

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: MARIA JIMÉNEZ 1
La Quebrada

FICHA
LA-21

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 Cordobes 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 - 2.1

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 1
La Quebrada

HOJA

3 de 4

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y en el de la AA.LA.34. 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 coincide con la de la zona denominada La Quebrada, con graves problemas de accesibilidad y déficit general de dotaciones.

Objetivos:

- Reconducción del fenómeno de parcelación marginal en las zonas vacías intermedias, mediante la reorganización de la red viaria, adaptándola a la topografía, parcelación inicial y tipología edificatoria.
- Dotaciones de áreas libres a pequeña escala y equipo comunitario.
- Actuaciones aisladas de mejoras de urbanización.
- Establecimiento de condiciones normativas para la edificación.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles:

- Dotacionales.
- 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: Edificación cerrada.

Edificabilidad: Altura Máxima: Dos (2) plantas, según las secciones características A) y B).

Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

Cuerpos volados: Quedan prohibidos.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.12: Se define al objeto de la urbanización de su ámbito.

- Sistema de Actuación:
 - Suelo: Expropiación.
 - Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

- Instrucciones:
 - Se ajustarán las rasantes del espacio incluido en la Actuación a las calles que confluyen en el mismo.
 - El Proyecto de Urbanización deberá contener el desarrollo de áreas ajardinadas y de estancia mediante la creación de plataformas adecuadas.

AA.LA.34: Obtención de suelo para la creación de una nueva vía de acceso rodado al ámbito y obtención de espacios libres de uso público.

- Antecedentes: En esta Unidad se han establecido Convenios Urbanísticos con la firma "AGRICAN, S.L." por un lado y con Dña. María Pérez García por otro, a los efectos de la cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo destinado a viales, y espacios libres y como garantía de aceptación de la Ordenación.

- Sistema de Actuación:
 - Suelo: El viario y los espacios libre son públicos.
 - Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

- Instrucciones: Se ajustarán las rasantes a las de la edificación preexistente.

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 - 2.1



ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 1
La Quebrada

HOJA

4 de 4



GESTIÓN PRIVADA

Unidades de Actuación:

UA-LA.8: Obtención de suelo para viales y su urbanización.

- Superficie total de la Unidad: 1735,67 m².
- Sistema de Actuación: Privado.

UA-LA.9: Obtención de suelo para viales y su urbanización.

- Superficie total de la Unidad: 2747,28 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

UA-LA.11: Obtención de suelo para viales y su urbanización. Obtención de parcela para equipamiento comunitario.

- Superficie total de la Unidad: 1484,34 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

UA-LA.12: Obtención de suelo para viales y su urbanización.

- Superficie total de la Unidad: 1394,74 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

UA-LA.13: Obtención de suelo para viales y su urbanización.

- Superficie total de la Unidad: 651,24 m².
- Linderos: Según la configuración física que aparece en los planos.
- Sistema de Actuación: Privado.

UA-LA.15: Obtención de suelo para la creación de una nueva vía de acceso rodado al ámbito y obtención de espacios libres de uso público.

- Instrucciones: Se ajustarán las rasantes a las de la edificación preexistente.
- Sistema de Actuación: Privado.

