

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

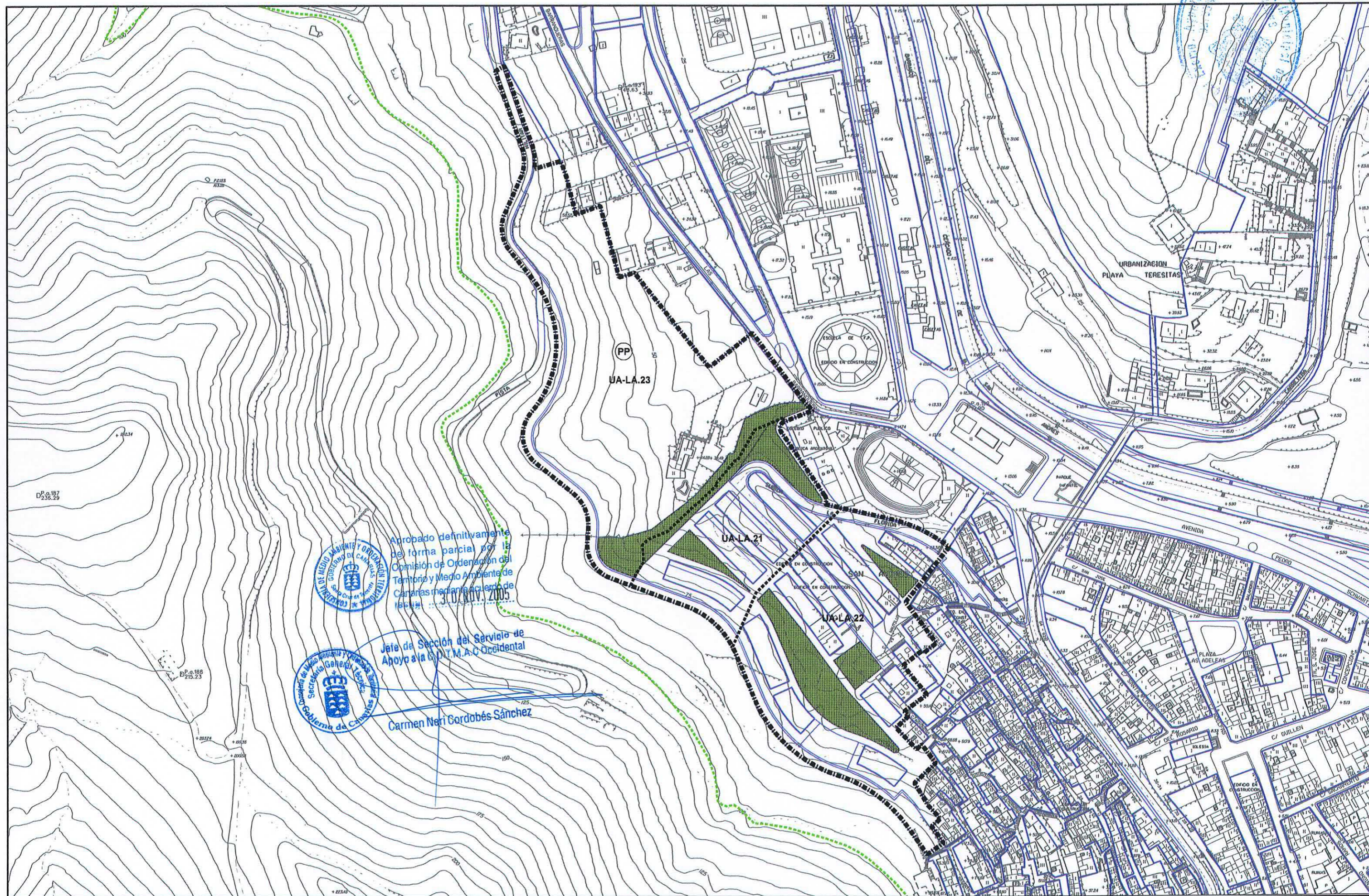
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: SAN ANDRES 3
La Ladera

FICHA
LA - 5.3

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 30/01/2005

Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la G.D.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Gordobés 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

