

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Vistabella

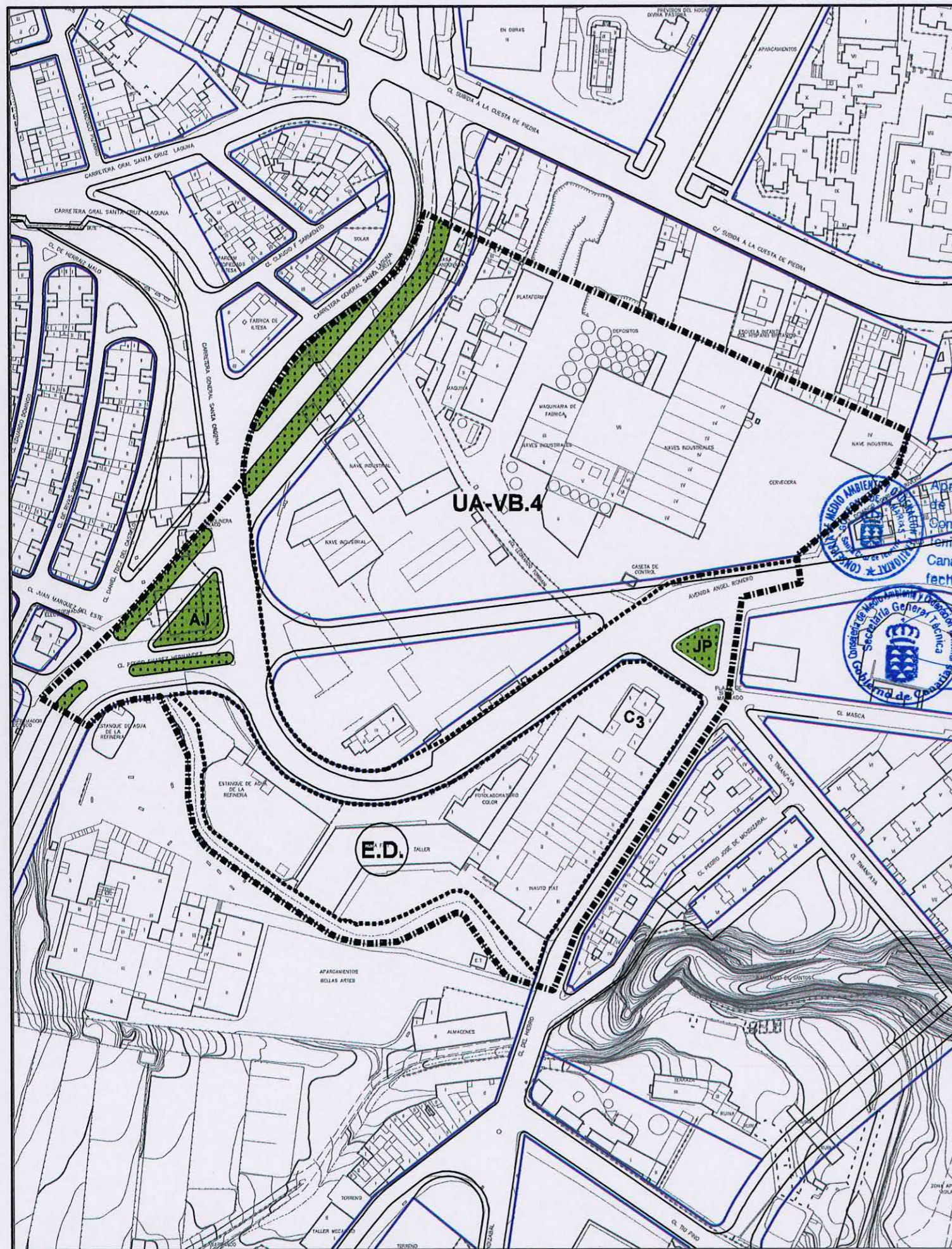
ÁREA: Cervecera

FICHA

VB - 4

HOJA

1 de 2



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no Consolidado (SUNC) en el ámbito de la unidad 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 Estudio de Detalle.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:**

- Resolución de la intersección de la C - 820 con el eje viario Salud - Santa María del Mar.

**Instrucciones:**

- La ejecución de las propuestas se regularán conforme al Convenio Urbanístico suscrito el 8 de Mayo de 1.986 entre el Excmo. Ayuntamiento y la Compañía Cervecera de Canarias S.A.

La presente ordenación sustituye al Plan Parcial referido en dicho Convenio, manteniéndose sus restantes determinaciones con arreglo a la presente ficha.

En la manzana comprendida entre la C - 820 y el Camino del Hierro se redactará un Estudio de Detalle para la ordenación de los espacios libres y accesos rodados a la parcela, que se practicará sólo desde el Camino del Hierro.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):  
Usos Prohibidos:

Industrial Abierta.

Residencial en la manzana Industrial (Cervecera) salvo vivienda para el personal de vigilancia según la Normativa de Zona 5 (Artículo 11.5.4.)

Terciario: Comercio en Categoría 5ª.

Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.  
Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

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 S.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

ÁREA: Cervecera

FICHA

VB - 4

HOJA

2 de 2



En la manzana formada por la Prolongación de General Mola y la C - 820 el Uso Característico es el de Oficinas y Comercio (Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª) y Usos Prohibidos los siguientes:

- Industrial.
- Residencial salvo vivienda para el personal de vigilancia.
- Comercio en Categoría 5ª.
- Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

En la manzana comprendida entre la C - 820, el Camino del Hierro y Bellas Artes el Uso Característico es el Residencial y prohibidos los siguientes:

- Industrial.
- Comercio en Categoría 5ª.
- Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Según Normativa de Zona 5 (Capítulo 5, Título II) en las Áreas Industriales.

Abierta en la manzana comprendida por la C - 820 y la Prolongación de la Calle General Mola, y la manzana comprendida entre la C - 820, Camino del Hierro y Bellas Artes.

Edificabilidad:

Grado 1 en Edificación Abierta.

La ocupación en la manzana de la antigua Litografía Romero será del 60%.

En el ámbito de la unidad de actuación edificabilidad según convenio urbanístico.

Retranqueos:

Los de la Zona 5 y Abierta Grado 1, salvo edificios sometidos a Normativa de Protección.

Catálogo de Edificios sometidos a

Se incluye con el Nivel 3 de Cataloga-

Normativa de Protección:

ción el edificio de oficinas de la Antigua Litografía A. Romero.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

**UA-VB.4:** Resolución de la intersección C - 820, Enlace Salud - Santa María del Mar.

Instrucciones: Según Convenio de fecha 8 de Mayo de 1.986 entre la Compañía Cervecera de Canarias S.A. y el Excmo. Ayuntamiento.

Sistema de Actuación: Privado.