

# 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

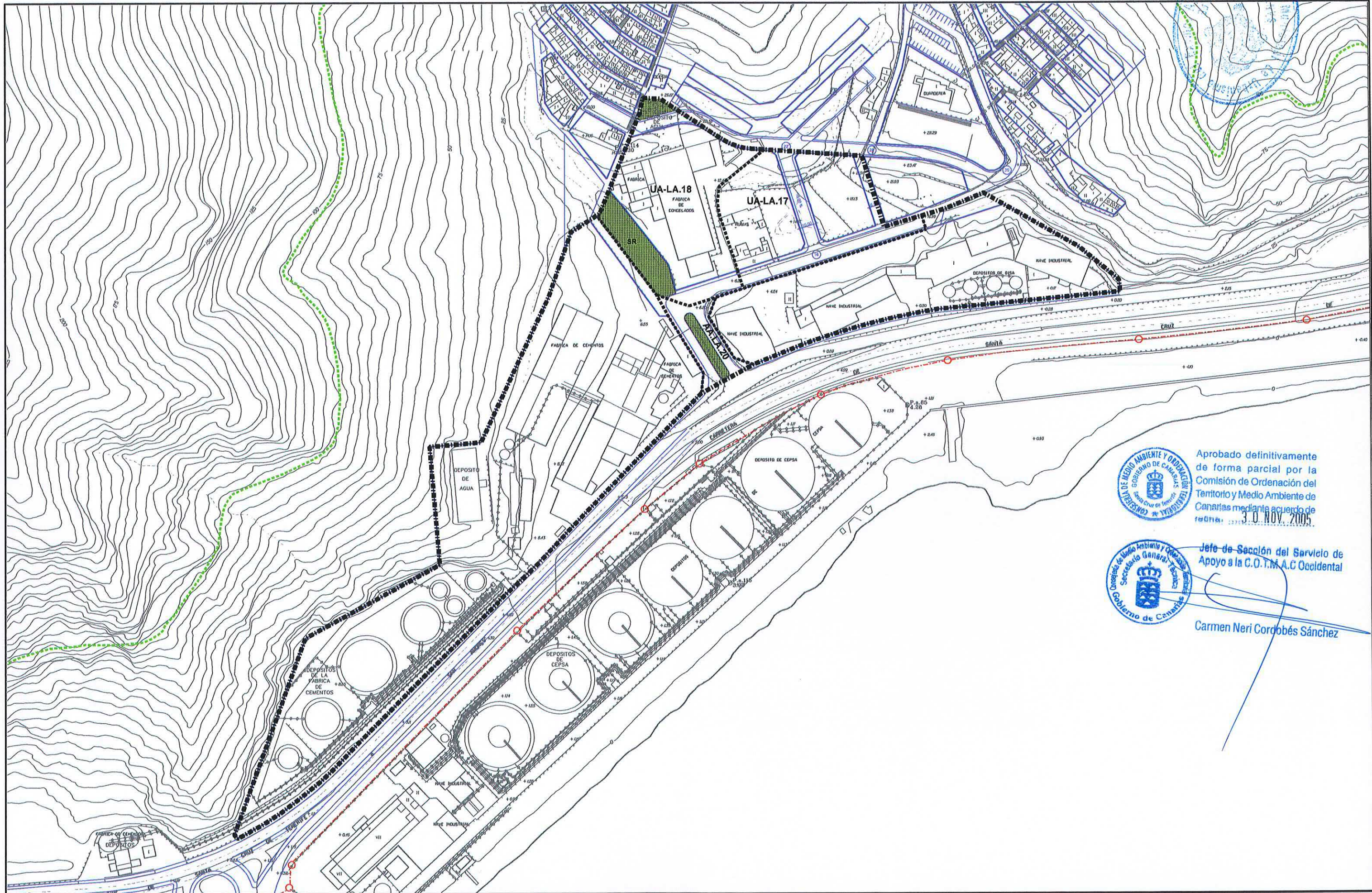
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

FICHA  
LA - 3.2

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: 3.0 NOV. 2005.