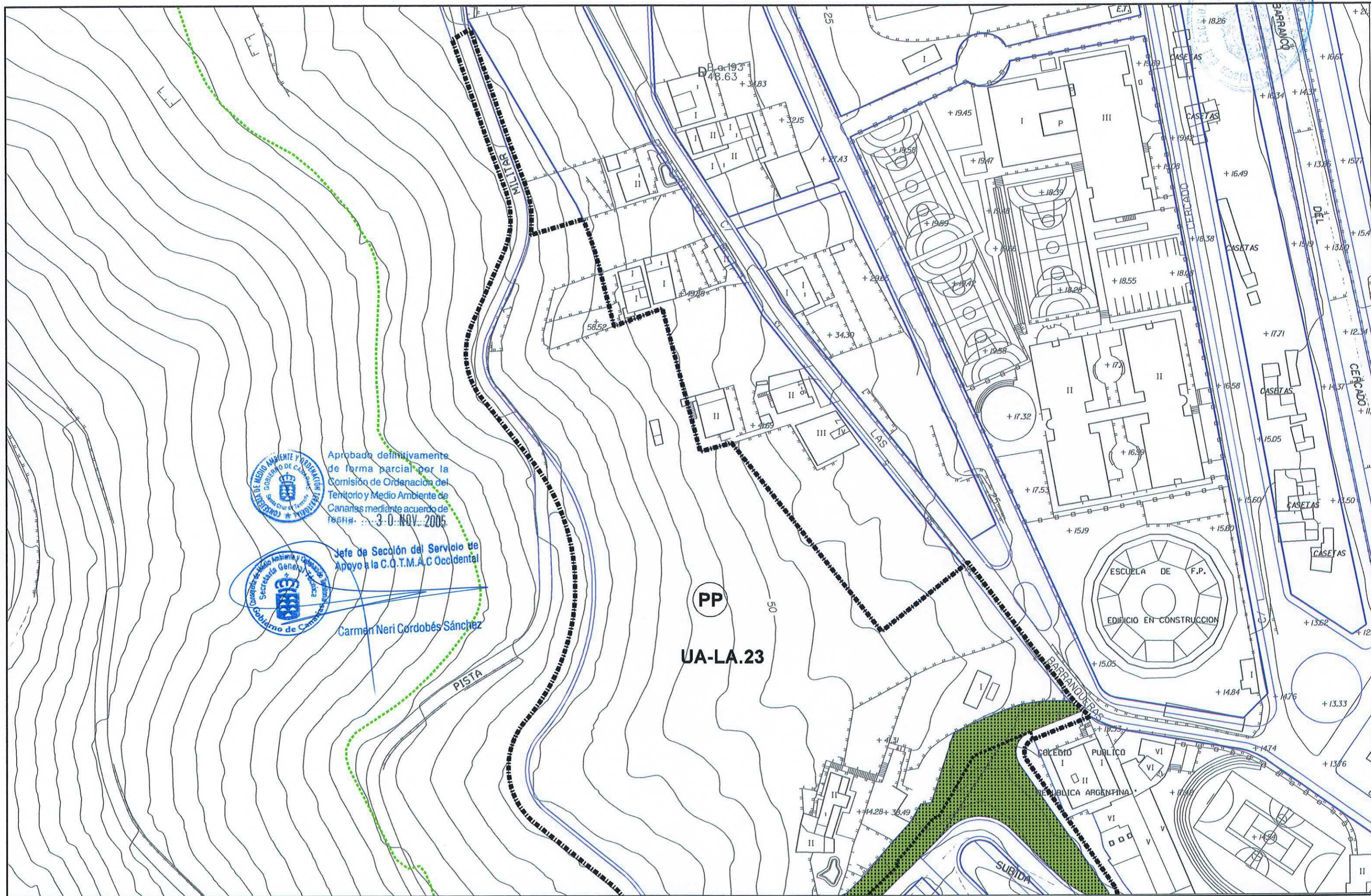
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

ÁREA: SAN ANDRES 3
La Ladera

FICHA
LA - 5.3

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

ÁMBITO: Litoral de Anaga

FICHA
LA-5.3



ÁREA: SAN ANDRES 3
La Ladera

HOJA
4 de 5



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de unidades 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 Parcial en el ámbito de la UA-LA.23.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Delimitación y Antecedentes:

- Comprende el paquete de suelo colindante con el ámbito P-2 del PGOU-92 (Los Banquitos) y con el Colegio y edificaciones apoyadas en la denominada Pista Militar.

