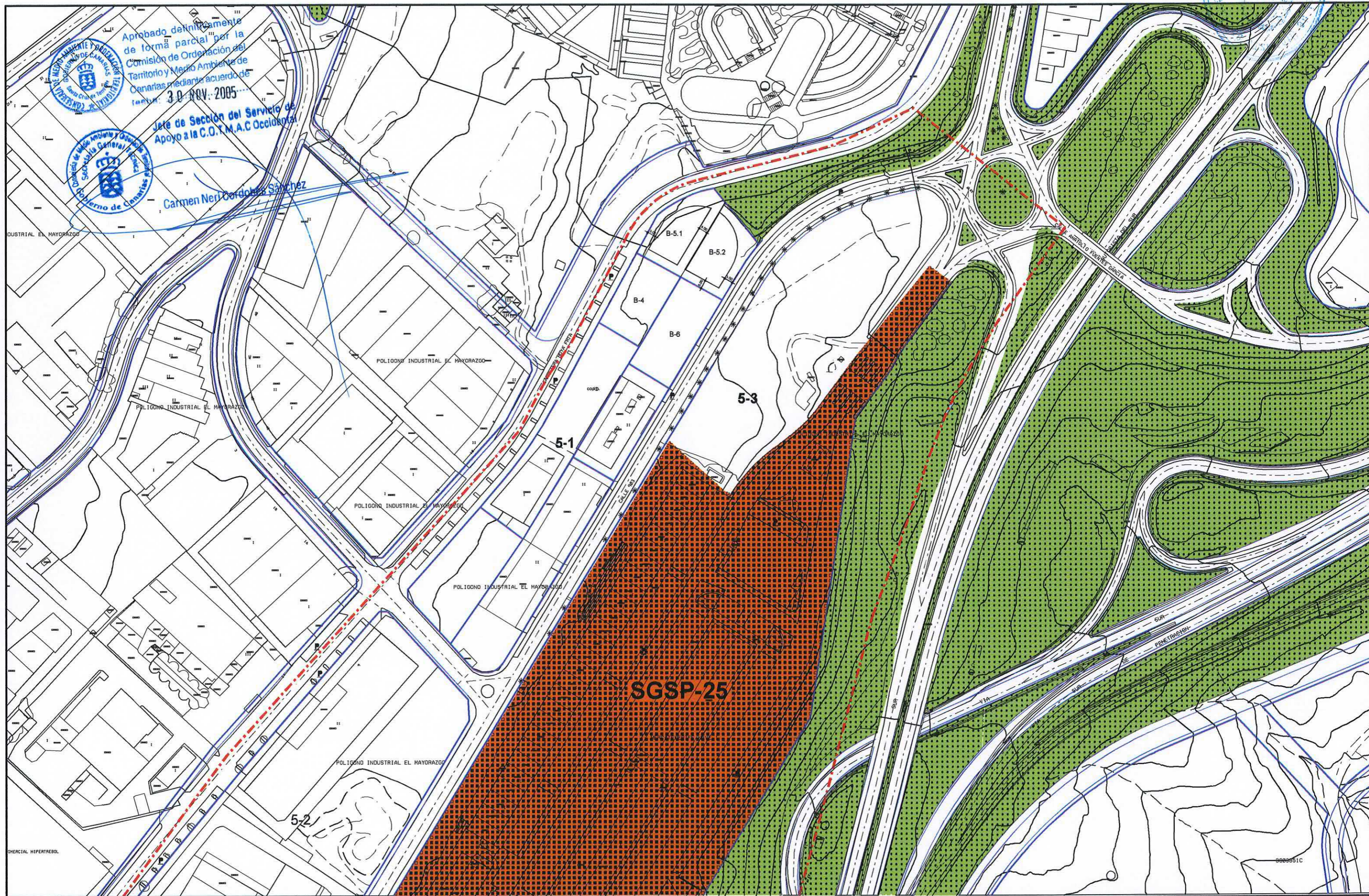
ÁREA: Mercatenerife

FICHA

CS - 5

HOJA

1 de 4



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