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

Carmen Neri Corrobés 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

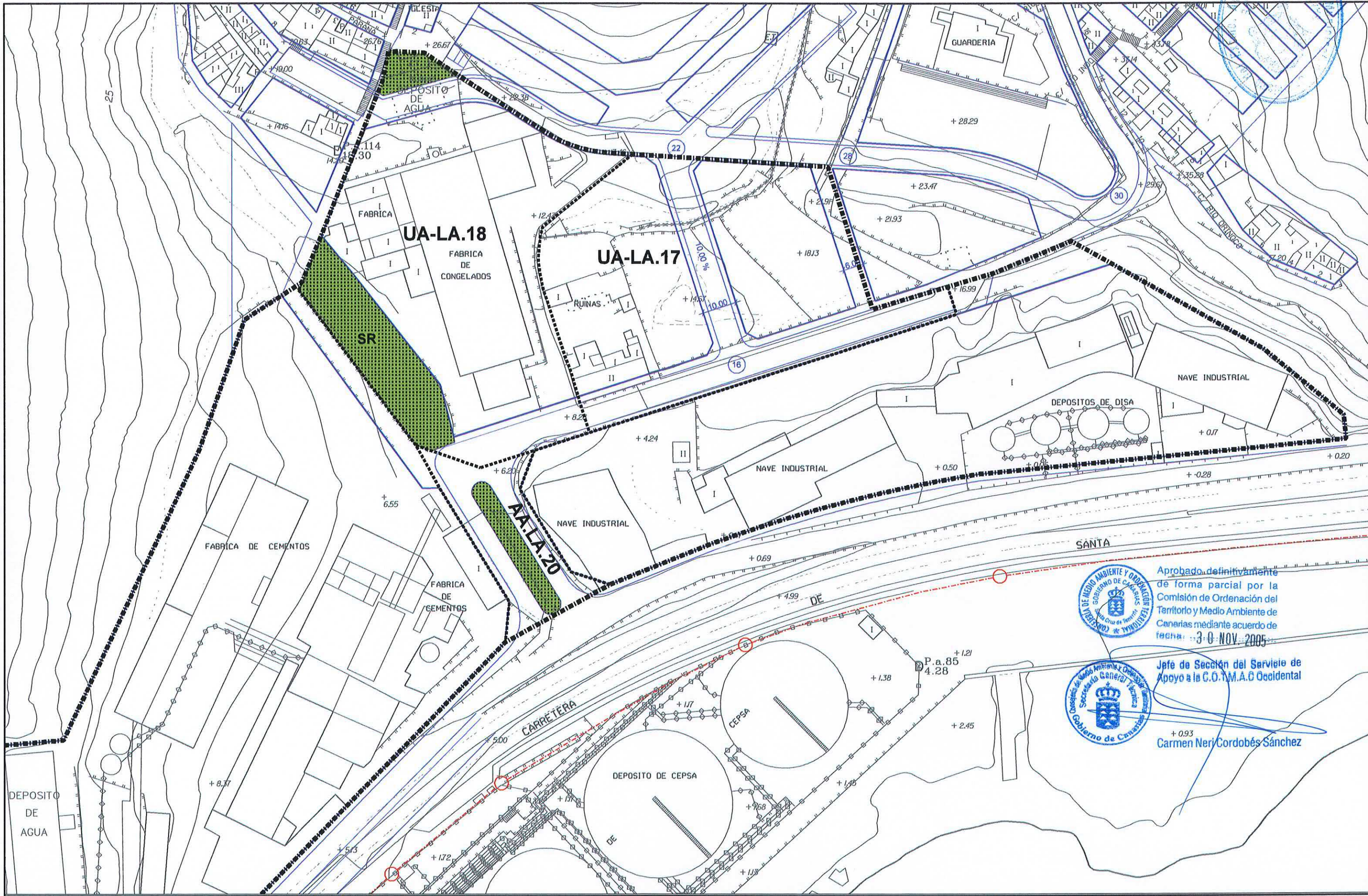
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

