

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

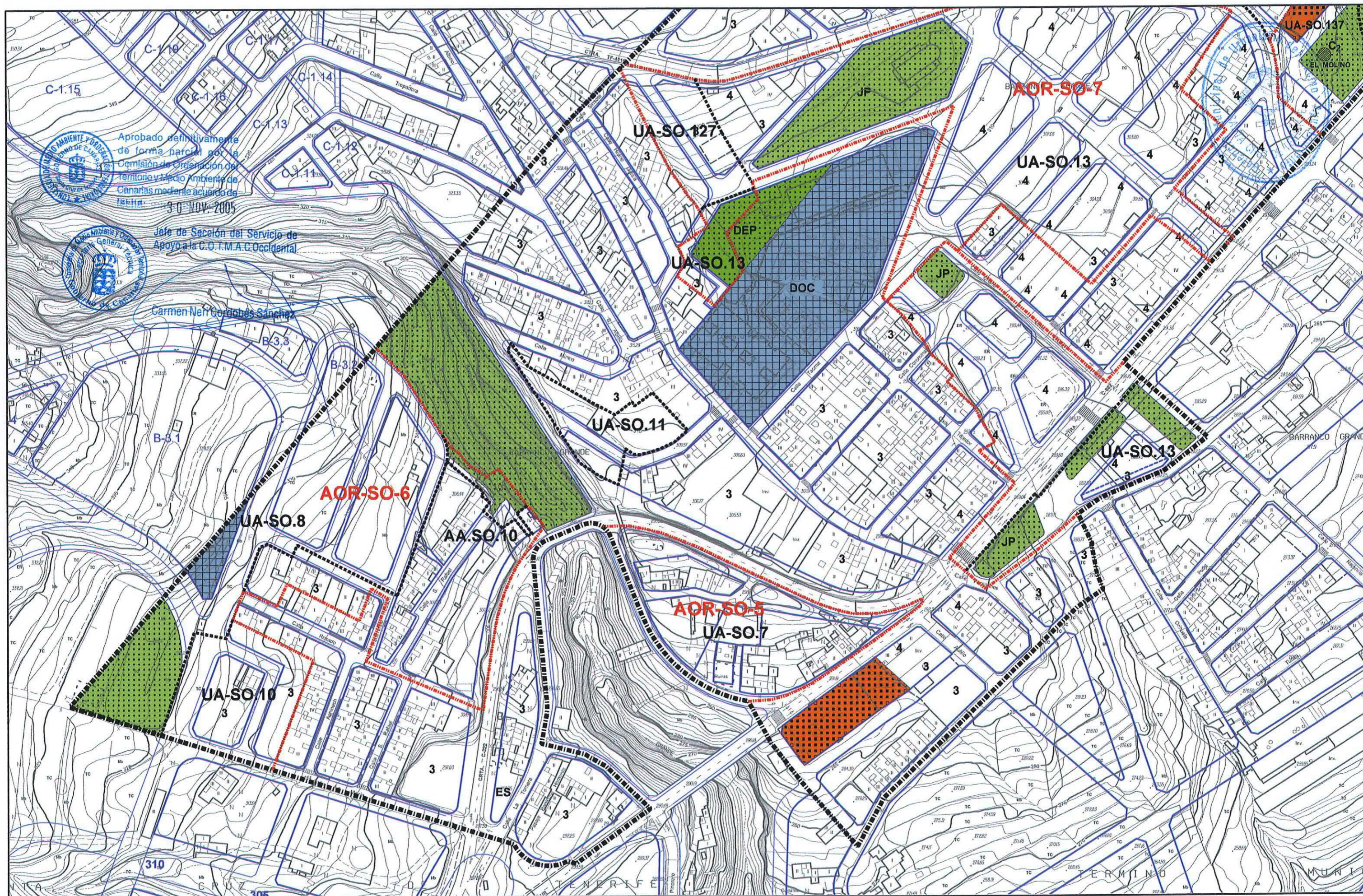
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Barranco Grande

FICHA
SO - 4

HOJA
2 de 5



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: 1/3000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Barranco Grande

