

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

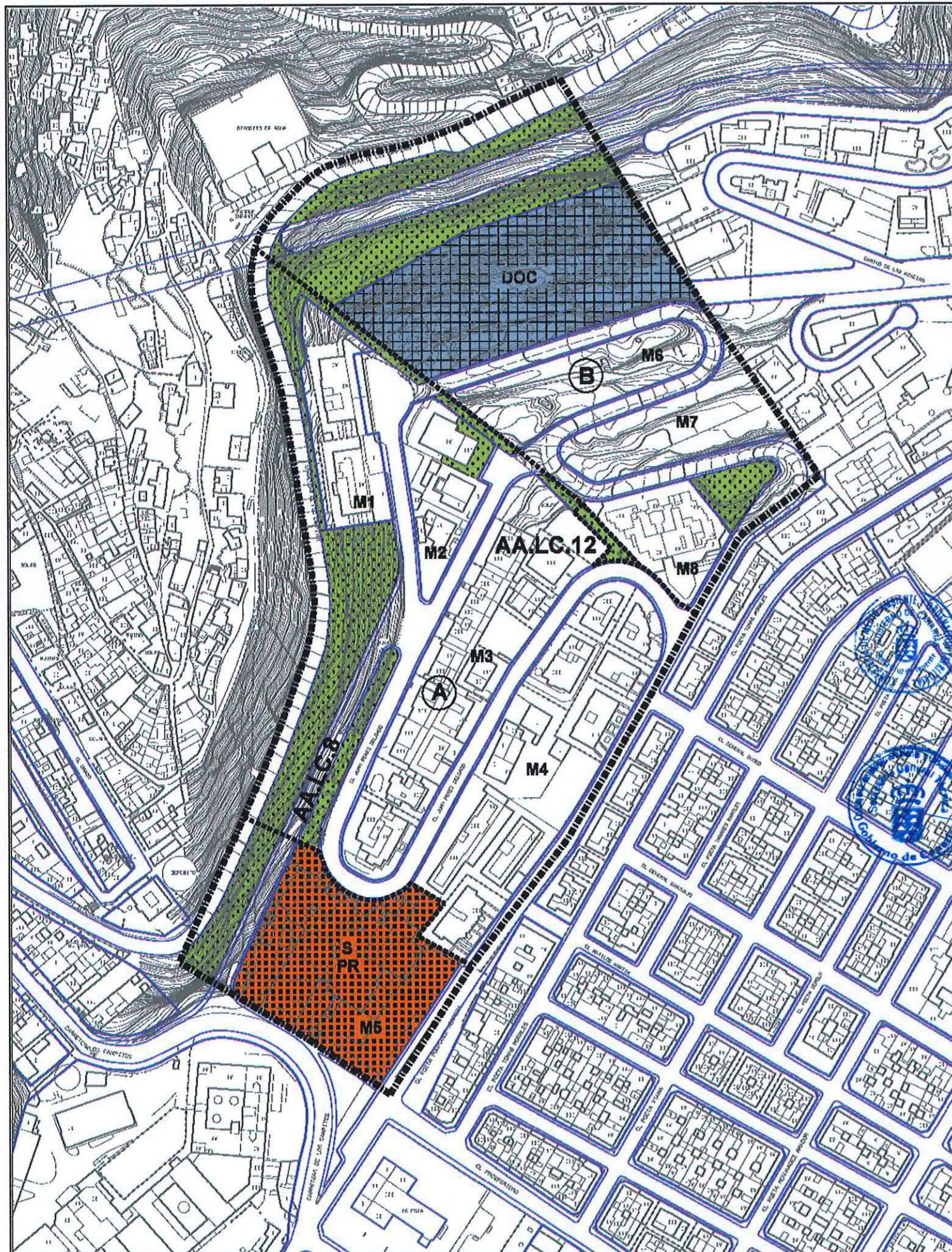
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Las Colinas

ÁREA: Salamanca Chica

FICHA
LC - 13

HOJA
1 de 2



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 de Salamanca y Colinas de Bellomonte.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes:

"Salamanca Chica y Colinas de Bellomonte"

- Proyecto de Urbanización y Parcelación de 1962: La Comisión Provincial de Urbanismo lo informa negativamente el 25 de agosto de 1965, exigiendo planeamiento parcial previo.

- Sin embargo se realiza la urbanización con licencia municipal provisional.

- La Modificación del Plan General de 1957 "Las Colinas" introduce modificaciones al proyecto inicial, incorporando aceras de un metro a las vías de ocho (8) metros de sección total; establece una conexión con "Las Colinas de Bellomonte" y sitúa una plaza comercial en el límite de ambas urbanizaciones.

- El Plan Parcial "Salamanca Chica y Colinas de Bellomonte" es aprobado el 7 de Diciembre de 1973.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Clase A (Industrias) y clase B (Talleres Industriales) en categorías 1ª y 2ª.
- Terciario:
 - Clase B (Comercial) en categorías 3ª, 4ª y 5ª excepto en la manzana que el

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: Las Colinas

FICHA
LC - 13



ÁREA: Salamanca Chica

HOJA
2 de 2



Tipos Edificatorios:

Plan Parcial de Salamanca Chica y Colinas de Bellomonte destina a plaza comercial.

- Clase C (Oficinas) en categorías 3ª y 4ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en categorías 3ª y 4ª.

- Abierta grado A en la parcela de equipamiento privado (manzana M-5).
- En las manzanas M-1, M-6 y M-7: Abierta grado A.
- En la manzana M-2: Ciudad jardín extensiva.
- Ciudad jardín intensiva en el resto (manzanas M-3, M-4 y M-8).

Altura máxima:

- 3 plantas en Ciudad Jardín.
- 5 plantas en Edificación Abierta.

Edificabilidad:

- Abierta grado A: 1,88 m³/m².
- Ciudad jardín extensiva: 1,17 m³/m².
- Ciudad jardín intensiva: 1,42 m³/m².

Ocupación:

- Abierta grado A: 40%.
- Ciudad jardín extensiva: 33%.
- Ciudad jardín intensiva: 40%.

Retranqueos:

- En la parcela comercial del ámbito A (Salamanca Chica), la alineación a naciente de la edificación será paralela a la de la calle a doce (12) metros, de los que cinco serán de aparcamiento y el resto de superficie peatonal (18 x 7 metros aproximadamente).

- En el ámbito B los retranqueos de la edificación serán de cinco (5) metros a linderos y de siete metros cincuenta centímetros (7,50) entre edificios en la misma manzana.

- Los sótanos y semisótanos se retranquearán dos metros cincuenta centímetros (2,50) de los linderos.

GESTIÓN PÚBLICA:

Sistema General Red Viaria:

Suelo afectado por la Vía de Cornisa.

Según determinaciones del correspondiente fichero.

Actuaciones Aisladas:

AA.LC.8: Calle de enlace de la parte alta del ámbito Salamanca Chica con la Carretera de Los Campitos.

Instrucciones: El trazado de la vía de enlace se realiza a través de los terrenos que el Plan Parcial destinaba a espacio libre (en la parte superior del ámbito), así como de las dos parcelas colindantes con este espacio y la Carretera de Los Campitos. Estas dos parcelas quedan afectadas a la ejecución de la Calle de enlace y jardines laterales.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Ordinaria.

AA.LC.12: Ejecución de viario peatonal.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Ordinaria.