

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

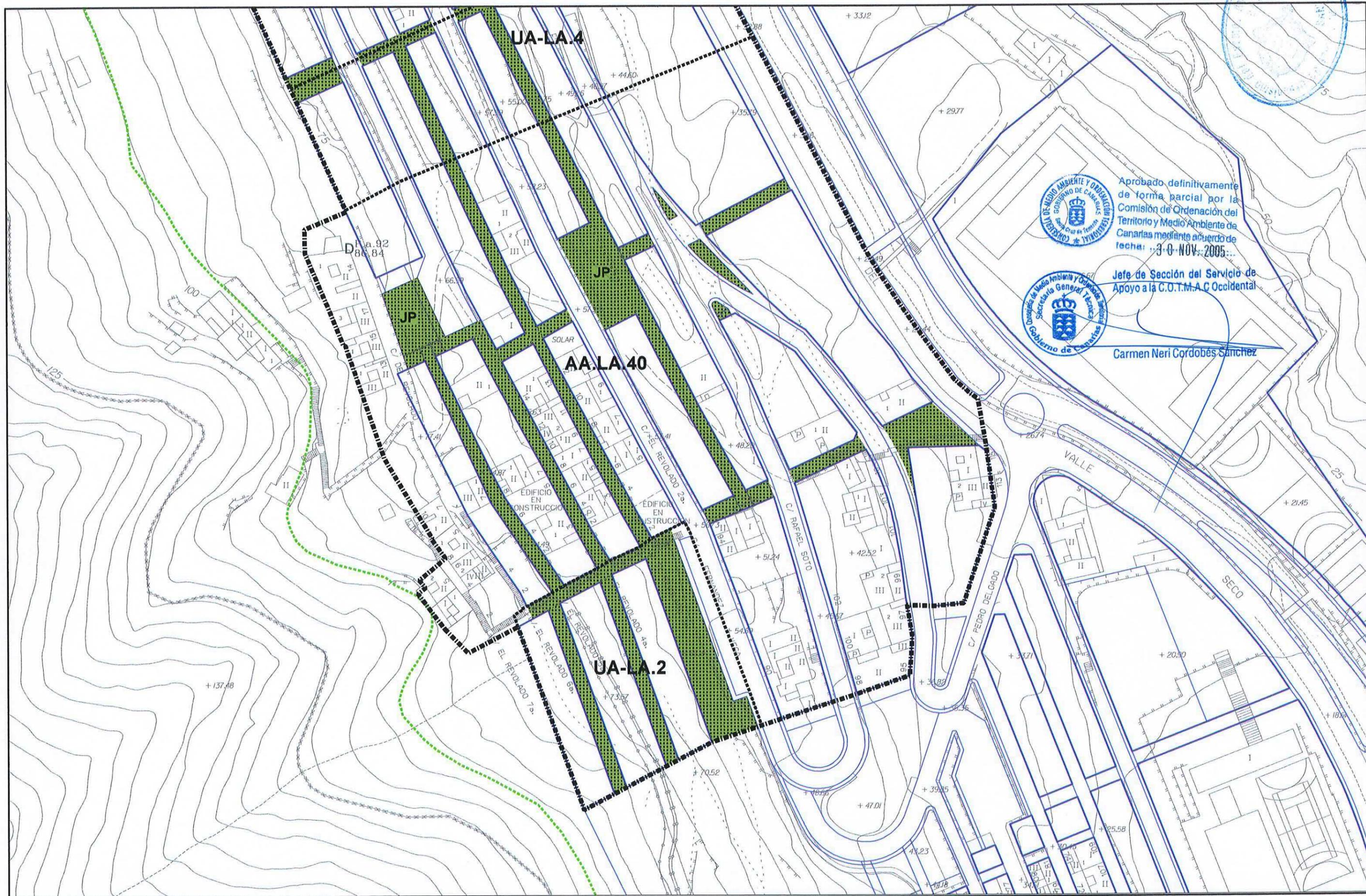
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: VALLESECO 3
El Rebolado - La Diana

