

# 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

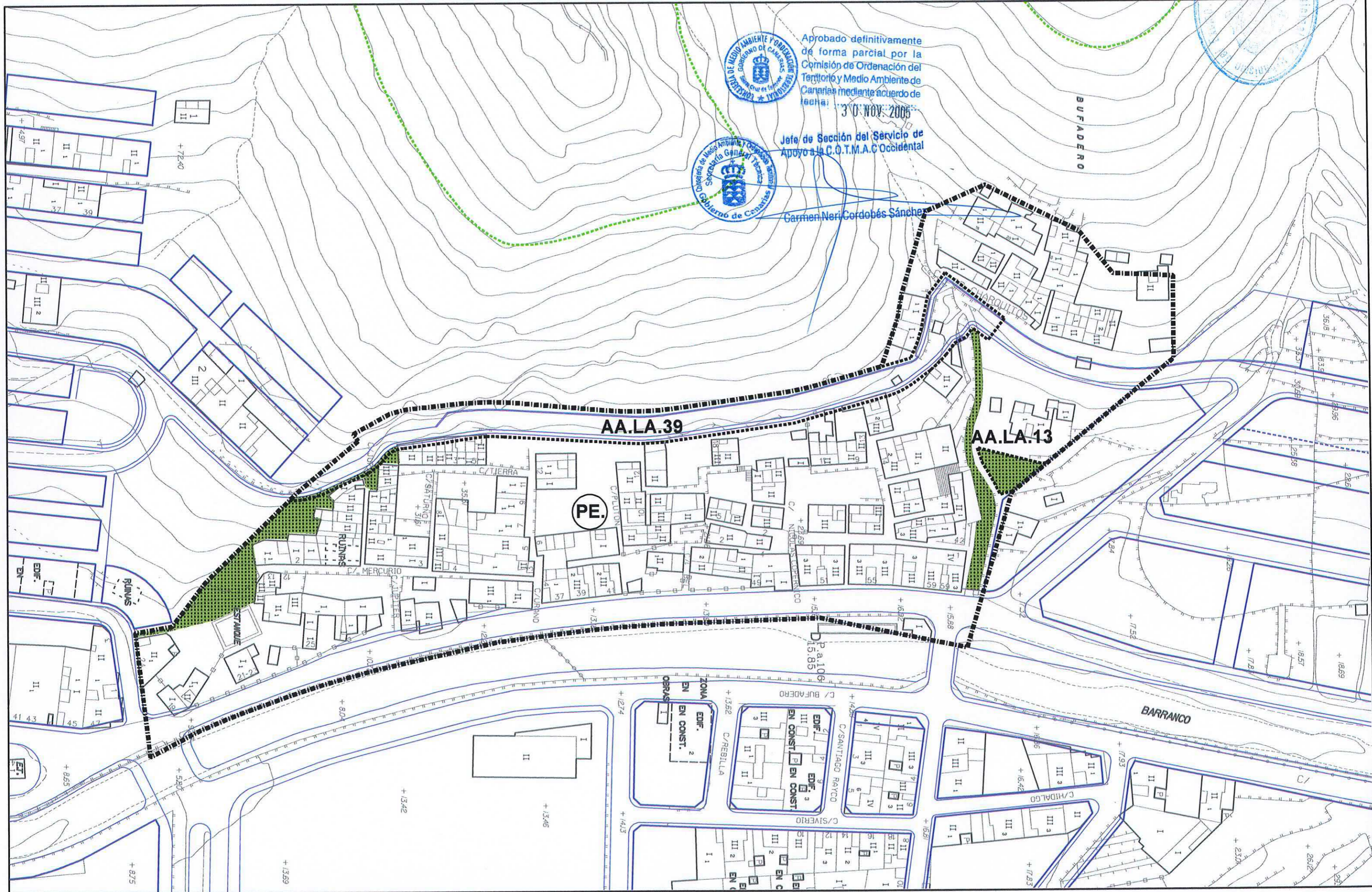
ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 3  
Las Palomas

FICHA

LA-2,3

HOJA

1 de 2



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  
Garmen 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 - 2.3

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 3  
Las Palomas

HOJA

2 de 2



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano consolidado de rehabilitación urbana.

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Será preceptiva la redacción de un Plan Especial de Ordenación para este ámbito.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Características:**

- Inaptitud topográfica.
- Ausencia de dotaciones comunitarias y de áreas libres.
- Problemas de salubridad y de las condiciones higiénicas de las viviendas.
- Problemas de accesibilidad para prestación de servicios.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

**Usos Compatibles:**

- Terciario: clase B (Comercio) en Categorías 1ª y 2ª.
- Industrial: talleres Domésticos Compatibles en la vía de borde del Barranco.
- Dotacionales.

**Usos Prohibidos:** Los no considerados compatibles.

**Normativa Transitoria:** Mientras no se apruebe el Plan Especial será de aplicación la Normativa de los Asentamiento Rurales para áreas de edificación cerrada prevista en las Normas Urbanísticas. A estos efectos se considerará viario adicional toda la red de accesos interior al ámbito y red viaria básica a la actual vía al borde

del barranco. Hacia ésta se autorizan tres (3) plantas.

La altura máxima en el resto del ámbito será de dos (2) plantas, regulándose por lo establecido en la Normativa de los Asentamientos Rurales.

## GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

**AA.LA.13:** Se define al objeto de la urbanización de su ámbito inmediato y para la obtención de una parcela para espacio libre público.

**Instrucciones:** El Proyecto de Urbanización deberá mantener el desarrollo de áreas ajardinadas y de estancia mediante la creación de plataformas adecuadas.

**Sistema de Actuación:**

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

**AA.LA.39:** Se define al objeto de la obtención de suelo y urbanización de una vía para el acceso a la parte alta del barrio de Las Palomas.

**Instrucciones:** Al constituir la vía el límite físico entre el suelo urbano y el suelo rústico, no se ejecutará acera en el lado del suelo rústico sino un muro de protección de hormigón.

**Sistema de Actuación:**

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.