

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Vistabella

ÁREA: Villa Benítez

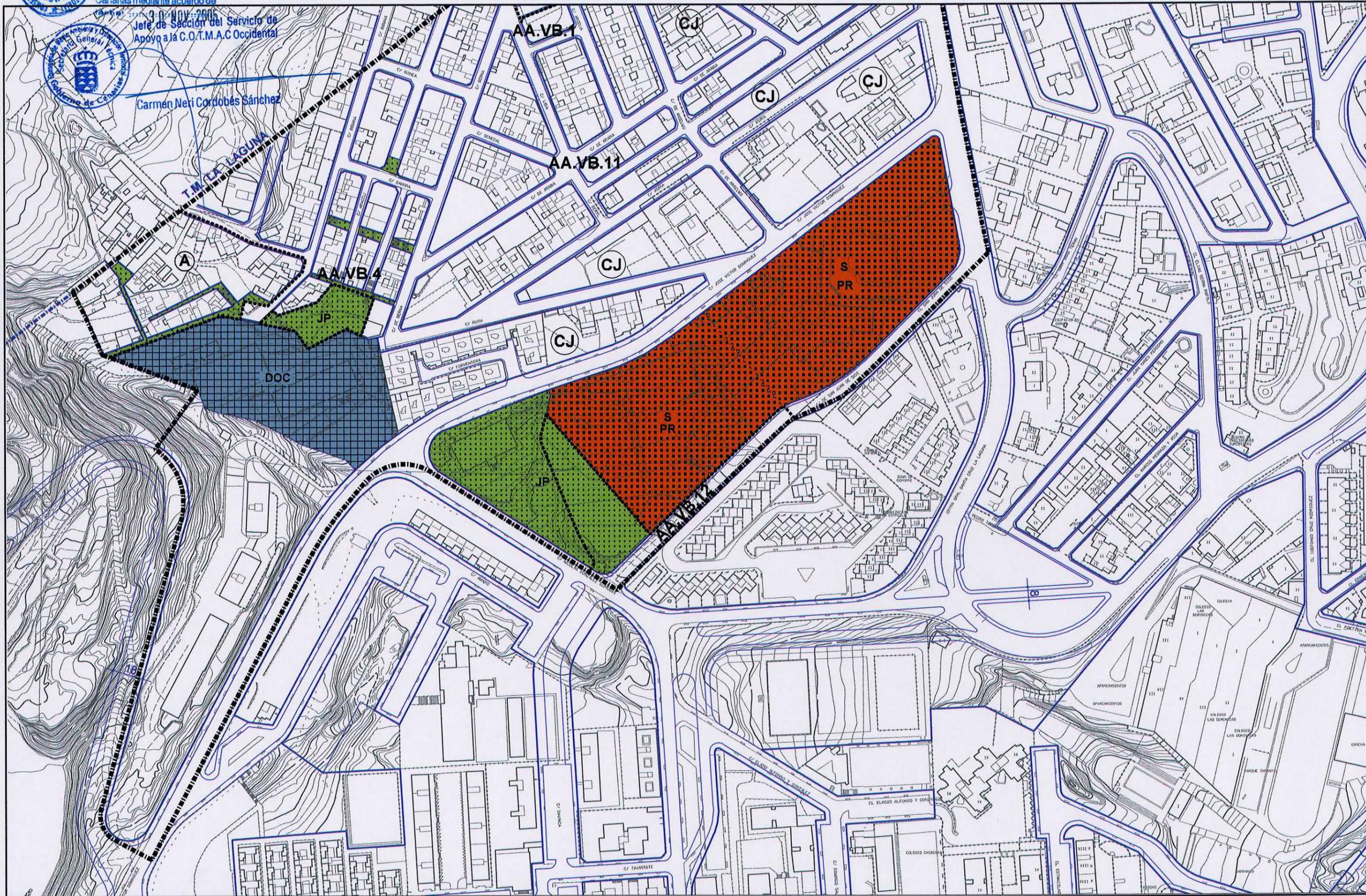
FICHA
VB - 1

HOJA
2 de 4



3-0-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: Vistabella

FICHA

VB - 1



ÁREA: Villa Benítez

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 Modificación del Plan Parcial de Ofra en su ámbito.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la urbanización del área.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad en el interior del ámbito.
- Resolver la integración de las distintas tipologías edificatorias.

Instrucciones:

- Se conectará la Calle Irene con la Calle Berna.
- Las calles peatonales incluidas en el ámbito A tendrán un ancho mínimo de cuatro metros (4) entre edificaciones. En este ámbito, en lo referente a condiciones de la parcela, condiciones para la edificación y separación a linderos, se aplicará lo dispuesto en las Normas Urbanísticas para la edificación cerrada en asentamientos rurales.

- En las manzanas en que el Plan autorice distintos tipos edificatorios (Ciudad Jardín y Edificación Cerrada) la Edificación Cerrada se retranqueará un mínimo de tres (3) metros del lindero de las parcelas con tipología de Ciudad Jardín, resolviendo el paramento resultante como fachada hacia dicho lindero.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª. En Ciudad Jardín se prohíben también los Talleres Industriales de Categoría 2ª.

- Terciario:
 - Comercios en Categorías 4ª y 5ª. En Ciudad Jardín se prohíben también los de 2ª y 3ª.
 - Oficinas en Categorías 3ª y 4ª. En Ciudad Jardín se prohíben también los de Categoría 2ª.
 - Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª. En Ciudad Jardín se prohíben también las de Categoría 1ª.

Tipos Edificatorios:

- Ciudad Jardín en las manzanas que se señalan en el plano de Ordenación.
- Abierta Grado 1 en las parcelas destinadas a Equipamiento.
- Según Convenio Urbanístico en la manzana al Sur del área junto al Equipamiento Docente.
- Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

- Ciudad Jardín:
 - Ocupación: 30 %.
 - Parcela mínima: 200 m².
 - Altura: Dos plantas.
 - Retranqueos: Según Normativa Zona 4.

La edificación en Ciudad Jardín comprendida entre las Calles Albania y Asiria tendrá un retranqueo de tres (3) metros a la Calle Asiria y estará alineada a la Calle Albania.

- Edificación Cerrada:
 - Altura: Dos plantas y ático. Una planta y ático en peatonales de anchura inferior a seis (6) metros.

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: Vistabella

FICHA

VB-1



ÁREA: Villa Benítez

HOJA

4 de 4



Retranqueos: Según se señala en las instrucciones generales.

- Según Convenio Urbanístico en la manzana situada al Sur del Área con frente a la Calle Santa María de la Soledad.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbito de Actuación:

P.VB.1: Remate de la urbanización del área.

Sistema de Actuación:

- Suelo: público.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

Actuaciones Aisladas:

AA.VB.1: Prolongación de la Calle Irene.

Sistema de actuación:

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

AA.VB.2: Ejecución de la Plaza Pública.

Instrucciones: La edificación con frente a la Plaza habrá de resolverse con fachada a la misma.

Sistema de actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.VB.3: Ensanche de la Calle Los Ángeles.

Instrucciones: El ensanche se producirá por corrección de las alineaciones de la edificación.

Sistema de actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.VB.4: Espacio libre público.

Sistema de actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.VB.11: Remate de la urbanización del área.

Sistema de Actuación:

- Suelo: público.
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

AA.VB.12: Prolongación de la Calle San Juan de Dios y obtención de suelo para Áreas libres de Uso Público.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y los propietarios del suelo.

- Obtención del suelo: El suelo será cedido en base al Convenio Urbanístico.

- Ejecución: Según estipulaciones del Convenio Urbanístico.

