

# 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

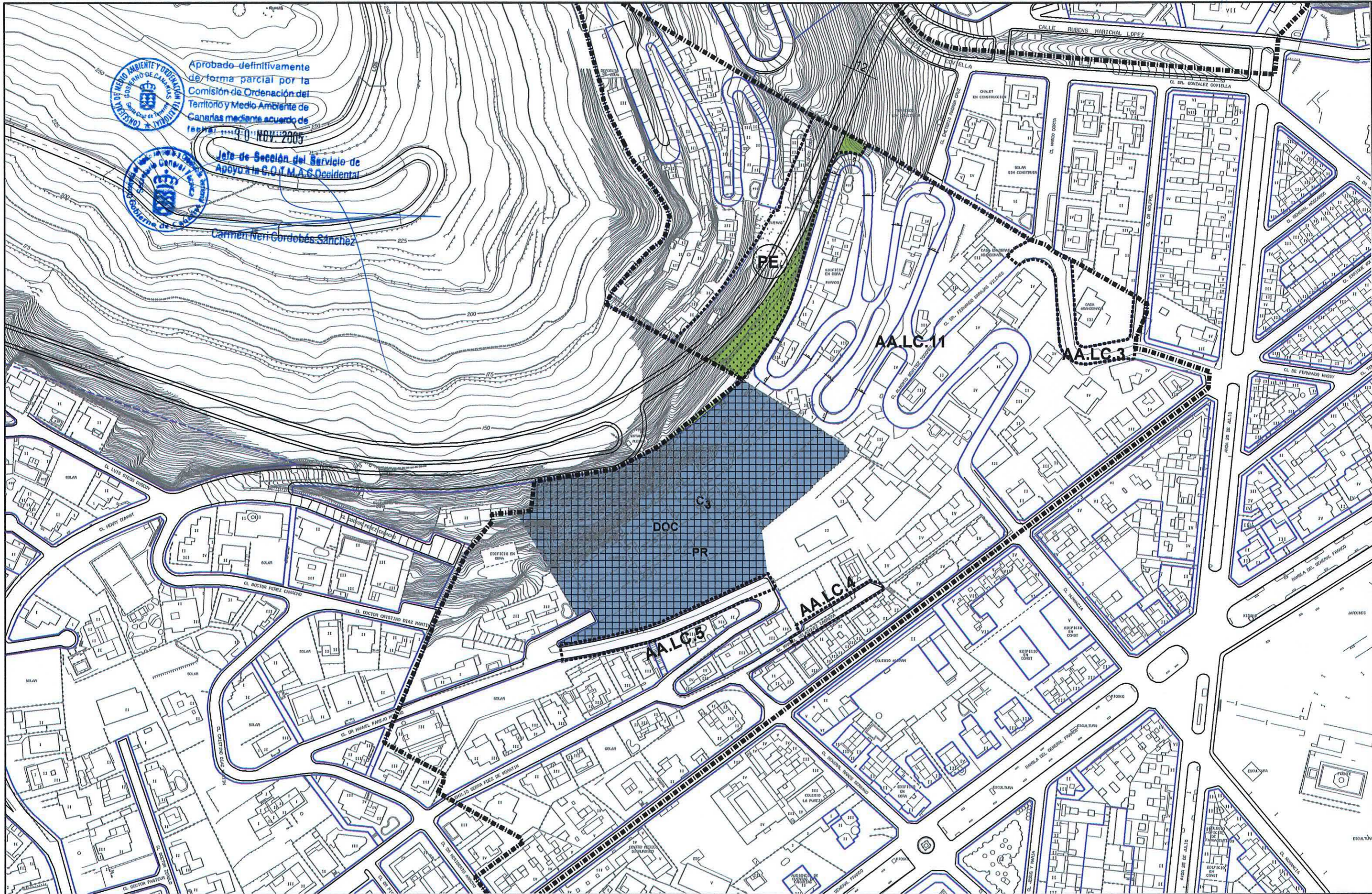
ÁREA: Quisisana

FICHA

LC - 8

HOJA

1 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

## PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

ÁMBITO: Las Colinas

ÁREA: Quisisana

FICHA

LC - 8

HOJA

2 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

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