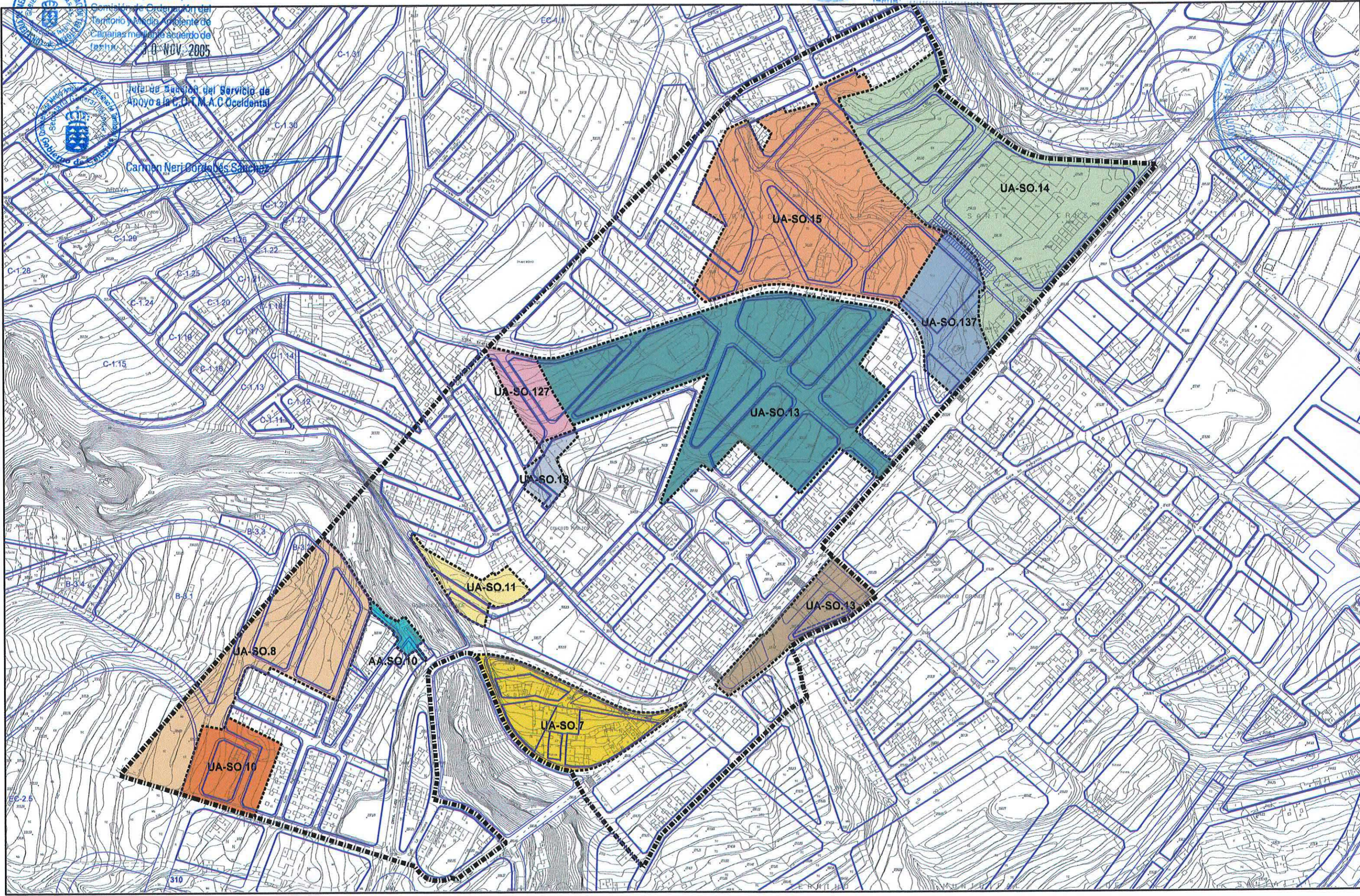
FICHA
SO - 4

HOJA
3 de 5



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 10 NOV 2005

Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Neri Gordóñez 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: Suroeste

