

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: Gladiolos-García Escamez

FICHA
GG - 4



ÁREA: Tío Pino

HOJA
1 de 3



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: Gladiolos-García Escamez

FICHA
GG - 4



ÁREA: Tío Pino

HOJA
2 de 3



CLASE DE SUELO:

Urbano no Consolidado (SUNC) en los ámbitos de las unidades de actuación y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), Estudios de Detalle de 1981 y de 1997 en sus ámbitos y Plan Especial.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

- En la parte más alta del Barranco del Hierro se dispone de una parcela destinada a espacio libre procedente de cesión gratuita de la parcela colindante (Urbanización Las Margaritas).

- Se ha ejecutado una parte de la canalización del Barranco del Hierro, que permite ampliar el espacio libre sobre su cauce.

- Los terrenos colindantes con el Barranco por su lado Sur están destinados a Ciudad Jardín, según Plan General de 1.957.

Objetivos:

- Ejecución del eje viario del Barranco del Hierro y ordenación de sus márgenes.

- Prolongación de la calle Simón Bolívar y ordenación del aprovechamiento de las parcelas resultantes.

- Ejecución de los espacios libres.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Abierta.

Usos Prohibidos:

Industrial: Industrias y talleres industriales de categoría 1ª y 2ª en Edificación Abierta y de Categoría 1ª en Edificación Cerrada.

Terciario: Comercios en Categorías 4ª

Tipos Edificatorios:

y 5ª.
Oficinas en categoría 4ª.
Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Cerrada, en la manzana que linda con la calle Camino del Hierro.

Abierta en el resto.

Edificabilidad:

Edificación Cerrada: Camino del Hierro, tres plantas y ático.

Edificación Abierta: Grado 2.

En la parte superior de la calle Tío Pino y en la urbanización Las Margaritas se rige por sus condiciones específicas recogidas en Estudios de Detalle.

En las unidades de actuación según condiciones particulares.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.GG.3: Vía por el Barranco del Hierro.

Instrucciones: Las edificaciones y los espacios libres privados situados en sus márgenes deberán acoplarse a las alineaciones resultantes y efectuar cerramientos en las condiciones del artículo 8.11.20.3, formando jardines delanteros y transformando las actuales traseras hacia el Barranco en una nueva fachada de la máxima calidad urbana posible. A tal efecto se tramitará un Plan Especial que coordine la ejecución del vial con la regulación de la ordenación detallada y con la gestión del suelo.

Sistema de Actuación:

Suelo: Municipal.

Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-GG.3: Obtención de suelo para

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: Gladiolos-García Escamez

FICHA

GG - 4

ÁREA: Tío Pino

HOJA

3 de 3



peatonales y su urbanización.

Instrucciones: El Proyecto de Urbanización de los peatonales deberá justificar la adecuación de sus rasantes a la del viario existente (Carretera del Rosario) y el propuesto por el Plan.

Edificabilidad: El tipo de edificación será Abierta.

La edificación sobre rasante se retranqueará hacia la Calle Mandillo Tejera dejando un jardín delantero en la alineación con las construcciones situadas a poniente.

Hacia el barranco los retranqueos de la edificación serán de tres metros (3 m).

Las separaciones al resto de los linderos serán de cinco metros (5 m.), salvo al lindero de poniente en que la edificación se alineará al peatonal.

Podrá ocuparse toda la parcela bajo la rasante de la Calle Mandillo Tejera a efectos de facilitar la resolución de los aparcamientos, a los cuales podrá accederse desde la vía del barranco.

La altura máxima de la edificación será de seis plantas (6) sobre la rasante de Mandillo Tejera.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-GG.4: Obtención de suelo para peatonales y su urbanización.

Instrucciones: El Proyecto de Urbanización de los peatonales deberá justificar la adecuación de sus rasantes a la del viario existente (Carretera del Rosario) y el propuesto por el Plan.

Edificabilidad: El tipo de edificación será Abierta.

La edificación sobre rasante se retranqueará hacia la Calle Mandillo Tejera dejando un jardín delantero en la alineación con las construcciones situadas a poniente.

Hacia el barranco los retranqueos de

la edificación serán de tres metros (3 m).

Las separaciones al resto de los linderos serán de cinco metros (5 m.), salvo al lindero de poniente en que la edificación se alineará al peatonal.

Podrá ocuparse toda la parcela bajo la rasante de la Calle Mandillo Tejera a efectos de facilitar la resolución de los aparcamientos, a los cuales podrá accederse desde la vía del barranco. La altura máxima de la edificación será de seis plantas (6) sobre la rasante de Mandillo Tejera.

Sistema de Actuación: Privado.

