

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

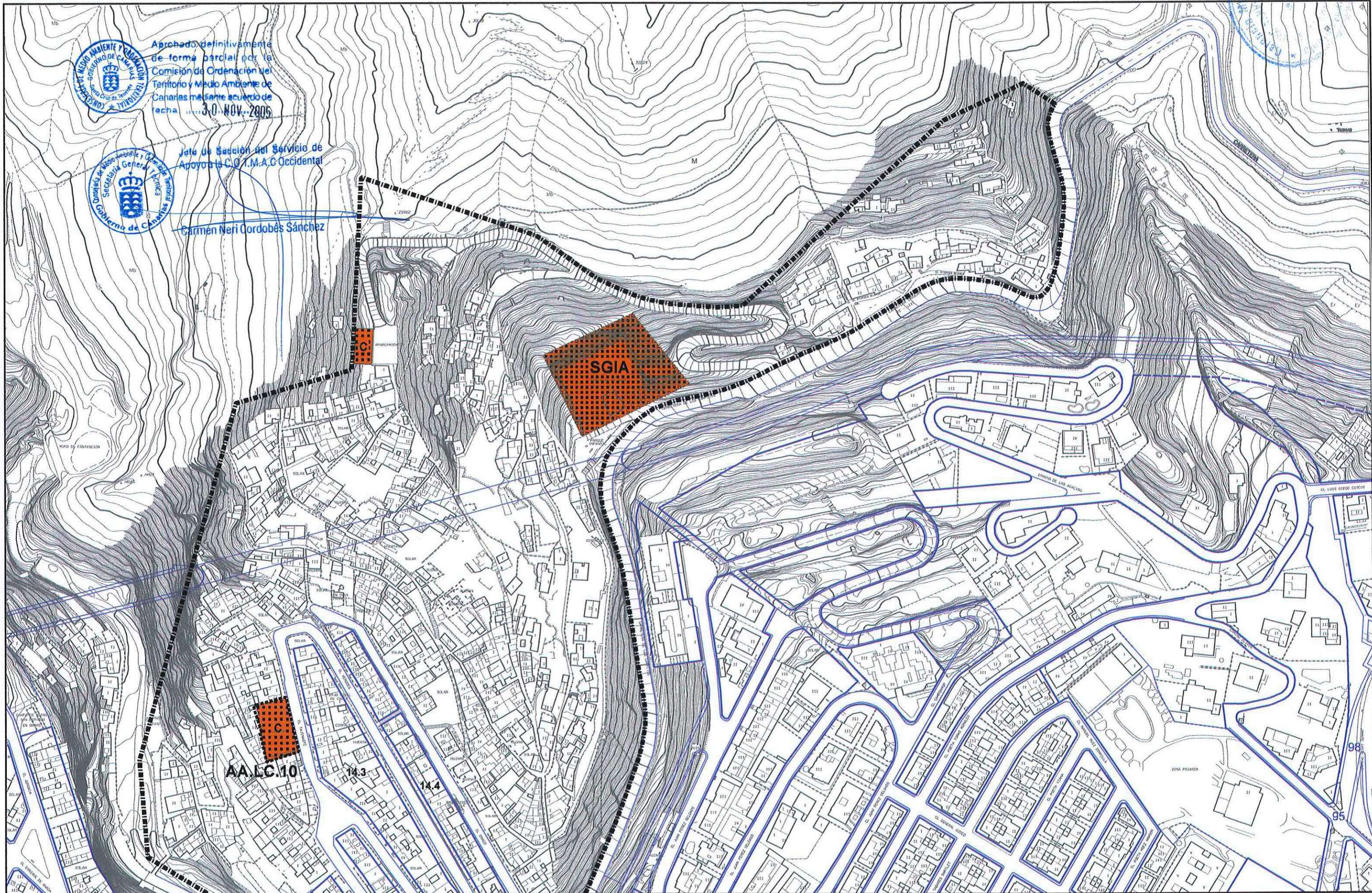
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Las Colinas

ÁREA: Barrio Nuevo

FICHA
LC - 14

HOJA
1 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



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a 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