ÁMBITO: Las Colinas

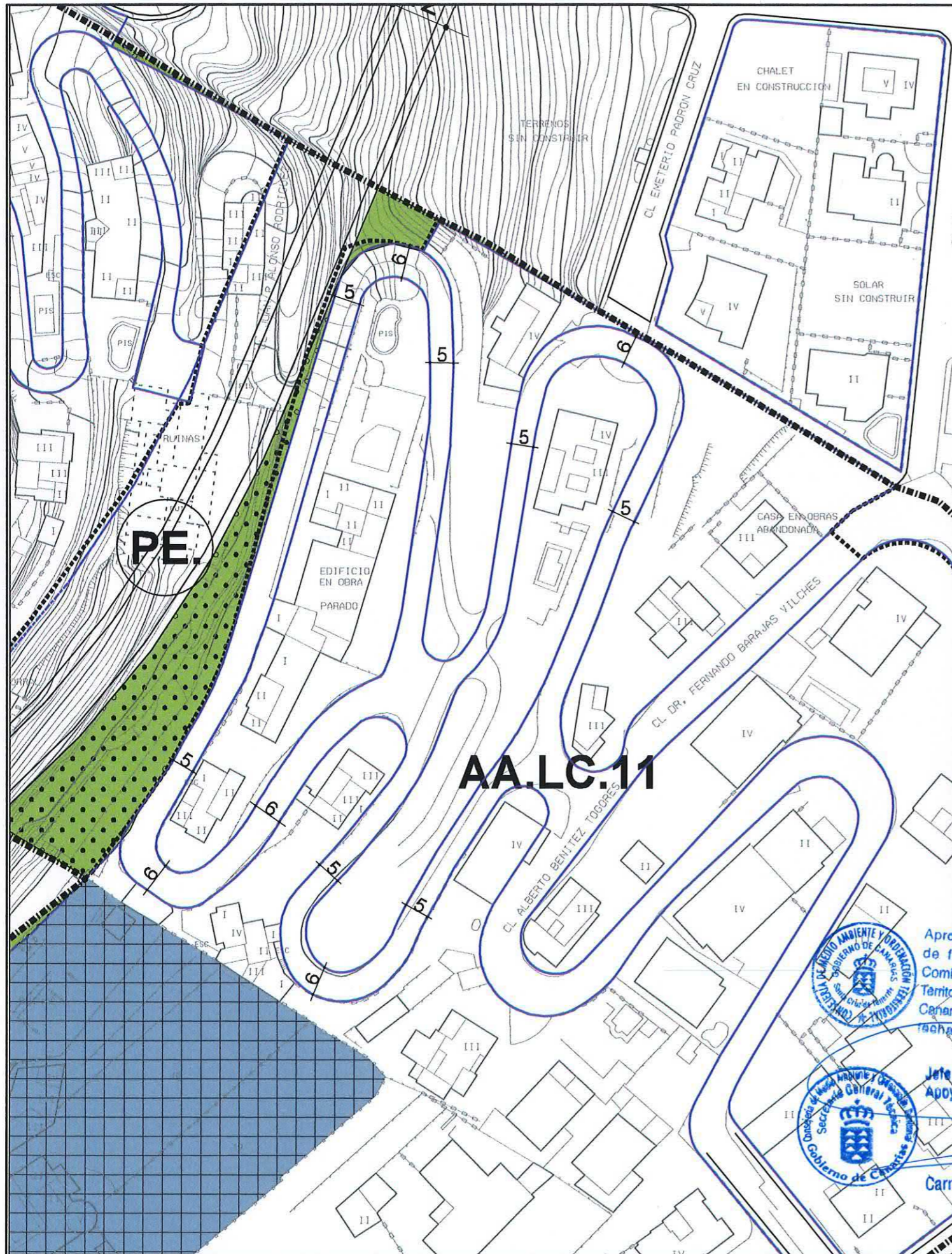
ÁREA: Quisisana

FICHA

LC - 8

HOJA

3 de 5



**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 Especial.

### MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Reducir la sobrecarga de tráfico sobre Las Ramblas.
- Completar la estructura vial interna del Área.
- Acondicionamiento de vías existentes.
- Evitar la densificación del Área.

