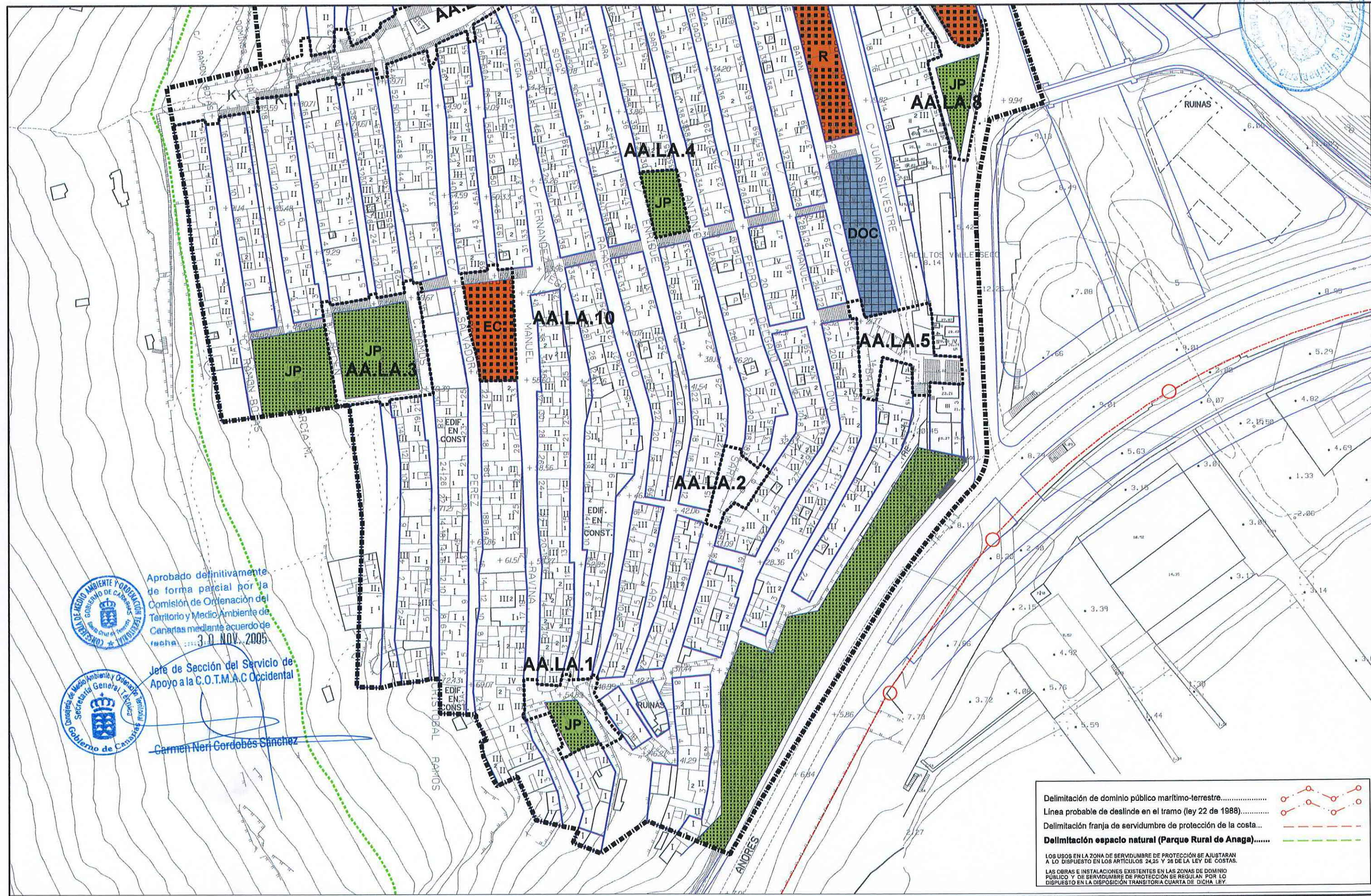


Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/1000

ÁREA: VALLESECO 1
Núcleo Original

HOJA
1 de 5



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

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: VALLESECO 1
Núcleo Original

FICHA
LA - 1.1

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: 3.0. 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: Litoral de Anaga

FICHA
LA - 1.1



ÁREA: VALLESECO 1
Núcleo Original

HOJA
3 de 5



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC).

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Antecedentes:

- La delimitación del ámbito coincide con la del área consolidada del primer asentamiento marginal en la ladera Sur del Valle.
- La trama viaria no ofrece posibilidades de intervención sin producir grandes afecciones a la edificación.

Propuestas:

- Peatonalización del ámbito sin perjuicio del acceso discrecional de vehículos (transporte de enfermos, bomberos, servicios, etc).
- Establecimiento de las condiciones normativas para la edificación en las parcelas residuales.
- Dotación de áreas libres a pequeña escala.
- Actuaciones aisladas de mejoras de urbanización.
- Accesibilidad rodada desde el ámbito colindante (P-2).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Colectiva Cerrada.