FICHA  
LA - 3.2

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: 30 NOV. 2005



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

+ 0.93  
Carmen Nerí 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

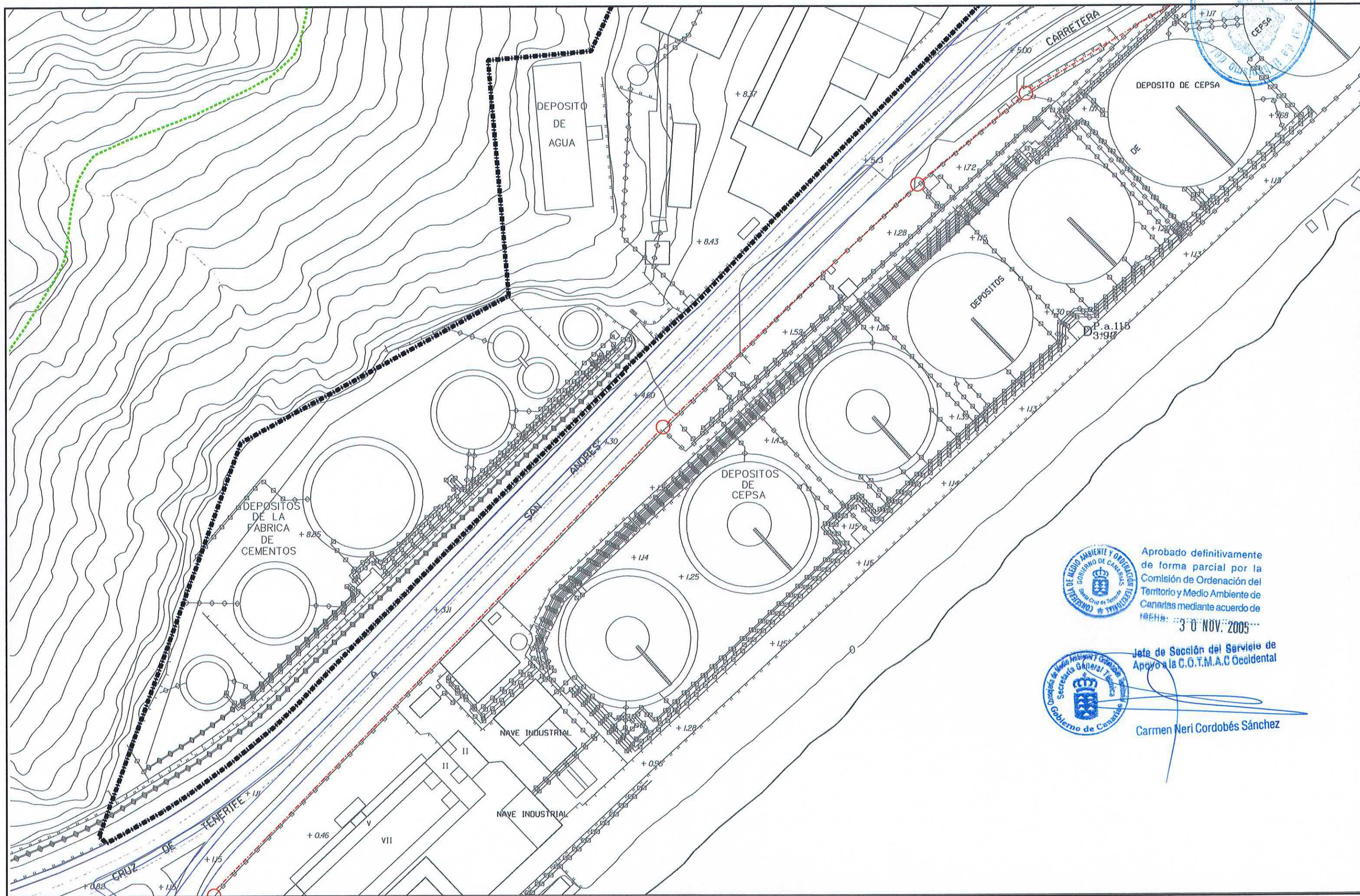
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

