

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

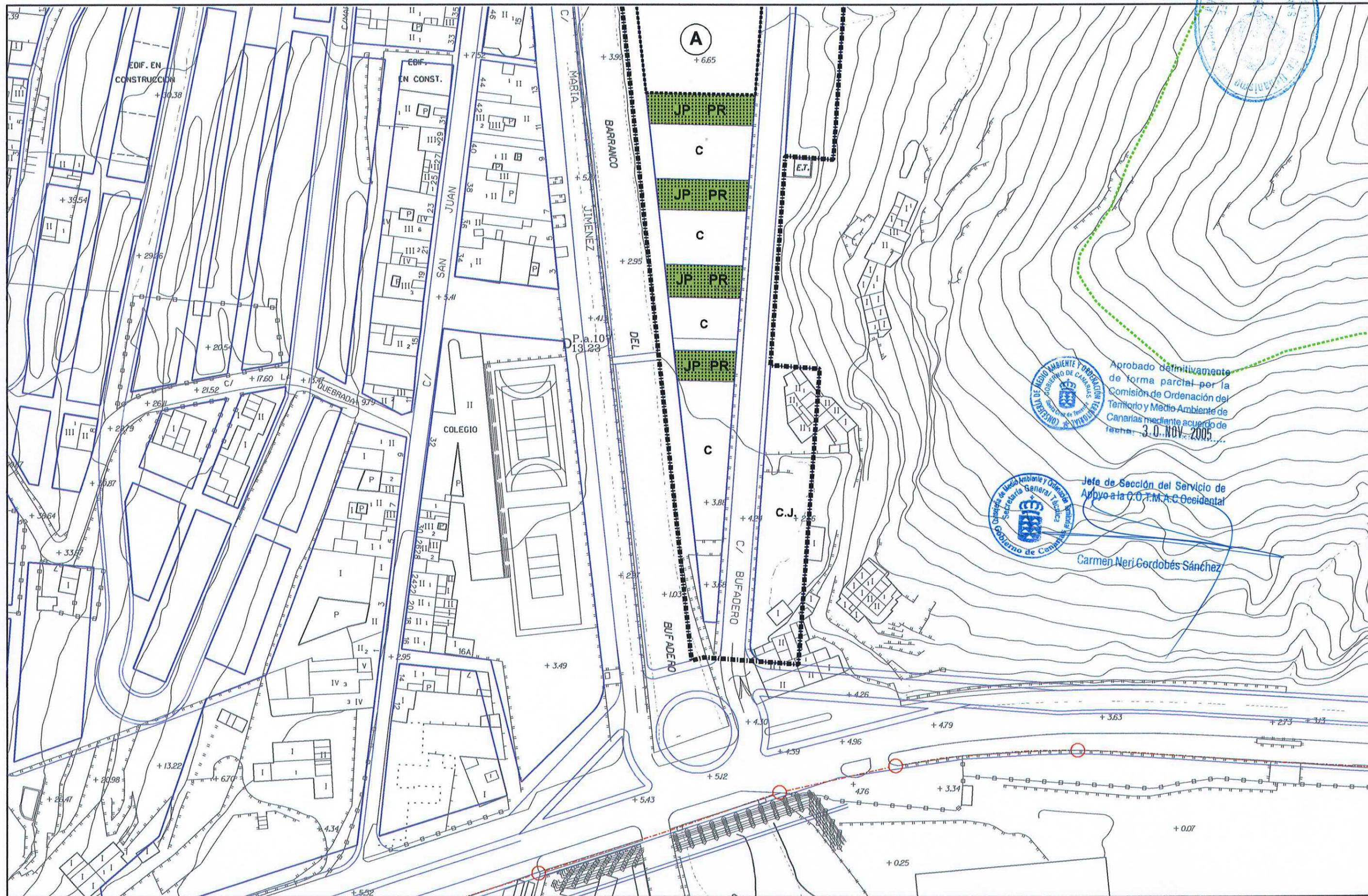
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 4
Tierra Mia

FICHA
LA - 2.4

HOJA
1 de 3



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 - 2.4



ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 4
Tierra Mia

HOJA
3 de 3



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

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Este ámbito se delimita al objeto de crear suelo edificable para atender a las demandas y evitar la ocupación progresiva de las laderas, y obtener asimismo suelo para dotaciones.

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.

Tipos Edificatorios:

- En la parcela central al borde del barranco:
 - en el Subárea A según Estudio de Detalle.
 - en el resto según ordenación detallada.
- Ciudad Jardín en hilera con retranqueos de tres metros hacia los linderos anterior y posterior en las parcelas situadas al este de la vía de penetración (ladera), con sección característica D).

Edificabilidad:

- La edificabilidad máxima en el subárea A será de diez mil novecientos doce (10.912) metros cuadrados de construcción sobre rasante.

- En el resto la resultante de las condiciones de ocupación, altura máxima y retranqueos.

Altura Máxima:

- En la parcela central al borde del barranco:
 - en el Subárea A según Estudio de Detalle.
 - en el resto cuatro (4) plantas, medidas en el peatonal de borde y enrase a cornisa.

- Dos (2) plantas en áreas de Ciudad Jardín en hilera. La rasante de la planta baja podrá situarse tres metros como máximo sobre la rasante de la acera, debiendo resolverse el salto con una pared en la alineación oficial de la calle con tratamiento de mampostería concertada o similar.

Este cerramiento contendrá exclusivamente las perforaciones necesarias para el acceso a la parcela, nunca superiores en longitud a la mitad de la longitud de fachada hacia la vía y con huecos no superiores a los cuatro metros de ancho. (Sección Característica D).

