

# 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 5  
Barrio Nuevo

FICHA:  
LA - 2.5

HOJA:  
1 de 5

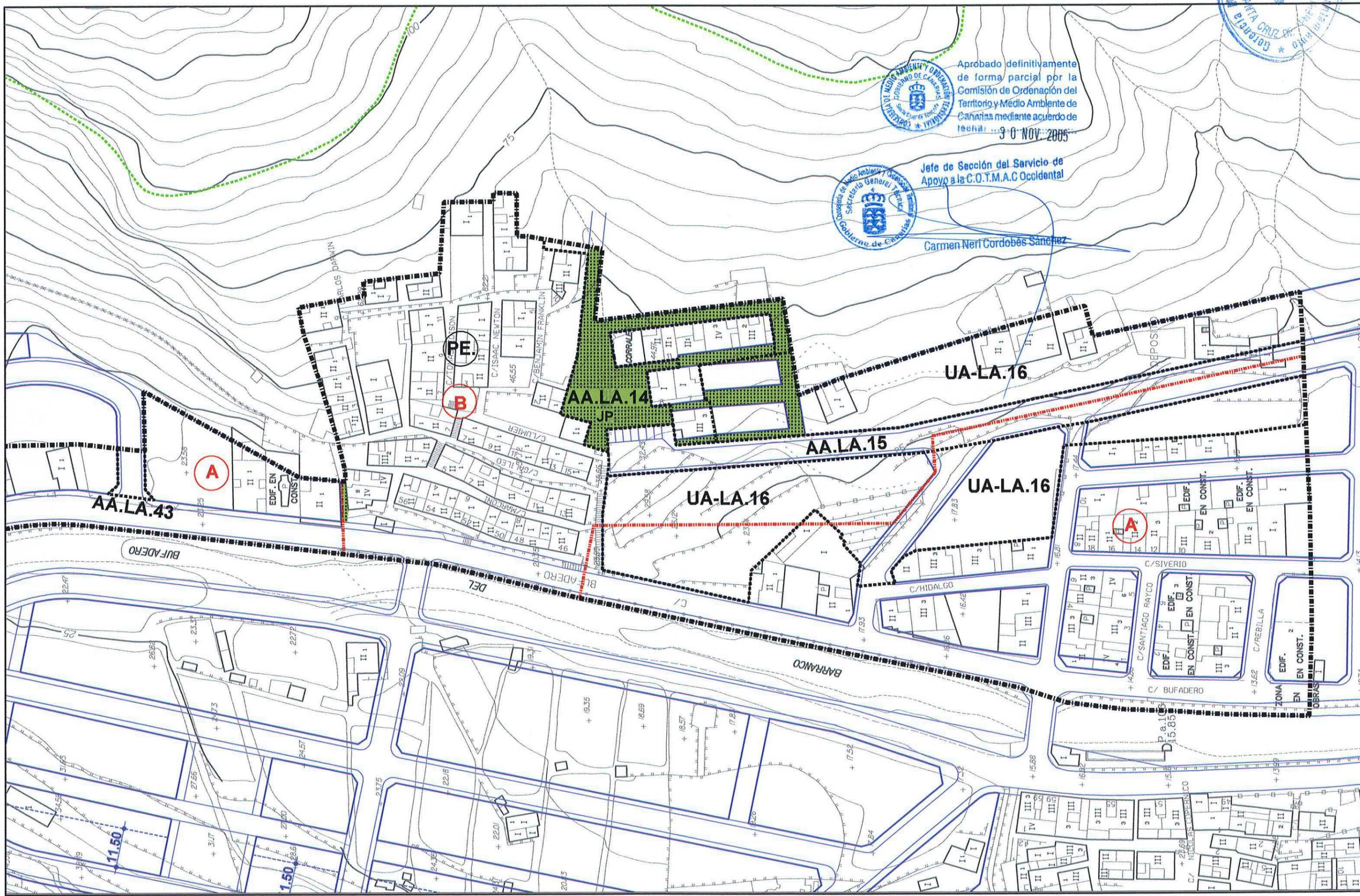


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30 NOV. 2005



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez



