

# 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 2  
El Rebolado

FICHA

LA - 1.2

HOJA

1 de 3



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

FONDO MAXIMO 14.00  
+13.00

24.00  
12.00

24.00

14.00 FONDO MAXIMO

# 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 - 1.2

ÁREA: VALLESECO 2  
El Rebolado

HOJA

2 de 3



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la AA.LA.11 y AA.LA.32. Urbano consolidado (SUC) en el resto.

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

## MEMORIA DE ORDENACIÓN:

**Antecedentes:**

- La delimitación de este ámbito comprende terrenos del patrimonio municipal de suelo colindantes con el ámbito 1 (P-1) y resto de la finca matriz que contiene los usos de bar y de cancha de bochas.

**Objetivos:**

- Romper con el continuo edificado del ámbito colindante (P-1).
- Aportar soluciones de accesibilidad rodada a los ámbitos colindantes (P-1 y P-3).
- Creación de aparcamientos y áreas ajardinadas.
- Reorganización de la trama urbana inicial y reconducción del proceso de parcelación marginal en el ámbito colindante P-3 con los mismos criterios de distribución pero con menor densidad edificatoria y mayor accesibilidad que el ámbito P-1.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

**Usos Compatibles:** En las áreas residenciales:

- 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 considerados compatibles.

**Tipos Edificatorios:**

- Residencial Colectiva Cerrada en el ámbito de la AA-LA.32.

- Abierta en la Zona Escolar. Se estará a las condiciones particulares de los equipamiento docentes según Normas Urbanísticas. En el Suelo Libre Público se aplicará igualmente lo previsto en el capítulo correspondiente de las Normas Urbanística.

**Edificabilidad:**

- Altura Máxima: dos (2) plantas según las Secciones Características A) ó B) en el ámbito de la unidad de actuación.

- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.

- Cuerpos Volados: Se prohíben.

## GESTIÓN PÚBLICA:

### Actuaciones Aisladas:

**AA. LA.11:** Urbanización de zona de accesos y creación de espacios libres.

- Sistema de Actuación:
  - Suelo: El suelo es propiedad municipal.
  - Ejecución: Obras Público Ordinarias.

- Instrumento de ejecución: Proyecto de Urbanización de iniciativa pública.

- Instrucciones:
  - Se respetarán los trazados de la red viaria, permitiéndose exclusivamente aquellos ajustes dirigidos a mejorar las pendientes y a la adaptación a la infraestructura viaria y rasantes de edificación existentes.

- La vía que une los dos lazos de anillo rodado principal, a pesar de su excesiva pendiente, habrá de mantenerse, puesto que su función (rampa de acceso a los aparcamientos y peatonal interior) admite pendientes superiores a las normales de circulación rodada.

- Todo el área habrá de ajardinarse con vegetación de alto fuste, pudiendo incluirse pequeñas dotaciones deportivas que no conlleven edificación (bochas,

# 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 2  
El Rebolado

FICHA

LA - 1.2

HOJA

3 de 3



(terrero, etc.) y equipamiento de recreo infantil.

La urbanización será completa, según los términos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

- El proyecto de urbanización estudiará la posibilidad de dotar de accesibilidad rodada a las zonas edificadas en la cota superior del ámbito colindante P-1, a través de la zona destinada a Parque Urbano, como continuidad a la trama viaria del ámbito P-3, así como la posibilidad de creación de aparcamientos en un máximo del 50% de la superficie de la zona alta.

**AA.LA.32:** Se define al objeto de obtener el suelo para dotación escolar incluido en su delimitación, así como la urbanización del territorio que comprende.

● Sistema de Actuación:

- Suelo: El suelo es propiedad municipal.
- Ejecución: Obras Público Ordinarias.

● Instrucciones: La urbanización será completa, según los términos establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

## SECCIONES CARACTERÍSTICAS