FICHA
LA - 1.3

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

ÁMBITO: Litoral de Anaga

FICHA
LA - 1.3

ÁREA: VALLESECO 3
El Rebolado - La Diana

HOJA
3 de 4



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano consolidado (SUC) en el ámbito de la AA.LA.40 y urbano no consolidado (SUNC) 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 obedece a que de por sí constituye una unidad urbanística claramente diferenciada. Por sus condiciones topográficas y por ser el área inmediata de expansión del fenómeno de parcelación, urbanización y edificación marginales en Valleseco. En este sentido, en el período de redacción del Plan de 1992, este ámbito fue objeto de un ensayo de reconducción de los fenómenos marginales a comportamientos más ortodoxos. Mediante el acercamiento a los parceladores clandestinos y la realización de Convenios Urbanísticos, se obtuvo la aceptación por parte de los mismos del esponjamiento de la trama urbana, con mayores superficies destinadas a la red viaria, mayor racionalidad de la misma, cesiones gratuitas de espacios libres (plazas) y aceptación, en definitiva, de una preordenación de la edificación y de su volumen, con la participación en una fase primaria de urbanización de la zona.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos Compatibles:

- 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:**
 - Tres (3) plantas con Sección Característica C) hacia la vía de borde del Barranco.
 - Dos (2) plantas con Sección Característica D) en la manzana de borde a Poniente.
 - Dos (2) plantas con Secciones Características A ó B en el resto.
- **Alineaciones:** Las fijadas en el Plano de Ordenación.
- **Cuerpos Volados:** Quedan prohibidos salvo hacia la vía de borde del Barranco.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.40: Urbanización en su ámbito.

- **Antecedentes:**
 - Este ámbito de gestión se corresponde con el de la unidad de actuación UA-3.2 delimitada en el PGOU-92 (Propiedad de D. Pancracio Tomás García Fernández, Dña. Dominga García García y Dña. Carmen García Ramos).
 - La unidad de actuación se delimitaba al objeto de obtener por cesión gratuita terrenos para zonas libres de uso público (plaza) y aparcamientos, viales, así como para la gestión de la urbanización del territorio que comprende.
 - El compromiso para efectuar las cesiones de suelo que se señalan, se llevó a cabo mediante comparecencia ante este Excmo. Ayuntamiento de los propietarios o sus representantes debidamente documentados, según consta en Acta

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 - 1.3



ÁREA: VALLESECO 3
El Rebolado - La Diana

HOJA
4 de 4

levantada al efecto el 25 de octubre de 1983 y elevada a Acuerdo del Pleno de la Corporación.

En la actualidad se han cumplimentado los objetivos de la unidad y, realizadas las cesiones efectivas de los terrenos y cumplidas las obligaciones de los propietarios del suelo, quedando pendientes algunas cargas de urbanización por cuenta del Ayuntamiento, según el citado Acuerdo Plenario.

- 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.

- Sistema de Actuación:
 - Suelo: El suelo es público.
 - Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LA.2: Se define al objeto de obtener por cesión gratuita terrenos para zonas libres de uso público (plaza) y aparcamientos, viales, así como para la gestión de la urbanización del territorio que comprende.

- Antecedentes:
 - Propiedad: Herederos de Dña. Carmen Ramos Valladares.
 - El compromiso para efectuar las cesiones de suelo que se señalan se ha llevado a cabo mediante comparecencia ante el Excmo. Ayuntamiento de representantes de la propiedad, según consta en Acta levantada al efecto el 21 de abril de 1986 y elevada a Acuerdo del Pleno de la Corporación y actuaciones posteriores, quedando pendiente por cumplimentar sólo las obligaciones de urbanizar.

- Sistema de Actuación: Privado.

- 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.

UA-LA.4, UA-LA.5 y UA-LA.6: Estas tres unidades de actuación se definen a los efectos de obtener por cesión gratuita la red viaria y zonas libres de uso público que se señalan para cada una de ellas en el Plano de Ordenación Detallada, con el criterio general de facilitar la gestión del planeamiento mediante la aplicación proporcional de las cargas derivadas del mismo.

- Antecedentes:

SECCIONES CARACTERÍSTICAS

