

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

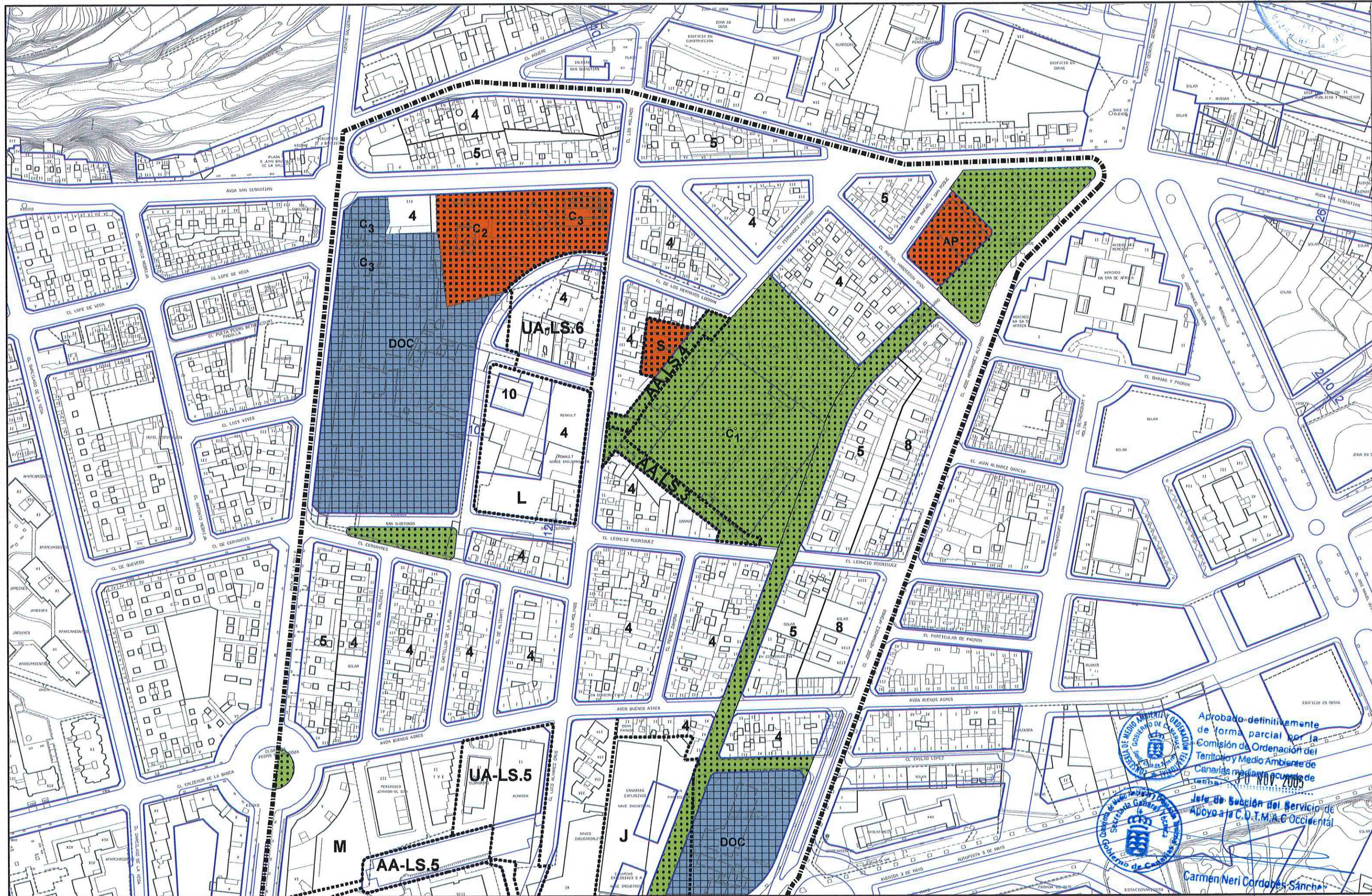
Escala: 1/2000

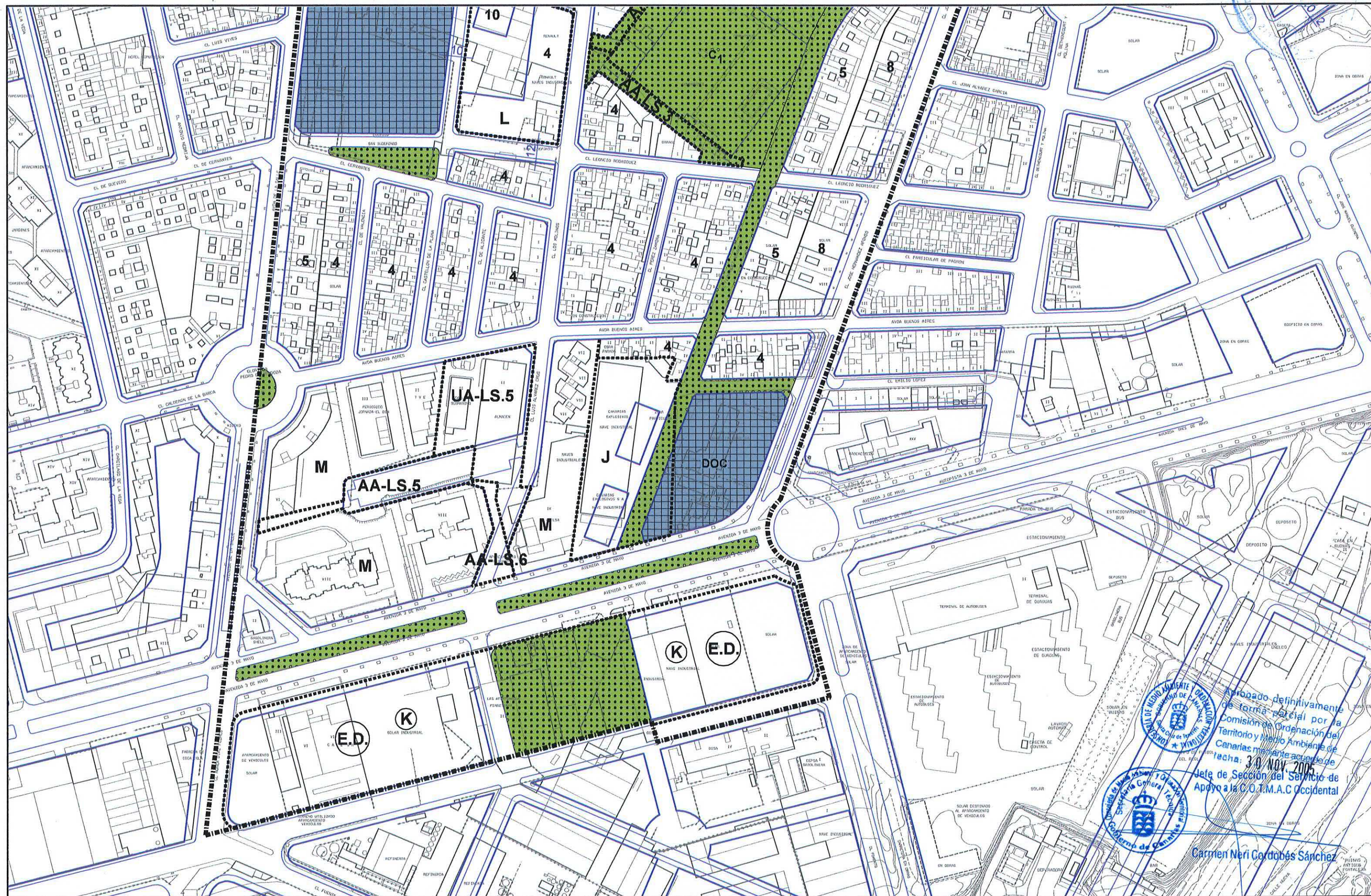
ÁMBITO: La Salle

ÁREA: La Salle

FICHA
LS - 5

HOJA
1 de 4



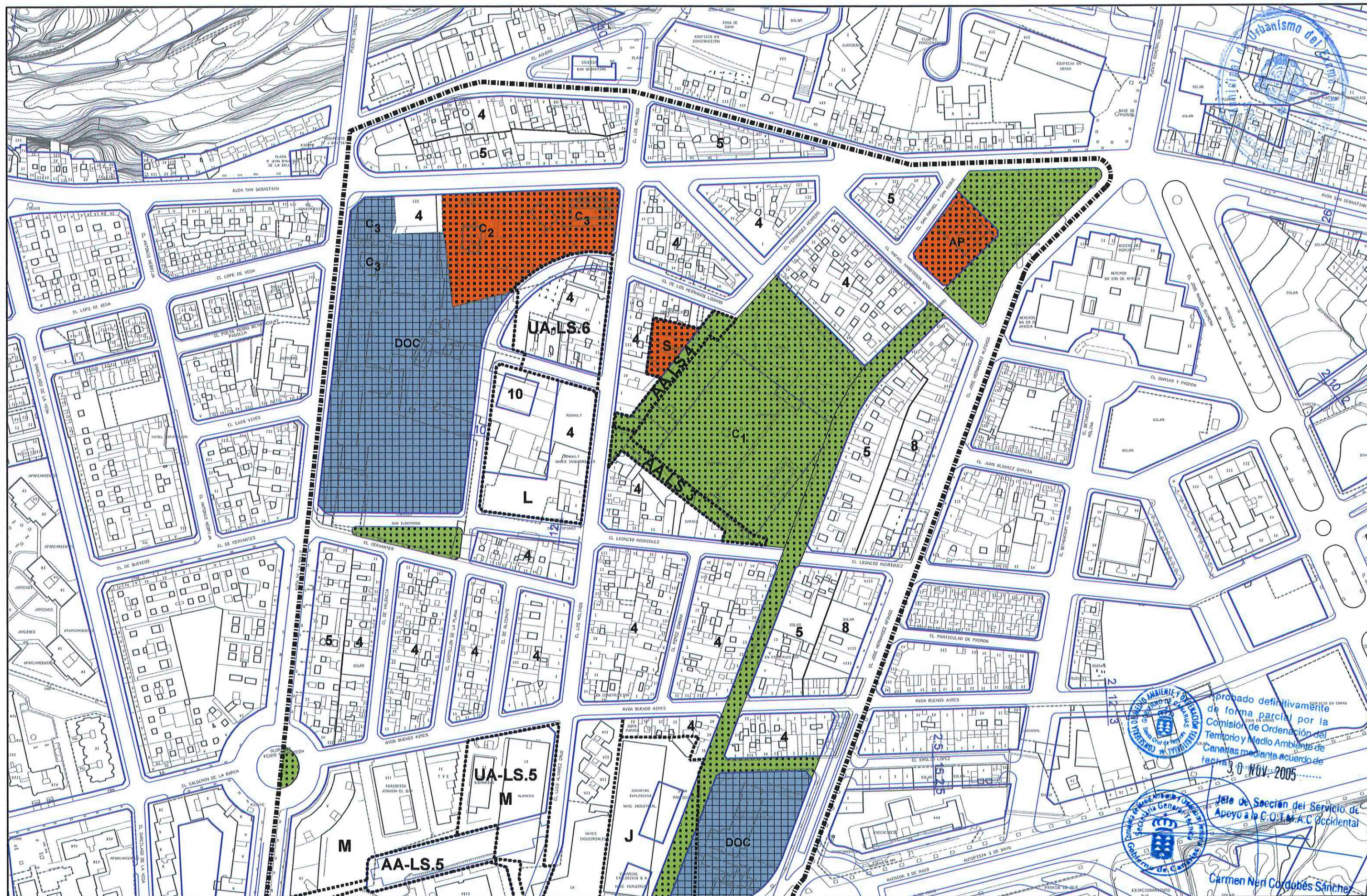


Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

ÁREA: La Salle

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: 1/2000

ÁMBITO: La Salle

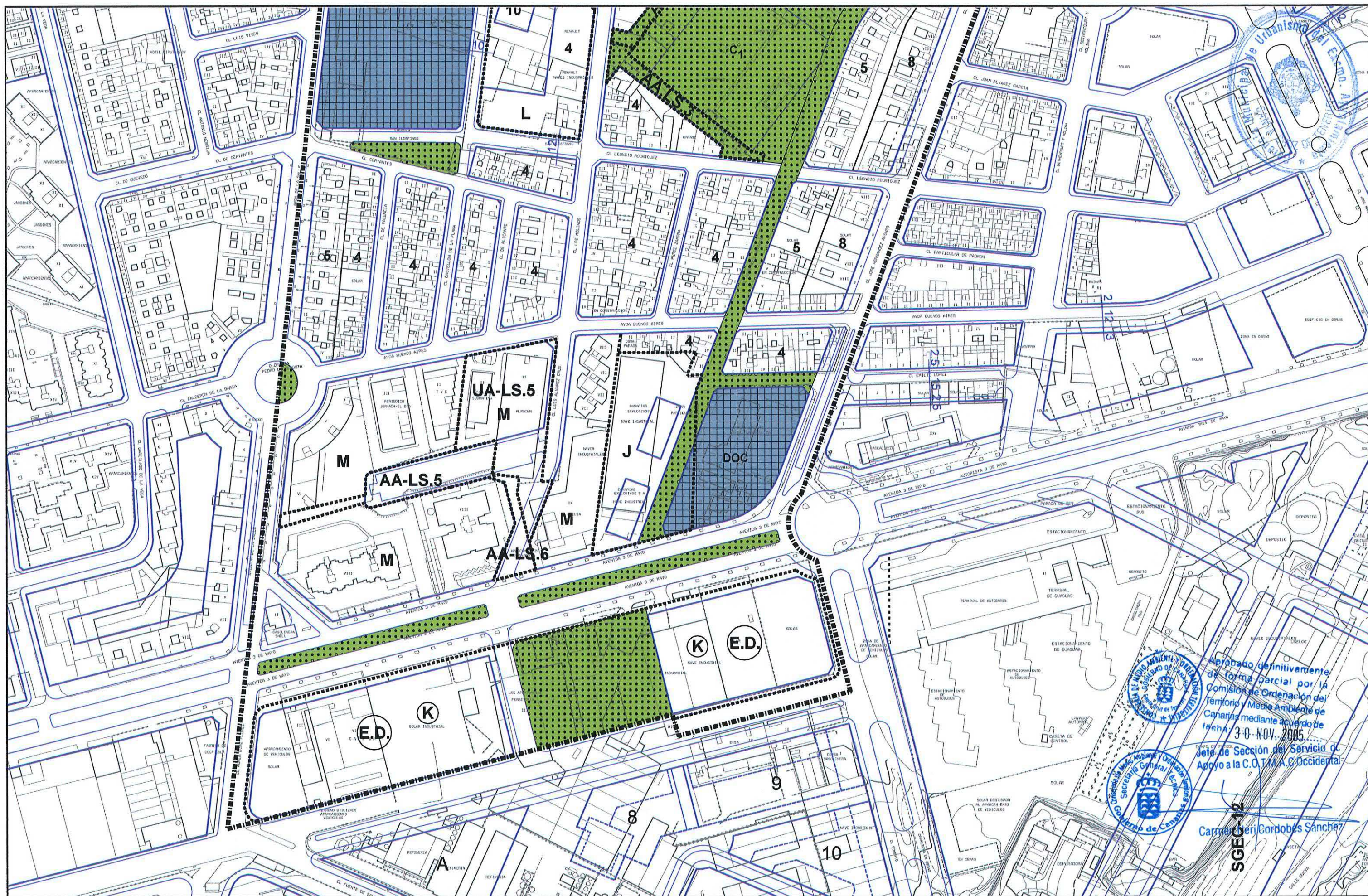
ÁREA: La Salle

FICHA

LS - 5

HOJA

2 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

ÁMBITO: La Salle

FICHA
LS - 5



ÁREA: La Salle

HOJA
3 - 4



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las 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) y Estudios de Detalle en el ámbito K (manzanas situadas al Sur de Tres de Mayo). En el ámbito de la UA-LS.5 resulta de aplicación la ordenación de volúmenes contenida en la Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 5-5-04.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar un circuito de enlace interior entre el Centro urbano y el Área de Tomé Cano mediante la Prolongación de la Calle Leoncio Rodríguez.