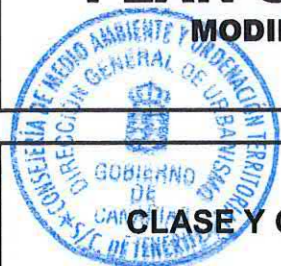
FICHA

SO - 4

ÁREA: Barranco Grande

HOJA

4 de 5



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de unidades 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 Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Asegurar la continuidad vial transversal a la Carretera General y a la del Sobradillo mediante el sistema de calles propuesto (nueva paralela a Orihuela en el área SO-4, Prolongación de Tadorna, paralela a Encina por el Parque, hasta su entrega en el distribuidor horizontal del Polígono del Rosario; Prolongación de la Calle Ciprés hacia SO - 4).
- Establecer las condiciones de parcelación, accesibilidad a parcelas, tipo edificatorio, altura y obras en la manzana residual de las Carreteras, hoy delimitada por la C-822, la Calle Ruiseñor y el Barranco Grande.
- Completar la ordenación del Barrio de La Monja.

Instrucciones:

- La Plaza del Molino se realizará por Naciente respecto a la C - 822 y la Estación de Servicio, configurándola como mirador nivelándola por relación al Molino.
- El campo de deportes se nivelará sobre muros de contención y no sobre taludes con objeto de definir las alineaciones viales mediante paramentos equivalentes a los de las edificaciones de su entorno y no mermar la superficie útil del campo.
- Para el desarrollo de la unidad de actuación UA-SO.15 se aplicarán las estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Santa

Cruz de Tenerife y los propietarios del suelo. Este Convenio fue suscrito el 30-7-04 y su objeto es viabilizar la cesión inmediata del suelo destinado a equipamiento y viario incluido en la unidad.

- Se delimitarán Actuaciones Aisladas para la gestión de las dotaciones y afecciones exteriores a los Planes Especiales.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y Talleres Industriales de categoría 1ª (excepto en el AOR-SO-8 en el que es autorizable el uso industrial en las condiciones y categorías recogidas en el Plan Especial correspondiente).
- Terciario:
 - Comercios en Categoría 5ª.

Tipos Edificatorios: Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.
Cerrada en el resto.

Edificabilidad: Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

En el resto la altura máxima será la señalada en el plano de ordenación detallada. Cuando en dicho plano no se señale, la altura tendrá los siguientes límites:

- Tres plantas para edificación cerrada en calles de ancho entre alineaciones inferior a nueve (9) metros.
- Cuatro plantas de límite absoluto para edificación cerrada.

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 - 4

ÁREA: Barranco Grande

HOJA

5 de 5



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- Seis plantas de límite absoluto para edificación abierta.

- **AOR-SO-5:** "Plan Especial del polígono P-1, SO-4", aprobado definitivamente el 17-5-96.

- **AOR-SO-6:** "Plan Especial del polígono P-2, SO-4, La Monja", aprobado definitivamente el 21-10-94.

- **AOR-SO-7:** "Plan Especial del polígono P-3, SO-4", aprobado definitivamente el 21-4-95.

- **AOR-SO-8:** "Plan Especial del polígono P-4, SO-4", aprobado definitivamente el 15-6-97.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.SO.10: Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y peatonal.

Sistema de Actuación:
- Suelo: expropiación / público.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

Unidades de Actuación:

UA-SO.7: Urbanización, espacios libres y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Cooperación.

UA-SO.8: Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-6.

Sistema de Actuación: Cooperación.

UA-SO.10: Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-6.

Sistema de Actuación: Cooperación.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-SO.13: Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-7.

Sistema de Actuación: Cooperación.

UA-SO.11: Urbanización de la prolongación de la Calle Narciso.

Sistema de Actuación: Cooperación.

UA-SO.127: Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-7.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.14: Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-8.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.15: Desarrollo según instrucciones del Plan Especial del AOR-SO-8.

Desarrollo según estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 30-7-04 entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y los propietarios del suelo.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.137: Urbanización y dotaciones dentro de su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado.

Catálogo de Edificios Sometidos a Normativa de Protección:

Molino de Barranco Grande (Nivel 2).