

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

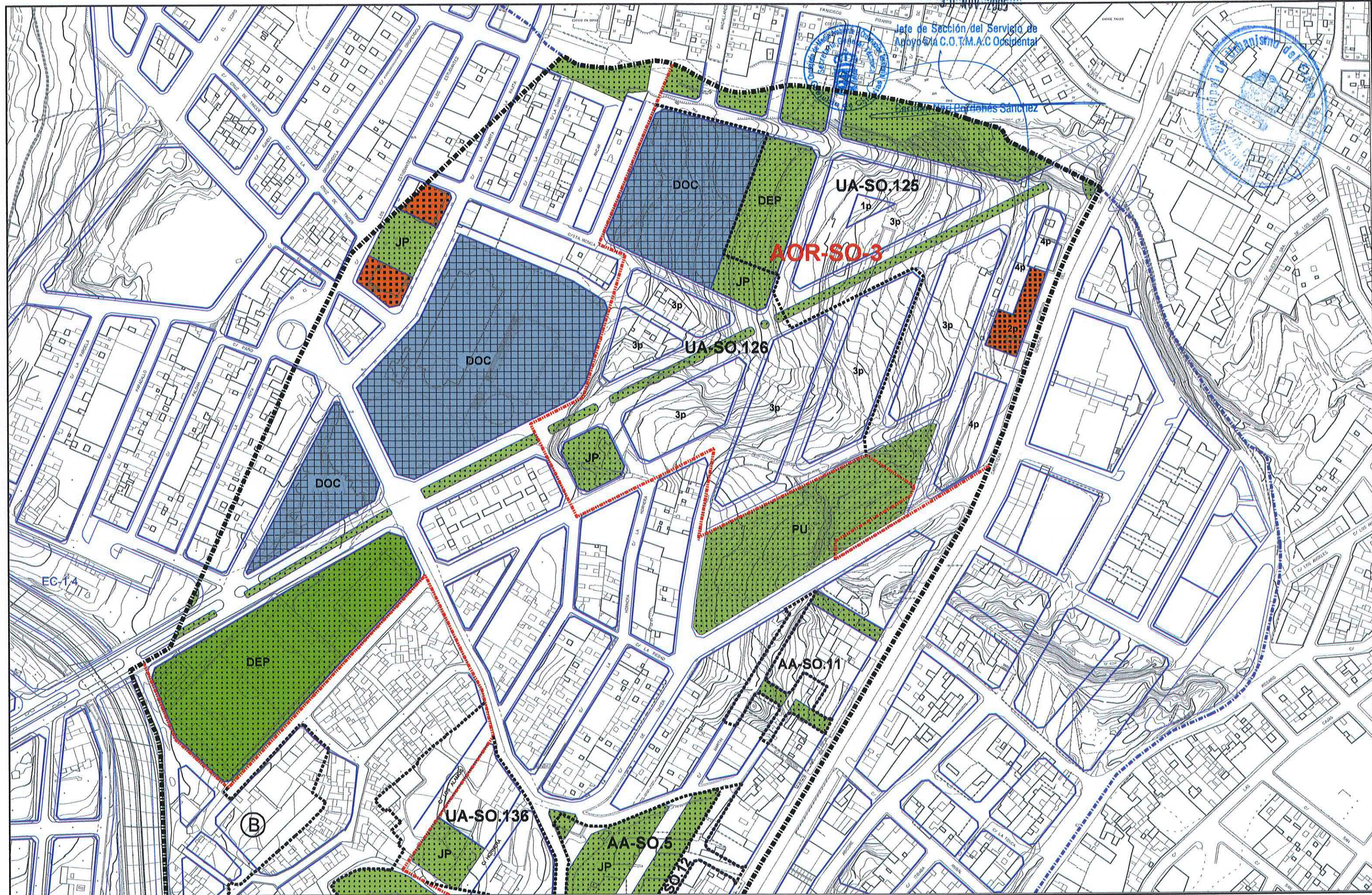
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Tíncer Bajo

FICHA
SO - 2

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: Suroeste

ÁREA: Tíncer Bajo

FICHA

SO-2

HOJA

2 de 4



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 3.0. NOV. 2005



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: Suroeste

FICHA

SO - 2

ÁREA: Tíncer Bajo

HOJA

3 de 4



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO:

Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y en los ámbitos A y B. Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). Plan Especial en el AOR-SO-3. Plan Especial en el AOR-SO-43.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar la urbanización del área y sus dotaciones.
- En el ámbito de ordenación remitida AOR-SO-3, crear un eje viario estructurante (Rambla) que una el cruce de Taco con el Parque Urbano de Barranco Grande.
- En el AOR-SO-43, resolver un acceso al Barrio por el Sur con desarrollo paralelo a la Autovía para formar, con las nuevas calles del AOR-SO-3, un circuito de circunvalación que resuelva las limitaciones de la red interior.
- Rematar la ordenación del área englobada por las Calles Hornero, Los Alamos, Avenida de Tíncer, Gladiolo, La Parra y paralela a la Autovía Santa María del Mar – Chumberas.

Instrucciones:

- El Plan Especial del AOR-SO-43 incluirá como única obligación dotacional la compensación y ejecución del espacio libre de la Cantera y propondrá su uso/s concreto/s, garantizando en cualquier caso la seguridad y estética urbana del borde superior.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª.

- Terciario:
 - Comercios en Categoría 5ª.
 - Oficinas en Categoría 4ª.
 - Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Edificabilidad:

Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

La altura máxima en el resto será de:

- Cuatro plantas en la Carretera General.
- Dos plantas en calles de ancho inferior a ocho (8) metros.
- Tres plantas en el resto.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-3:** Plan Especial del polígono P-1, SO-2, aprobado definitivamente el 31-7-01.

- **AOR-SO-43:** Plan Especial para el ámbito delimitado, a tramitar. Este ámbito de ordenación se corresponde con los polígonos P-2 y P-3 que delimitaba el PGOU-92.

GESTIÓN PÚBLICA:

Unidades de actuación:

UA-SO.136: Obtención de suelo y urbanización de viario y espacio libre.

Sistema de Actuación: cooperación.

Actuaciones Aisladas:

AA.SO.5: Obtención de suelo y urbanización de espacios libres de la cantera.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias.

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: Suroeste

ÁREA: Tíncer Bajo

FICHA
SO - 2

HOJA
4 de 4



AA.SO.11: Obtención de suelo y urbanización de viario, fondo de saco y peatonales. El Proyecto de Urbanización será único e incluirá también las obras correspondientes a la AA.SO.12.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.

AA.SO.12: Obtención de suelo y urbanización de viario. El Proyecto de Urbanización será único e incluirá también las obras correspondientes a la AA.SO.11.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Ejecución: Obras Públicas Ordinarias costeadas mediante contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por la actuación.

GESTIÓN PRIVADA:

Ambito de Actuación

AOR-SO-43: Se redactará un Plan Especial para ordenar el AOR-SO-43. El Plan Especial delimitará unidades de actuación para desarrollar los ámbitos de suelo urbano no consolidado A y B.

Sistema de Actuación: Privado.

Unidades de Actuación

UA-SO.125: Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3.
Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.126: Cesión y ejecución del viario. Cesión de los espacios libres públicos y de los equipamientos. Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-3.

Sistema de Actuación: Privado.

