

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: Las Colinas

FICHA

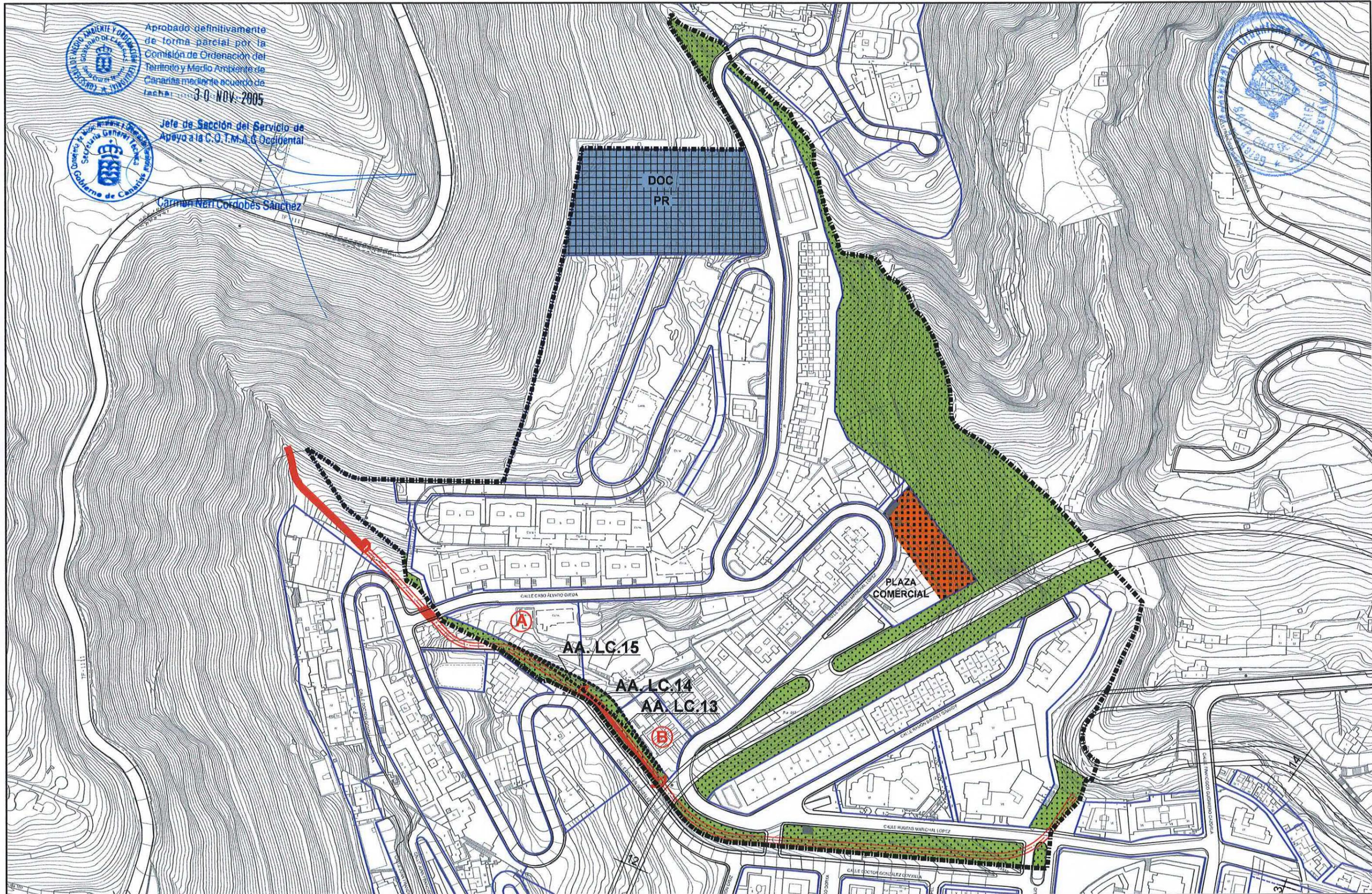
LC - 6



ÁREA: La Ninfa

HOJA

1 de 4



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: 1/500

ÁMBITO: Las Colinas

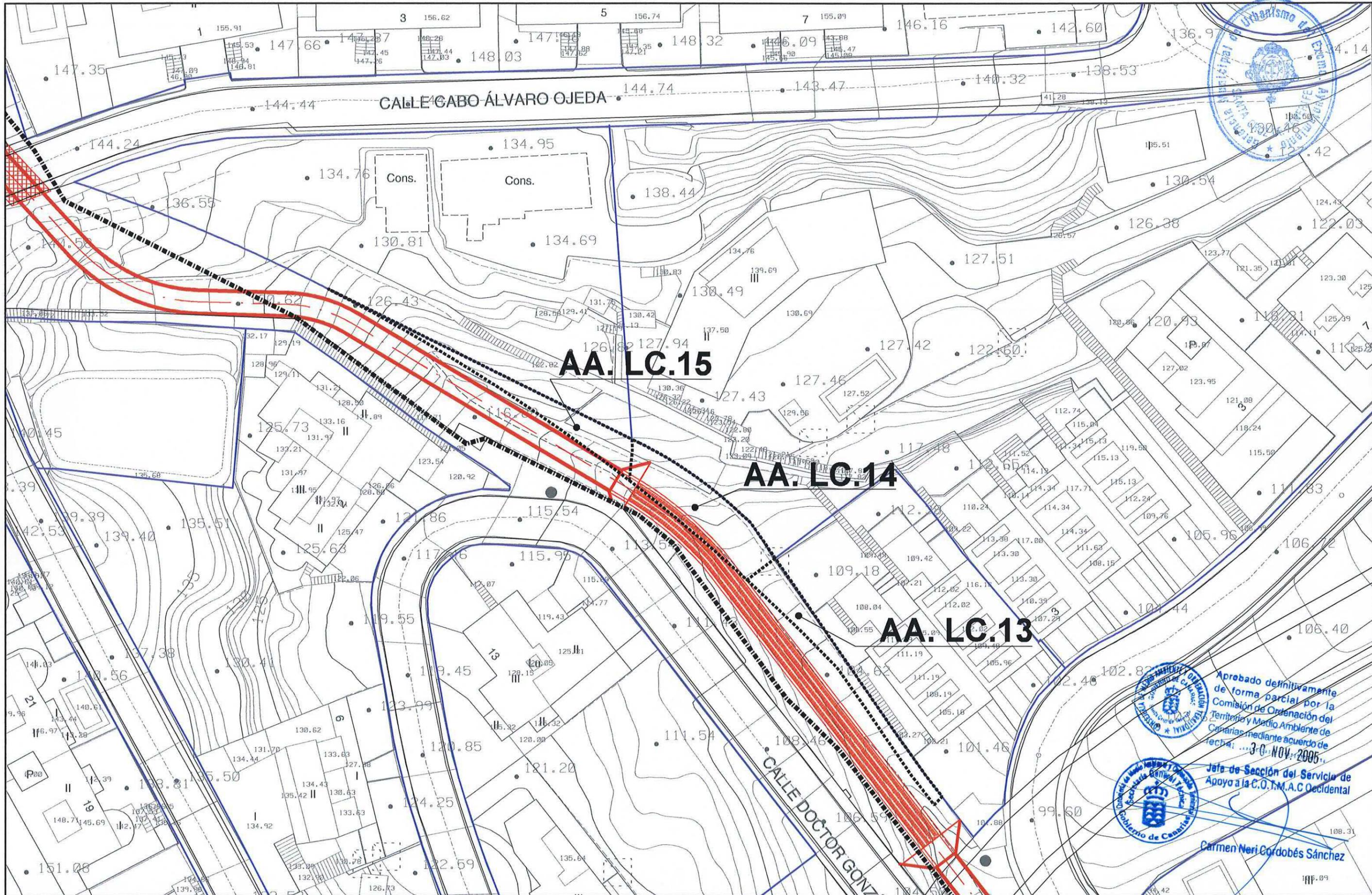
ÁREA: La Ninfa

FICHA

LC - 6

HOJA

2 de 4



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

Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O. I.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: Las Colinas

FICHA
LC - 6



ÁREA: La Ninfa

HOJA
3 de 4



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 Plan Parcial La Ninfa.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes: El Plan Parcial La Ninfa fue aprobado el 23 de noviembre de 1.972 con un plazo de ejecución de cuatro años. El sistema de actuación es de gestión privada.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente el 16 de septiembre de 1.974.

Estado de ejecución: Faltan por ejecutar la plantación de espacios libres y la urbanización de las calles de la zona alta.

Objetivos: Remates de Urbanización interior.

Instrucciones: - El desarrollo de nuevas edificaciones queda condicionado a la previa o simultánea ejecución de los espacios libres.

- Dadas las dificultades de gestión de la parcela con Uso Docente Privado señalado por el Plan General, se amplían sus posibilidades de uso a cualquiera de los clasificados como Equipamiento, con tolerancia de Uso Comercial en Categorías Primera a Tercera y uso Residencial limitado a una vivienda. En estos casos, la altura edificable no será superior a dos plantas en las condiciones del Artículo 2.2.3. de las Ordenanzas del Plan Parcial La Ninfa, y la ocupación se limitará al 33 % de la parcela.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Clase A (Industrias)
 - Clase B (Talleres Industriales).
- Terciario:
 - Clase A (Hospedaje).
 - Clase B (Comercial) en Categorías 4ª y 5ª.
 - Clase C (Oficinas).
 - Clase D (Salas de Reunión).

Tipos Edificatorios:

Según Plan Parcial La Ninfa.

Edificabilidad:

● Según Plan Parcial La Ninfa.