- Paliar el déficit dotacional existente.
- Resolver la transición de la trama urbana hacia la Avenida Tres de Mayo apoyando la transformación de la misma en Rambla y posibilitando su continuidad hacia la Costa Sur.
- Resolver las traseras de edificación hacia Poniente de la Calle de Los Molinos, así como hacia el Cementerio de San Roque.
- Dotación de aparcamientos en las áreas de edificación Abierta.
- Definir las condiciones de edificabilidad en las zonas residenciales, indeterminadas en el planeamiento anterior.

Instrucciones:

- Se creará un circuito peatonal desde el puente Serrador hasta la nueva plaza al Sur de la Avenida Tres de Mayo y futuro recinto ferial, a través de la Calle Fernández Navarro.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales en Categorías 1ª y 2ª.

Tipos Edificatorios:

- Edificación abierta en las parcelas de equipamiento.

- En el ámbito J, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación de Plan General aprobada el 16-3-00.

- En el ámbito K, edificación abierta de libre composición, según instrucciones de edificabilidad.

- En el ámbito L edificación mixta abierta/cerrada, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación del Plan General aprobada el 6-7-00.

- En los ámbitos M, edificación abierta.

- Ciudad Jardín, en las parcelas de Equipamiento situadas entre la Calle San Sebastián, Los Molinos y Prolongación de Castellón de la Plana.

- Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

- Abierta Grado 2 en las parcelas de Equipo Docente.

- En el ámbito J, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación de Plan General aprobada el 16-3-00.

- En el ámbito K la edificabilidad máxima será de 6.85 m²/m² sobre parcela neta, con las siguientes limitaciones:



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: La Salle

FICHA
LS - 5



ÁREA: La Salle

HOJA
4 de 4



- Parcela mínima: 1.000 m².
- Círculo inscriptible: Ø 30 metros.
- Ocupación máxima plantas baja, 1º y 2º: 100%.