FICHA  
LA-3.2

HOJA  
3 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

**ÁMBITO:** Litoral de Anaga

**FICHA**  
LA - 3.2

**ÁREA:** CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

**HOJA**  
4 de 5



## CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación 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): Industrial Abierta.

### Instrucciones:

Las actividades preexistentes habrán de adecuarse a lo previsto en la Normativa para que el uso actual resulte compatible con el residencial.

Regirán las Condiciones Generales de la Zona 5 salvo para el ámbito de las Unidades UA-LA.17 y UA-LA.18.

## Edificabilidad:

- Será la resultante de la aplicación de un coeficiente de ocupación máxima del cuarenta por ciento (40%) y una altura máxima equivalente a tres (3) plantas, con tolerancia de una cuarta planta en un cinco por ciento (5%) de la ocupación máxima.

- Sobre la altura máxima autorizable podrán sobresalir aquellos elementos que, por la naturaleza de la instalación, se demanden.

- En el ámbito de las Unidades UA-LA.17 y UA-LA.18 la ocupación máxima será la resultante de retranquear la edificación cuatro (4) metros hacia la antigua carretera, dos (2) metros hacia las vías de nueva apertura y hacia el barranco (UA-LA.18)

## Retranqueos:

El retranqueo mínimo en el frente de la parcela será de cinco (5) metros, salvo en las Unidades UA-LA.17 y UA-LA.18.

Cuando por el tipo de industria de que se trate hayan de maniobrar vehículos pesados se exigirá la anchura de retranqueos adecuada para que la maniobra y el aparcamiento pueda producirse dentro de la parcela.

En los linderos laterales y de fondo de parcela el retranqueo mínimo será de tres metros, salvo en la Unidad UA-LA.17.

## Cerramientos:

Será obligatoria la plantación de árboles de alto fuste en todo el perímetro de cerramiento de la parcela, a razón de un árbol cada siete metros.

La valla de cerramiento será permeable en un cincuenta por ciento (50%) de su altura, siendo ésta de tres metros como máximo.



# 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 - 3.2



ÁREA: CUEVA BERMEJA 2  
Zona Industrial

HOJA  
5 de 5



## GESTIÓN PÚBLICA:

### Actuaciones Aisladas:

**AA.LA.20:** Ensanchamiento de la vía de acceso y urbanización general.

Sistema de Actuación:

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

## GESTIÓN PRIVADA:

### Unidades de Actuación:

**UA-LA.17:** Se define al objeto de obtener mediante cesión gratuita los terrenos necesarios para la apertura de la nueva vía de acceso a las áreas residenciales, así como su urbanización.

Instrucciones:

- Se adoptará una sección transversal total de DIEZ METROS y las rasantes se adecuarán a las señaladas en los planos de ordenación.
- Se producirán las reparcelaciones necesarias con los terrenos municipales situados al este de la Unidad, al objeto de mejorar la geometría de las actuaciones.

Sistema de Actuación: Privado.

**UA-LA.18:** Se delimita al objeto de obtener mediante cesión gratuita los terrenos necesarios para la apertura de la nueva vía y plaza y su urbanización.

Instrucciones: Se instalará la Estación Transformadora bajo la plataforma de la plaza a crear a nivel de la Iglesia; la conducción en Alta y Media Tensión será subterránea hasta el exterior del perímetro urbano.

Sistema de Actuación: Privado.