● Las parcelas señaladas con las letras A y B (parcelas 60-G y 62 del Plan Parcial La Ninfa), afectadas por la regularización del cauce del Barranco del Canario, mantendrán la edificabilidad y número máximo de viviendas asignadas en el Plan Parcial y otorgadas mediante licencias de edificación.

● Las condiciones de edificabilidad de la parcela destinada a plaza Comercial serán, en desarrollo del Plan Parcial La Ninfa y Modificación del Plan General (Las Colinas), las siguientes:

- La superficie construible por planta sobre la rasante de la vía del Plan (429 m²) se concentrará en un solo paquete retranqueado cinco metros de dicha vía, tres metros de la parcela destinada a guardería y diez metros hacia la parcela colindante al Sur.

- A naciente, la alineación de dicha edificación será paralela a la Vía de Cornisa.



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: Las Colinas

FICHA
LC - 6



ÁREA: La Ninfa

HOJA
4 de 4



- Los espacios resultantes de los retranqueos serán de uso público, debiendo adecuarse para su utilización y servicio a las plantas comerciales.

- La altura máxima de la edificación será de tres plantas medidas en la cota más baja de la rasante de la Vía del Plan Parcial.

- La planta baja en relación a dicha Vía tendrá uso comercial.

- La primera planta bajo rasante se destinará asimismo al uso comercial, accesible desde la plaza. Bajo ésta y ocupando los espacios resultantes de los retranqueos podrá edificarse una planta de sótano para garajes. (Ver Sección Tipo).

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistemas Generales:

Ejecución de la Vía de Cornisa.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión Plan Parcial.
- Ejecución: Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

Actuaciones Aisladas:

AA.LC.13: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Barranco del Canario y de sus áreas de protección.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

AA.LC.14: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Barranco del Canario y de sus áreas de protección.

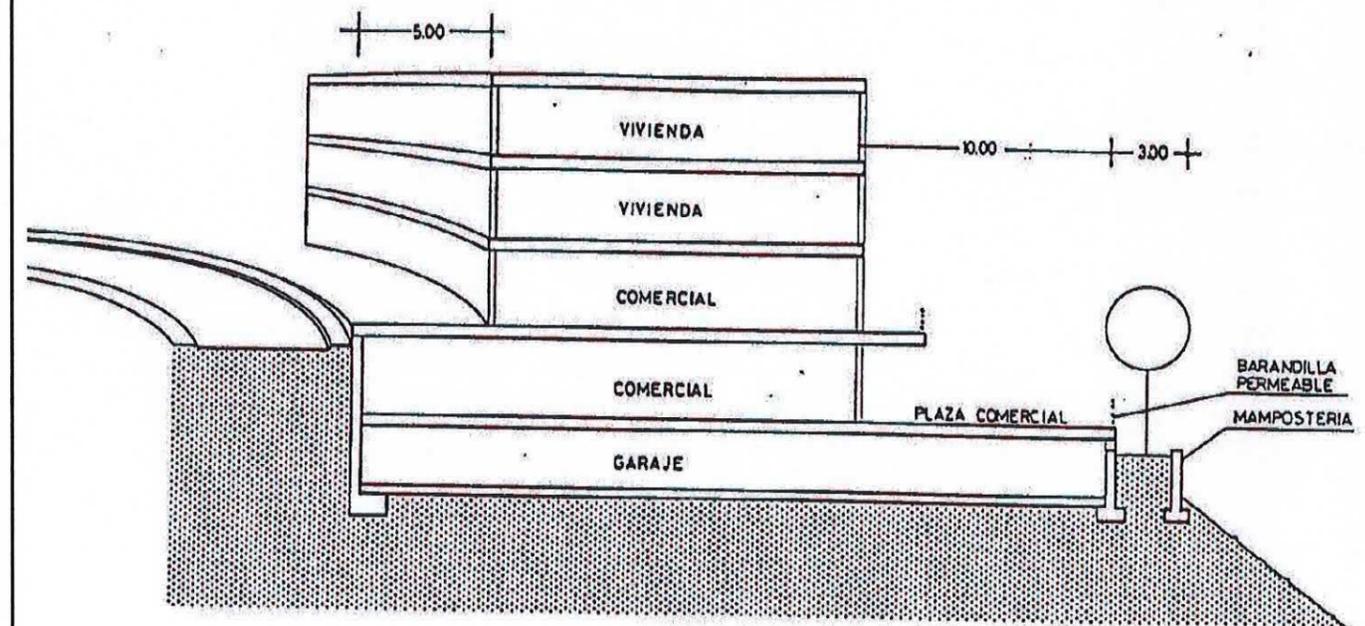
Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

AA.LC.15: Obtención de suelo y ejecución del encauzamiento del Barranco del Canario y de sus áreas de protección.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión mediante convenio urbanístico.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.



SÉCCION TIPO