- Su topografía (40% de pendiente media), no resulta la más adecuada para los asentamientos residenciales. No obstante, se han producido en la zona actuaciones edificatorias marginales sobre la base de una previa parcelación clandestina.

- El área no posee la infraestructura viaria ni de servicios mínima, ni dotaciones de equipo comunitario y de áreas libres de uso público.

Objetivos:

- Reconducción del fenómeno de parcelación y construcción marginales en las zonas vacías, mediante la reorganización de la red viaria, adaptándola al máximo a la topografía, parcelación y construcciones preexistentes.

- Creación de accesos al ámbito colindante (LA-5.2) y urbanización simultánea del área.

- Oferta de suelo capaz de absorber parte del crecimiento natural del Sector.

Instrucciones:

- Dotación de áreas libres y equipamiento comunitario.

- Establecimiento de condiciones normativas para la regulación de la edificación.

Se redactará un Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada en el ámbito de la UA-LA.23 justificando el cumplimiento con los estándares establecidos en el artículo 36 del DL-1/2000.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Usos Compatibles:

- Actividades Terciarias Comerciales en Categorías Primera y Segunda.

- Dotacionales Clase de Equipamiento y Servicios Urbanos.

Usos Prohibidos:

- Los no relacionados como compatibles con el UTC.

Edificabilidad:

- Tipo de Edificación: Cerrada con secciones características Tipos A) y B).

- Altura Máxima: Las edificaciones no superarán en ningún caso las dos (2) plantas hacia las vías a las que tenga frente, salvo hacia la actual Carretera a Taganana y nueva traza de la calle de acceso al Valle de El Cercado, donde se autorizan tres (3) plantas con sección característica Tipo C), en su caso.

- Cuerpos Volados: Se prohíben los cuerpos volados, salvo hacia la actual Carretera a Taganana y hacia el acceso al Valle de El Cercado. Regirán las Condiciones Generales de la Edificación (Ordenanzas Municipales) en todo lo no regulado específicamente en esta Ficha.

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-5.3



ÁREA: SAN ANDRES 3
La Ladera

HOJA
5 de 5



GESTIÓN PRIVADA

Unidades de Actuación:

UA-LA.21: Mejora de la accesibilidad al P.2., obtención de suelo para la nueva vía y para los espacios libres y mejora de las condiciones de la edificación.

Instrucciones: Se redactarán los oportunos Estudios de Detalle, en su caso, para la ordenación volumétrica y la adaptación máxima de la edificación a las condiciones de la topografía.

Sistema de actuación: Privado.

UA-LA.22: Mejora de la accesibilidad al P.2., obtención de suelo para la nueva vía y para los espacios libres y mejora de las condiciones de la edificación.

Instrucciones: Se redactarán los oportunos Estudios de Detalle, en su caso, para la ordenación volumétrica y la adaptación máxima de la edificación a las condiciones de la topografía.

Sistema de actuación: Privado.

UA-LA.23: Obtención mediante cesión gratuita de los terrenos necesarios para las vías de acceso a La Ladera, su urbanización y espacios libres de uso público.

● Instrucciones: Se redactará un Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada en este ámbito justificando el cumplimiento con los estándares establecidos en el artículo 36 del DL-1/2000.

● Cesiones Obligatorias:

- Área de protección del cauce del barranquillo.
- Vías.
- Además de las áreas grafiadas en las fichas, habrá de reservarse un espacio libre con superficie no inferior a cuatrocientos (400) m² de servicio a la propia unidad.

● Sistema de actuación: Privado.

SECCIONES CARACTERÍSTICAS

