

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

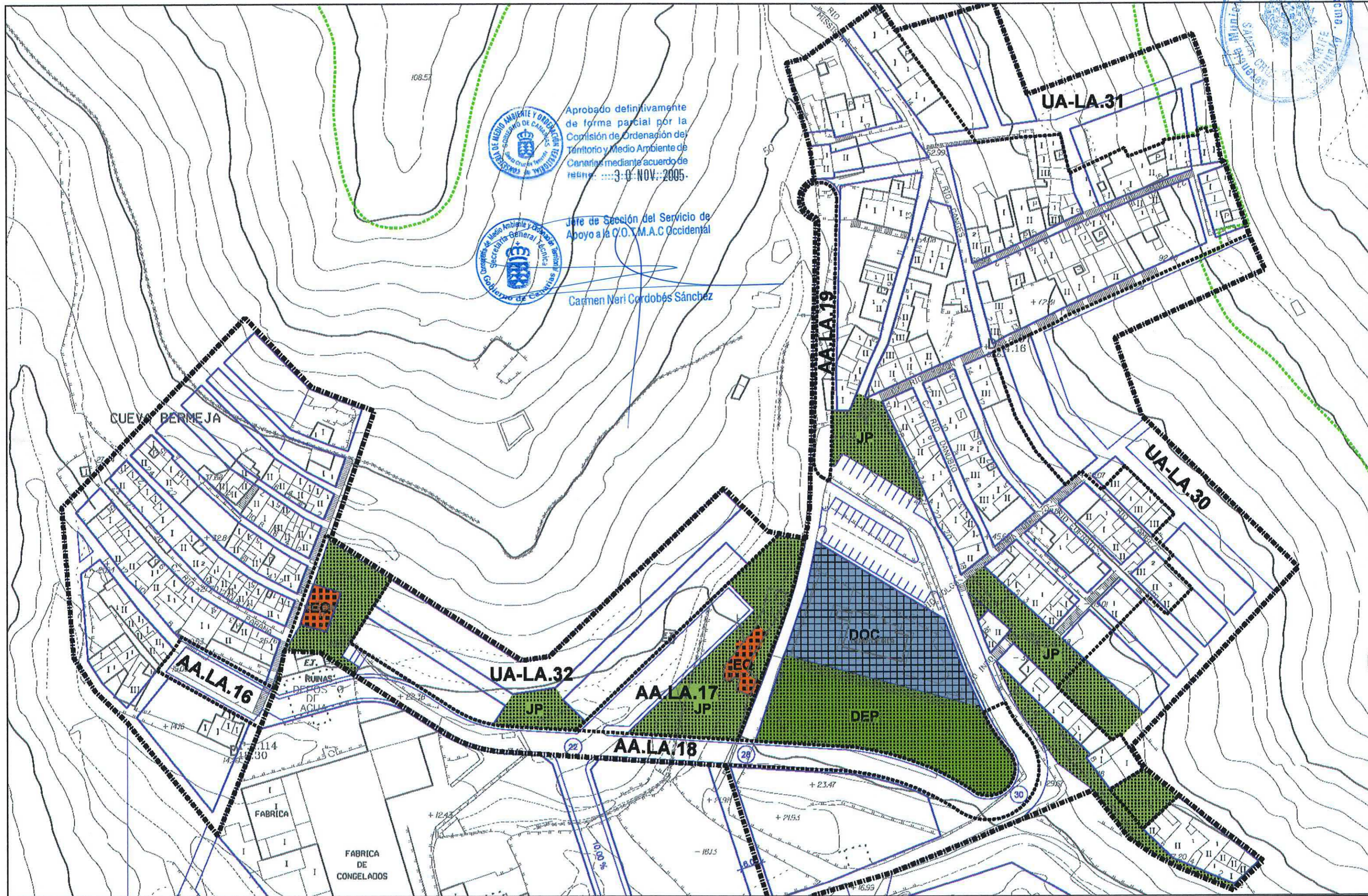
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: CUEVA BERMEJA 1
 Zona Residencial

FICHA
 LA - 3.1

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 - 3.1

ÁREA: CUEVA BERMEJA 1
Zona Residencial

HOJA
2 de 3



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y de la AA.LA.17 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

Las áreas de barranco señaladas en el plano se clasifican como suelo rústico (SR).

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

- En el área de Cueva Bermeja conviven el uso Residencial con actividades Industriales manifiestamente molestas y nocivas.

- La entidad de ambos usos es importante.

Objetivos:

- Regular convenientemente el uso Industrial a efectos de compatibilizarlo con el uso Residencial.

- Dotación de Equipo Comunitario.

- Mejoras de accesibilidad interna.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Compatibles: Actividades terciarias comerciales en categorías Primera y Segunda y las dotaciones comunitarias de carácter y dominio públicos.

Usos Prohibidos: Los no considerados compatibles.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación:
 - Abierta según alineación a vial (Grado 1) en la manzana al borde de la antigua Carretera a San Andrés.
 - Cerrada en el resto.

- Altura Máxima:
 - Dos (2) plantas según secciones características A) ó B) en edificación cerrada.
 - Tres (3) plantas y nueve metros en manzanas de Edificación Abierta.

- Cuerpos Volados: Se prohíben. Las terrazas habrán de conseguirse en su caso retrasando el plano de fachada con respecto a la alineación oficial de la calle.

- Alineaciones:
 - En las manzanas de Edificación Abierta la edificación se situará a dos metros de la alineación de la calle.
 - En los núcleos consolidados situados a izquierda y derecha regirá, como norma general, el mismo régimen de separación a vías que en los Asentamientos Rurales.

- Ocupación: En las manzanas de edificación abierta la ocupación máxima será del cuarenta por ciento (40%).

- La profundidad máxima de la edificación abierta será de dieciséis (16.00) metros.

GESTIÓN PÚBLICA

Actuaciones Aisladas:

AA.LA.16: Obtención de suelo para la creación de aparcamientos en el entorno de la Iglesia.

Sistema de Actuación:

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 - 3.1



ÁREA: CUEVA BERMEJA 1
Zona Residencial

HOJA
3 de 3



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

AA.LA.17: Obtención de suelo para la creación de Espacios Libres, Equipo Comunitario y aparcamientos. Se cumplirá en todo caso con las determinaciones del Consejo Insular de Aguas del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Sistema de Actuación:

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

Criterios de Urbanización: Se canalizará y cubrirá el barranquillo en el tramo. La plaza se urbanizará sensiblemente a la cota de la vía de acceso a la zona derecha.

Se estudiará la posibilidad de integrar el edificio existente con el futuro Centro de reunión.

AA.LA.18: Urbanización y nuevo trazado del acceso principal para obtener mejoras esenciales de las rasantes.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Contribuciones Especiales a los titulares de suelo especialmente beneficiados por las obras de urbanización.

AA.LA.19: Prolongación de la Calle Río Orinoco.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Contribuciones Especiales a los titulares de suelo especialmente beneficiados por las obras de urbanización.

Unidades de actuación:

UA-LA.30: Urbanización en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

UA-LA.31: Urbanización en su ámbito.

Sistema de Actuación: Público por cooperación.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de actuación:

UA-LA.32: Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.

SECCIONES CARACTERÍSTICAS