# 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 5  
Barrio Nuevo

FICHA  
LA-2.5

HOJA  
2 de 5

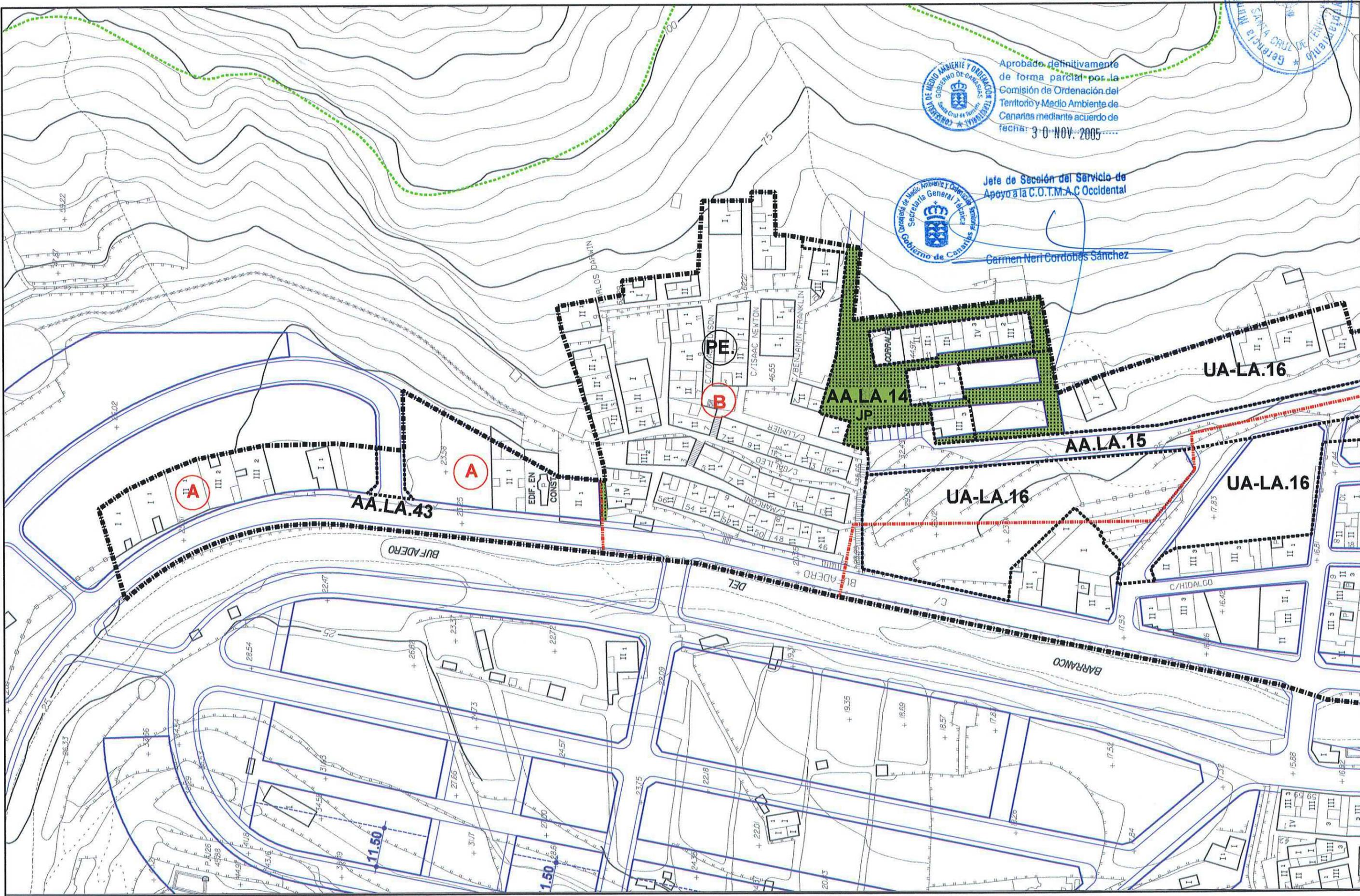


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 3-0-NOV. 2005



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen 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