CONDICIONES PARTICULARES:

Usos Compatibles:

- Dotaciones.
- Terciario:
 - Clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.

- Clase C (Oficinas) en Categorías 1ª y 2ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Cerrada.

Edificabilidad:

- Altura Máxima: c/ Primera: tres (3) plantas. Dos (2) plantas en el resto según las Secciones Características A) ó B).
- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.
- Cuerpos Volados: Se permiten según la Normativa General en la c/ Primera. Quedan prohibidos en el resto.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.1: Creación de Plaza Pública y remate Sur de las Calles 8, 9 y 10.

• Sistema de Actuación:

- Obtención del suelo: Los terrenos destinados a Plaza Pública así como los destinados a vial - peatonal, se obtendrán mediante el sistema de expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

• Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que se estimen necesarios. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- El área habrá de ajardinarse y dotarse de árboles de alto fuste en sus bordes.

- La Plaza adecuará sus rasantes a las de edificación y peatonales del entorno.

- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

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: Litoral de Anaga

ÁREA: VALLESECO 1
Núcleo Original

FICHA

LA - 1.1

HOJA

4 de 5



AA.LA.2: Mejora de la conexión entre las Calles cinco y seis (extremo Sur).

● Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- Se resolverá la conexión entre las calles manteniendo una rasante continua sin escaleras, adaptándose al máximo a la de las edificaciones colindantes.
- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

AA.LA.3: Creación de Plaza Pública entre las calles doce, trece y catorce.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que se estimen necesarios. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.
- Se resolverá la conexión rodada ocasional entre las calles doce y trece.
- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

AA.LA.4: Creación de Plaza Pública entre las calles seis y siete.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que resulten precisos. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- Instrumento de Ejecución: Proyecto de urbanización.

AA.LA.5: Mejora de urbanización de accesos entre calles primera, segunda y tercera.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- Se define la actuación al objeto de mejorar los accesos mediante la racionalización de escaleras, creación de rampas en su caso, pavimentación y ajardinado.
- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

AA.LA.6: Mejora de urbanización de acceso central en "La Barranquera".

● Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- Se define la actuación al objeto de mejorar los accesos mediante la racionalización de escaleras, creación de rampas en su caso, pavimentación y ajardinado.
- Se realizarán los estudios económicos y de impacto ambiental pertinentes al objeto de ponderar la posibilidad de la instalación de algún sistema mecánico de transporte oblicuo entre las calles segunda y dieciséis.
- Se redactará el oportuno Proyecto de Urbanización previo informe favorable del Consejo Insular de Aguas.

AA.LA.7: Creación de Plaza Pública entre las calles tres y cuatro.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: Los terrenos afectados se obtendrán mediante el Sistema de Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que

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: Litoral de Anaga

FICHA

LA - 1.1

ÁREA: VALLESECO 1
Núcleo Original

HOJA

5 de 5



garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto con los escalonamientos que resulten precisos. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- El área habrá de ajardinarse y dotarse de árboles de alto fuste en sus bordes. La plaza adecuará sus rasantes a las de la edificación y peatonales del entorno.

- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

AA.LA.8: Mejora de espacio público junto a Centro Cultural.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- Se pavimentará de manera uniforme y continua adaptándose a las rasantes de la Calle primera y de la vía posterior al Centro Cultural. El pavimento será de textura diferenciada a la de las calzadas de circulación de vehículos, pero su subcapa se ejecutará con la resistencia adecuada para el acceso discrecional de vehículos a los usos comerciales y garajes autorizables en la edificación con frente al espacio público.

- Se redactará el oportuno Proyecto de urbanización.

AA.LA.9: Creación de espacio público entre las calles doce y trece.

● Sistema de Actuación:

- Obtención del suelo: Los terrenos destinados a Plaza Pública así como los destinados a vial - peatonal, se obtendrán mediante el sistema de expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

● Instrucciones:

- El espacio público dispondrá de una superficie horizontal o plataforma que garantice el uso a que se destina. A tal objeto, dada la pendiente del terreno, podrá obtenerse dicha superficie mediante la edificación bajo la rasante de la cota del peatonal más alto. El volumen conseguido se dedicará a usos comunitarios públicos al menos en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie en planta, pudiendo dedicarse el resto a uso comercial privado a través de la concesión administrativa pertinente.

- El área habrá de ajardinarse y dotarse de árboles de alto fuste en sus bordes.
- La Plaza adecuará sus rasantes a las de edificación y peatonales del entorno.
- Se redactará el oportuno Proyecto de Urbanización que se adecuará al Proyecto de Mejora de accesos desde El Rebolado.

AA.LA.10: Dotación de Equipamiento Comunitario y mejora de accesibilidad entre calles.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

SECCIONES CARACTERÍSTICAS

