

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.