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

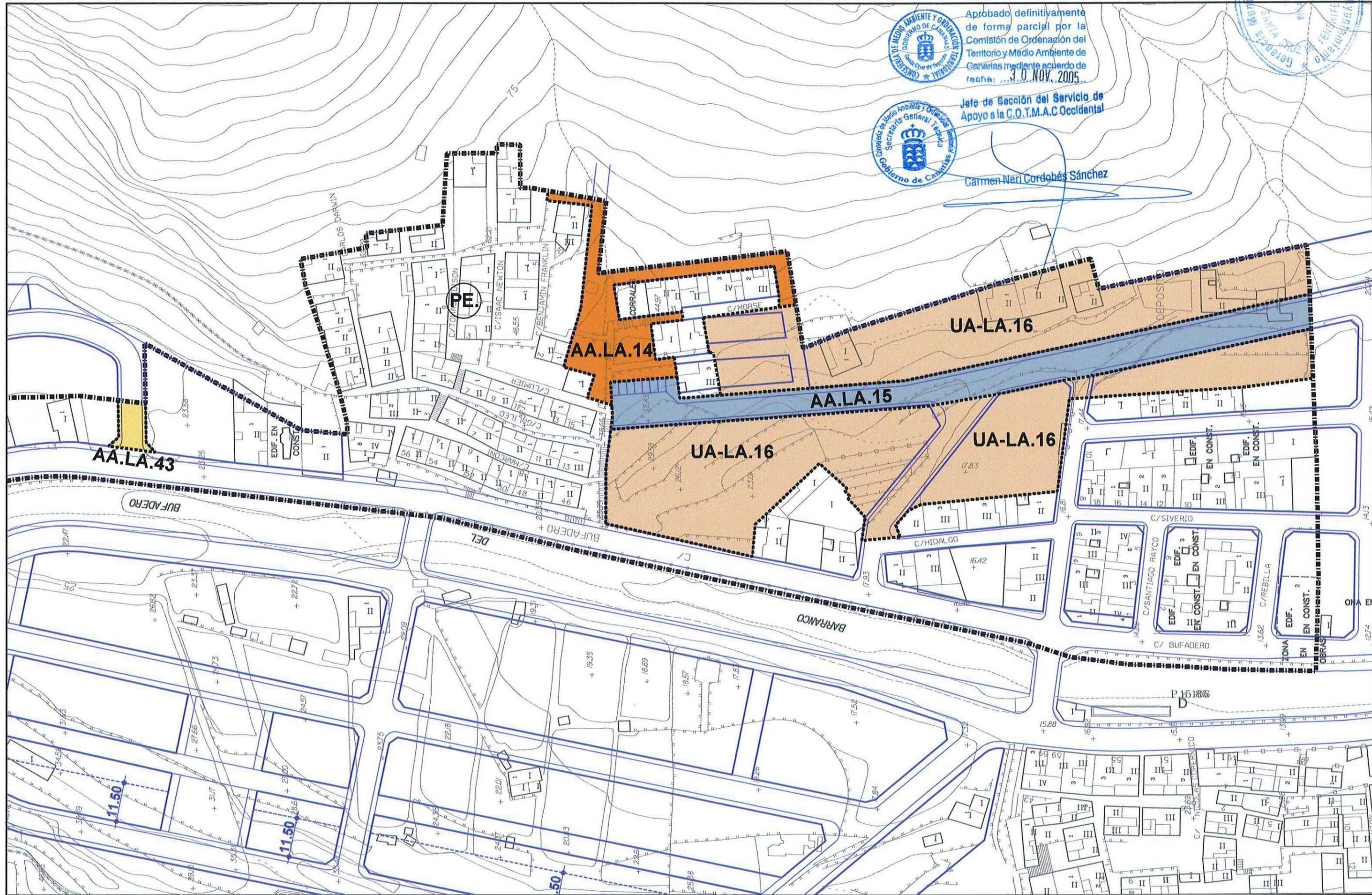
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 5  
Barrio Nuevo

FICHA  
LA-254

HOJA  
3 de 5



# 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-2.5

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 5  
Barrio Nuevo

HOJA  
4 de 5



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la unidad de actuación y Urbano consolidado (SUC) en el resto.

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

Plan Especial para el ámbito B (excluyendo el suelo ocupado por las AA.LA.14 y UA-LA.16).

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:**

- Dotar de accesibilidad a la Zona B.
- Creación de zonas libres y aparcamientos.

**Instrucciones:**

- Se redactará un Plan Especial para el ámbito B. Del ámbito del Plan Especial se excluirá el suelo ocupado por la AA.LA.14 y la UA-LA.16 cuya ordenación pormenorizada será la contenida en el Plan General.

El Plan Especial adecuará las rasantes a las preexistentes y a las especiales condiciones de la topografía del lugar.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

**Usos Compatibles:**

- Terciario: Clase B (Comercio) en Categoría 1ª junto a la vía de borde del barranco y manzanas de edificación cerrada en la zona A.
- Industrial: Talleres Domésticos Compatibles.
- Dotacionales.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación:
  - Ciudad Jardín en Hilera con retranqueo de tres metros en el borde Este de la vía en ladera, según Sección Característica D.
  - Cerrada en el resto.

- Altura Máxima:
  - Dos (2) plantas en el área de Ciudad Jardín y en la zona B.
  - Tres (3) plantas en el resto.

- En áreas de edificación cerrada la altura máxima de la planta baja será de 4,50 metros y la altura reguladora máxima de la edificación de 10,50 metros.

- 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 la diferencia de cota con una pared en la alineación oficial de la calle, con tratamiento de mampostería concertada. Este cerramiento contendrá exclusivamente los huecos necesarios para el acceso a la parcela, nunca superiores en longitud a la mitad de la fachada hacia la vía y con los huecos no superiores a los cuatro metros de ancho. (Sección Característica D).

- En las parcelas de tipología cerrada de la zona B regirá la normativa para Asentamientos Rurales para áreas de edificación cerrada. A todos los efectos se considerará red viaria básica la red viaria rodada señalada en la ordenación.

# 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 2.5

ÁREA: MARIA JIMÉNEZ 5  
Barrio Nuevo

HOJA  
5 de 5



## GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas

**AA.LA.14:** Obtención de suelo para aparcamiento, plaza y/o equipo comunitario y viales.

Sistema de Actuación:

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

Instrucciones: Se adecuará la actuación a las rasantes de la edificación preexistente y a las especiales condiciones de la topografía del lugar.

**AA.LA.15:** Obtención de suelo para viario.

Sistema de Actuación:

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

**AA.LA.43:** Obtención de suelo para viario y urbanización.

Sistema de Actuación:

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

Unidades de Actuación

**UA-LA.16:** Obtención de suelo para viario.

Sistema de Actuación: Cooperación.

## SECCION CARACTERISTICA