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

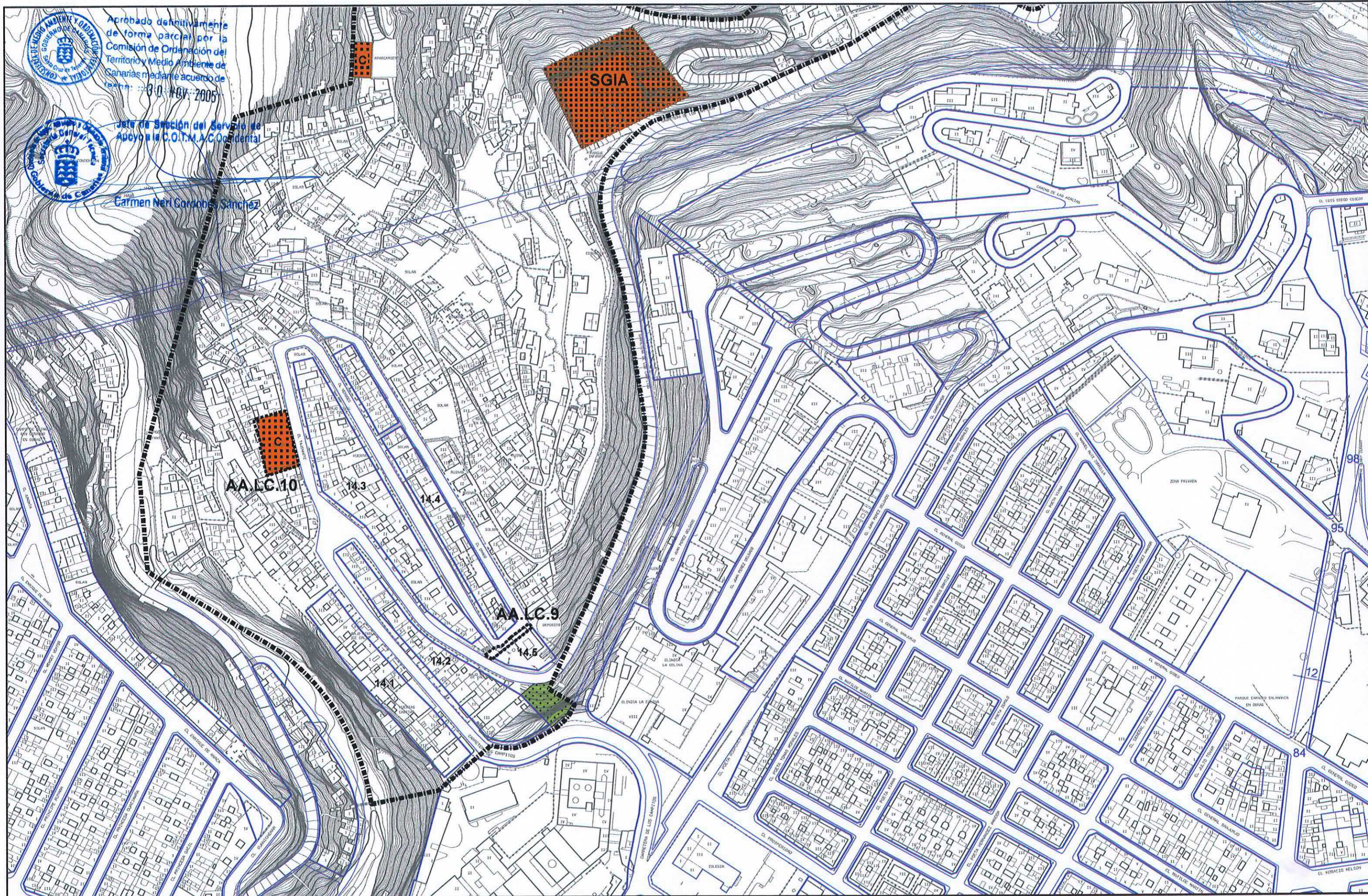
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Las Colinas

ÁREA: Barrio Nuevo

FICHA
LC - 14

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



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

Garmen Neri Coronado 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 - 14

HOJA

3 de 4

ÁREA: Barrio Nuevo



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano consolidado de rehabilitación urbana.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Especial de Ordenación.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos: Mejora de las condiciones de vida de la población.

Instrucciones:

- Se redactará un Plan Especial que desarrolle las infraestructuras básicas del Barrio, comunicaciones, espacios libres, equipamiento y saneamiento de la población. Se destinarán parcelas a viviendas de reposición para el realojamiento de la población chabolista de la ladera norte del Barrio.
- Mientras no se redacte el Planeamiento Especial podrán concederse licencias de edificación para las parcelas situadas en las manzanas 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 y 14.5 con la edificabilidad señalada según la sección potencial A.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales) en Categoría 1ª.
- Turístico (Hospedaje).
- Terciario:
 - Comercial en Categorías 3ª, 4ª y 5ª.
 - Clase C (Oficinas) en Categorías 3ª y 4ª.
 - Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Cerrada en las manzanas 14.1 - 14.2 - 14.3 y 14.4

- Abierta en la manzana 14.5.

- En el resto quedará definida en el Plan Especial.

Edificabilidad:

- En las manzanas 14.1 - 14.2 - 14.3 y 14.4 la altura máxima será de tres plantas hacia la vía de la cota más baja.

- En la manzana 14.5 la altura máxima será de tres plantas hacia la Carretera de Los Campitos.

- Dos plantas en el resto.

- Mientras no se desarrolle el Plan Especial se podrán conceder licencias de edificación siguiendo las determinaciones correspondientes al Capítulo de Asentamientos Rurales.

- La edificabilidad máxima en el ámbito del P.E. será de 1 m²/ 1 m².

Retranqueos:

- En la manzana 14.5 serán de cinco (5) metros hacia la carretera, tres (3) metros hacia la alineación norte y nulo hacia la vía de enlace entre las Calles Los Verodes y Drago.

- Los accesos a la manzana 14.5 desde la carretera se producirán en el punto más alejado de la curva.

- Mediante Estudios de Detalle podrá redistribuirse el volumen resultante de la aplicación de los parámetros de edificabilidad a la manzana 14.5, escalonando la edificación hacia naciente y aumentando la altura máxima hasta cuatro plantas.

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-14

ÁREA: Barrio Nuevo

HOJA
4 de 4



GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.LC.9: Se define al objeto de obtener los terrenos necesarios para la ampliación de la Calle de enlace Los Verodes - Drago hasta siete (7) metros de ancho, así como su urbanización.

Sistema de Actuación:

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

AA.LC.10: Se delimita para la obtención de suelo destinado a Equipamiento Comunitario.

Sistema de Actuación:

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

Sección Potencial A:

(*) Cuando sean parcelas diferentes, la que se encuentre a cota más alta deberá retranquearse un mínimo de dos metros del lindero posterior y se resolverá el paramento como fachada.

SECCIÓN POTENCIAL A