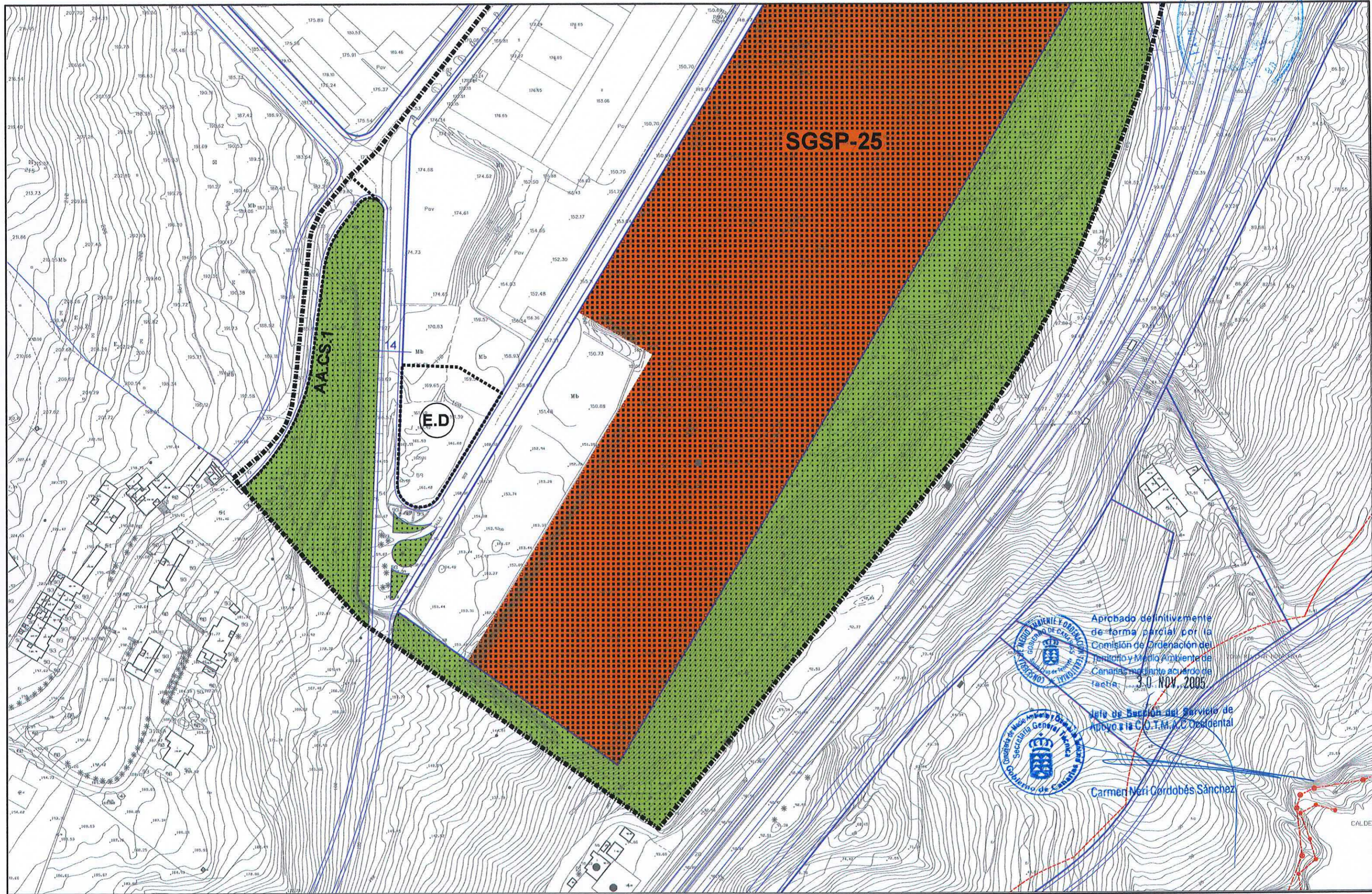
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Costa Sur