- Ocupación máxima resto: según Estudio de Detalle.
- Altura máxima: Diez (10) plantas.
- Alineaciones: Las señaladas en el plano de ordenación.

- En el ámbito L edificación mixta abierta/cerrada, según ordenación de volúmenes contenida en la Modificación del Plan General aprobada el 6-7-00.

- En los ámbitos M, edificación abierta grado 2 excepto en el ámbito de la UA-LS.5 en la que aplicará la ordenación de volúmenes contenida en la Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 5-5-04 y las siguientes condiciones:

- Edificabilidad de 1,60 m²/m² sobre parcela bruta.
- Círculo inscribible de 20 metros de diámetro.
- Ocupación máxima de las plantas de sótano: 100% de la parcela resultante.
- Altura máxima: ocho (8) plantas.
- Obligación de desarrollar la edificación abierta en un cuerpo bajo de una planta sobre un zócalo y una torre de siete planta según las alineaciones señaladas.
- Obligación de alineación con la Avenida de Buenos Aires.

- Grado 1 en las zonas de Ciudad Jardín.

- Las alturas señaladas en el plano de ordenación para la Edificación Cerrada.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.LS.3: Urbanización perimetral del Cementerio de San Rafael y San Roque (Área Sur).

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.LS.4: Urbanización perimetral del Cementerio de San Rafael y San Roque (Área Norte) y obtención de suelo para equipamiento.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.LS.5: Obtención de suelo y urbanización de aparcamientos, y comunicación peatonal con la Avenida de la Salle.

- Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Ejecución de la urbanización: Contribuciones especiales.

AA.LS.6: Obtención del tramo de vía ya urbanizada.

- Obtención del suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Ejecución de la urbanización: realizada.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-LS.5: Prolongación de la Calle Luis Alvarez Cruz, obtención de suelo y urbanización.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-LS.6: Prolongación de la Calle Castellón de la Plana.

Sistema de Actuación: Privado.