Instrucciones:

- Ninguna parcela tendrá su acceso desde la Vía de Cornisa.
- Se redactará un Plan Especial que resuelva el paso de la Vía de Cornisa a través de la Urbanización Las Mimosas y la accesibilidad a la edificación existente. Su ámbito será el necesario para la resolución de la problemática creada por el trazado de dicha vía, con especial atención a las soluciones de acabado, seguridad, impacto, etc.

### PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
  - Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).
- Terciario:
  - Clase A (Hospedaje).
  - Clase B (Comercial) en Categorías 3ª, 4ª y 5ª.
  - Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.
  - Clase D (Salas de Reunión) en todas las categorías.



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 al 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: Las Colinas

ÁREA: Quisisana

FICHA

LC - 8

HOJA

4 de 5



Tipos Edificatorios:

- Ciudad Jardín.
- Abierta.
- Cerrada.

Edificabilidad:

- . Edificación Abierta Grado I en las parcelas comprendidas entre las Calles Emilio Serra y Enrique Wolfson, en las restantes con frente a ésta última y en las que dan frente a la Calle Manuel Velázquez.
- . Abierta Grado I en la parcela de Equipo Docente Privado.
- . Ciudad Jardín Grado II en el resto del Área hasta la Vía de Cornisa.
- . Ciudad Jardín Grado I en parcelas situadas por encima de la Vía de Cornisa.
- . Según instrucciones particulares en la AA-LC.3.
- . En las parcelas de la Urbanización "Las Mimosas" (c/ Dr. F. Barajas Vilches, c/ Adalberto Benítez Togores y c/ Juan P. Alonso Rodríguez), los retranqueos de la edificación serán, como mínimo de tres (3) metros.

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistema General Red Viaria:

Ejecución de la Vía de Cornisa.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: a cargo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

Actuaciones Aisladas:

**AA.LC.3:** Enlace de las Calles Dr. Wolfel y Enrique Marco Dorta con la Calle Fernando Barajas Vilches.

Instrucciones: Las parcelas resultantes no podrán ser reedificadas hasta que no se hayan ejecutado las obras que son objeto de esta unidad.

-. Las alineaciones serán las señaladas en el plano de ordenación a escala 1:1000.

-. La parcela comprendida entre la Prolongación de Dr. Wolfel y la Subida a Las Mimosas al este, podrá acogerse a la Ordenanza de Edificación Abierta Grado I, sin que el número de viviendas exceda al de múltiplos enteros de parcela mínima. La edificación deberá disponerse del modo que afecte menos al arbolado existente.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.LC.4:** Ensanche de la Calle Manuel Velázquez.

Instrucciones: La alineación de los solares aún no edificados se situará a 9 metros de la del otro lado de la calle. En sus extremos, los cerramientos podrán acoplarse a los de los colindantes, en una longitud de tres (3) metros a cada lado, según plano de ordenación A 1:1.000. El retranqueo frontal de la edificación será de tres (3) metros respecto a la alineación antes definida.

Los solares resultantes se podrán acoger a la Ordenanza de edificación Abierta Grado I y contabilizar como superficie a estos efectos el espacio cedido a la Calle Manuel Velázquez desde la línea de unión de los cerramientos de las parcelas colindantes.

Sistema de Actuación:

Suelo: Cesión obligatoria.

Ejecución: Obra pública ordinaria.

# 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

ÁREA: Quisisana

FICHA

LC - 8

HOJA

5 de 5



**AA.LC.5:** Ensanche de la Calle Escuelas Pías.

Instrucciones: Se producirá su ensanche hacia el norte hasta una sección total de nueve (9) metros.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.LC.11:** Regularización de anchos y repavimentación del viario de Las Mimosas.

Instrucciones: Se llevará a cabo en un solo nivel de explanada, sin realizar aceras, manteniendo su actual carácter mixto como espacio peatonal, de circulación rodada y de vegetación.

En la actualidad el ancho del viario es variable y se define por los cerramientos de las diferentes parcelas. El Proyecto de Urbanización debe regularizar los anchos del viario, considerando una sección tipo de 6.00 m de ancho. De forma puntual se podrán aceptar anchos menores a 6.00 para evitar afectar al arbolado existente.

Sistema de Actuación:

Suelo: Cesión obligatoria.

Ejecución: Obra pública ordinaria.