ÁREA: Mercatenerife

FICHA
CS - 5

HOJA
2 de 4



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.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés 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

ÁMBITO: Costa Sur

FICHA

CS - 5

HOJA

3 de 4

ÁREA: Mercatenerife



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

El Plan Parcial reformado del sector 2 de El Mayorazgo (Mercatenerife S.A., 1985) mantiene su vigencia como instrumento de gestión urbanística, adaptando sus determinaciones técnicas a las de este Plan General.

Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la urbanización del área según la ordenación prevista.

- Mejorar la accesibilidad a Mercatenerife y al enlace con la Autopista desde la carretera de Hoya Fría.

Instrucciones:

- En las manzanas 4, 5-1, 5-2 y 5-3 resulta de aplicación la parcelación recogida en los Proyectos de Urbanización (22-3-91) y de Compensación (21-4-95) de este ámbito. Para el desarrollo edificatorio de las parcelas se cumplirá con las siguientes condiciones:

a). Ninguna parcela podrá tener acceso desde la calle que en Prolongación de la del Mayorazgo separa las manzanas 5-1 y 5-2.

b). En el extremo Sur de la manzana 5-2 se dispondrá una sola parcela con alineación de fachada semicircular hacia el espacio exterior como solución de definición de la imagen urbana del conjunto, debiendo redactarse un Estudio de Detalle para su ordenación volumétrica. La altura máxima en estas parcelas será de doce metros (12 m), manteniendo en cualquier caso la edificabilidad fijada por el Plan.

c). En el Estudio de Detalle aprobado el 19-9-97 se justificó la imposibilidad de desarrollar el extremo Norte de la manzana 5-1 mediante un único volumen debido a sus especiales condiciones topográficas (frente a dos calles con una diferencia de cota superior a los diez metros).

Consiguientemente, se subdivide la parcela B-5 en la B-5.1 y la B-5.2 en cada una de las cuales se desarrollará un volumen edificatorio con las siguientes condiciones:

- Se debe mantener en el extremo de la manzana la apariencia de fachada semicircular hacia el espacio libre para lo que se adoptarán las alineaciones recogidas en el esquema adjunto (Anexo 1). La alineación curva se considera obligatoria. Las otras alineaciones se consideran mínimas debiéndose, en su caso, aumentar el retranqueo para no superar la ocupación máxima de las parcelas.

- La altura máxima en cada parcela será de doce metros (12 m) manteniendo en cualquier caso la edificabilidad asignada por el Plan.

- A los efectos de obtener una mejor solución en el extremo Norte de la manzana, se autoriza expresamente la agrupación de la parcela B-5.1 con la B-4 y de la B-5.2 con la B-6.

- A los efectos de minimizar el impacto visual del muro de contención que separa las parcelas B-5.1 y B-5.2, se permite que el volumen a desarrollar en la parcela B-5.2 se adose a la medianera con la parcela B-5.1, sin que ello pueda suponer mayor ocupación de la parcela.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ÁMBITO: Costa Sur

FICHA

CS - 5

ÁREA: Mercatenerife

HOJA

4 de 4



PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Abierta Industrial

Usos Prohibidos:

Residencial, excepto vivienda para guarda o encargado.

Turístico (Hospedaje).

Terciario: Comercial en Categoría 5º.

Tipos Edificatorios:

Edificación Abierta.

Edificabilidad:

La correspondiente a la zona 5.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.CS.1: Ensanche de la carretera de Hoya Fría.

