

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Modificación definitiva de forma parcial por la

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 30 NOV 2005

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Vistabella

ÁREA: Vuelta de los Pajaros

FICHA  
VB - 3

HOJA  
1 de 3



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

Carmen Neri Carrión 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: Vistabella

FICHA  
VB - 3



ÁREA: Vuelta de los Pajaros

HOJA  
2 de 3



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 Cordobas 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 - 3

HOJA

3 de 3

ÁREA: Vuelta de los Pajaros

**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 Estudio de Detalle.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:**

- Remate de la red viaria interior al Área.

- Sanear la edificación de la vera del Barranco de San Joaquín.

**Instrucciones:**

- La edificación situada al borde del barranco tendrá una profundidad edificable según se define gráficamente en el plano de ordenación, en función del estado actual de consolidación y de la estructura parcelaria.

- Se redactará un Estudio de Detalle para fijar las alineaciones del peatonal situado al borde del barranco y para el remate en fachada de la edificación con traseras al mismo.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

**Usos Prohibidos:**

- Industrial:
  - Industrias y Talleres Industriales.

- Terciario:
  - Comercios en Categorías 4ª y 5ª.
  - Salas de Reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

**Tipos Edificatorios:** Zona 1 en la Barriada de la Caja de Ahorros.

Edificación Cerrada en el resto salvo en la manzana situada entre la Barriada y el Conservatorio, donde la tipología será de Ciudad Jardín.

**Edificabilidad:** En la Barriada de la Caja de Ahorros según Normativa de Zona 1. (Mante-

nimiento de la Edificación)

Según Plan General de 1.957 en áreas de Ciudad Jardín.

Tres plantas en Edificación Cerrada en calles de ancho superior a ocho metros. Dos plantas en el resto.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

**AA.VB.8:** Ensanche y mejora del tramo de la Carretera C-820 incluido en el área.

**Instrucciones:** El proyecto de mejora será simultáneo para el tramo de todo el Ámbito de Vistabella.

**Sistema de actuación:**

- Suelo: expropiación.
- Ejecución: Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

**Fuera de Ordenación:** Será de aplicación lo determinado en el artículo 44.4 del DL - 1/2000 para las obras e instalaciones afectadas por las obras de ensanche.

**AA.VB.9:** Ejecución de peatonal y saneamiento de traseras de la edificación al margen del Barranco de San Joaquín.

**Sistema de actuación:**

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