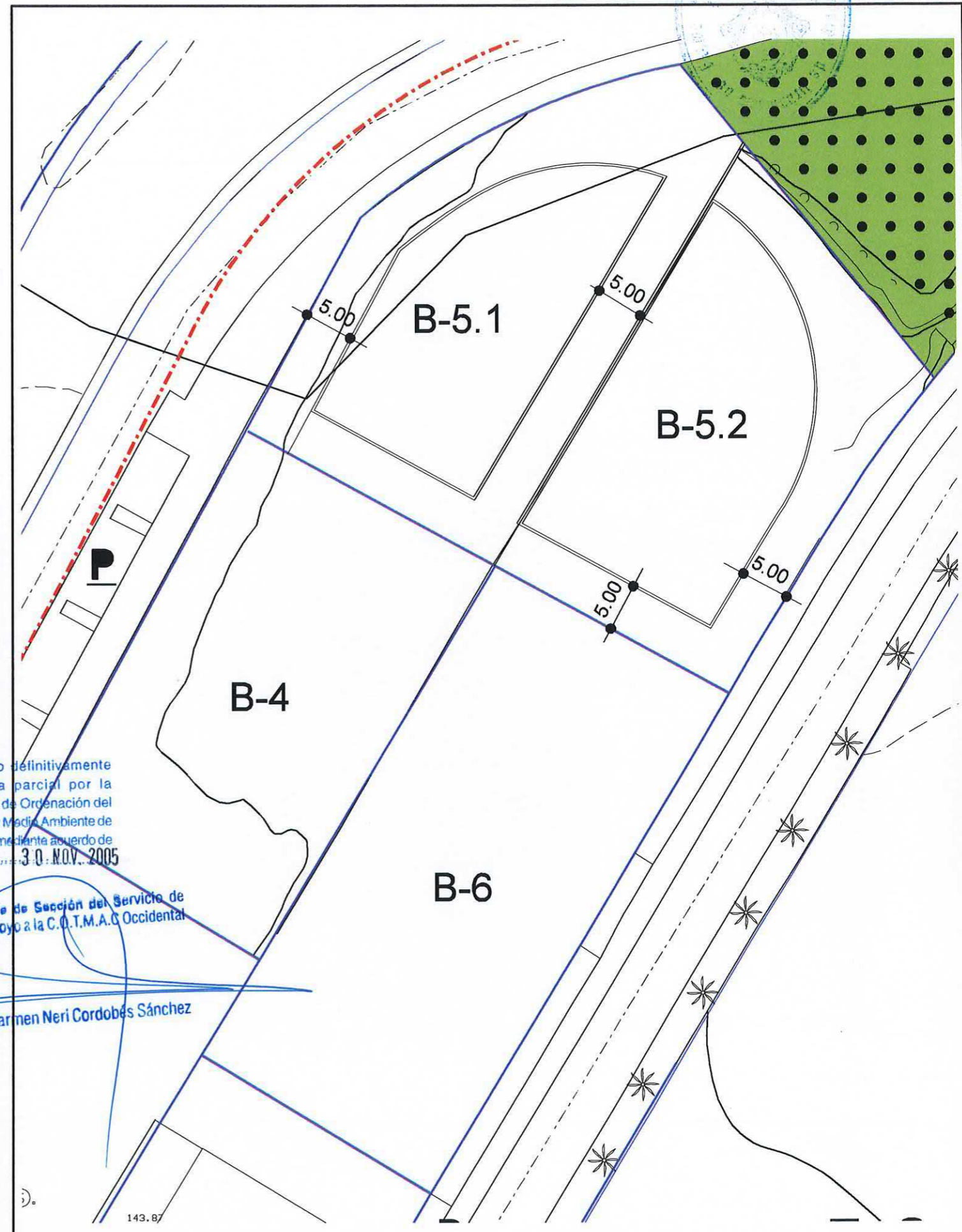
Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obra Ordinaria.

Anexo 1:

Parcelación y alineaciones en el extremo Norte de la manzana 5-1.



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.C. Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez