

# 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: 1/4000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Santa María del Mar (Urbano)

FICHA

SO-2

HOJA

1 de 4

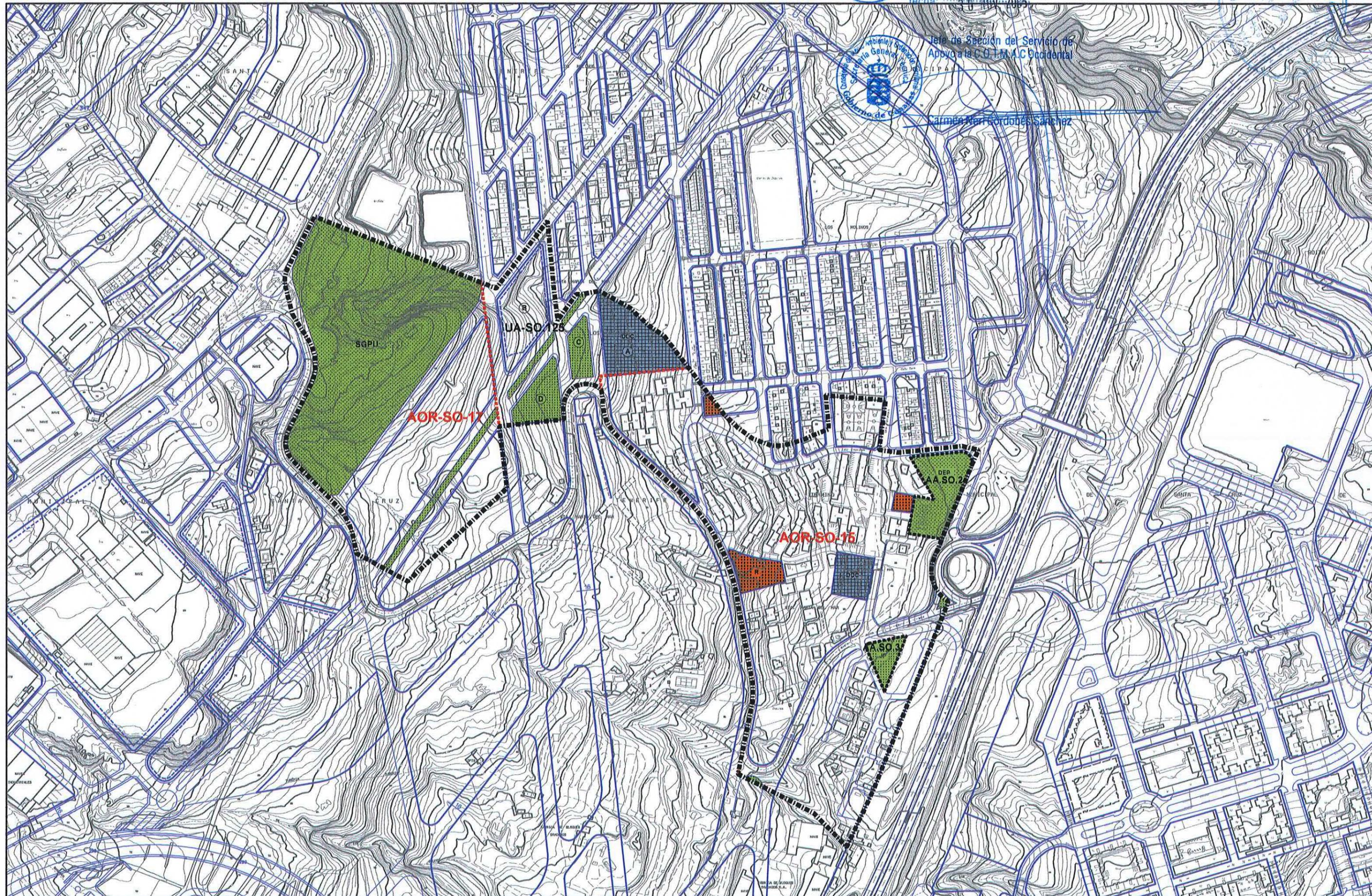


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30/10/2005



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

Carmen Mari Gordones Sanchez



# 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

FICHA  
SO - 7

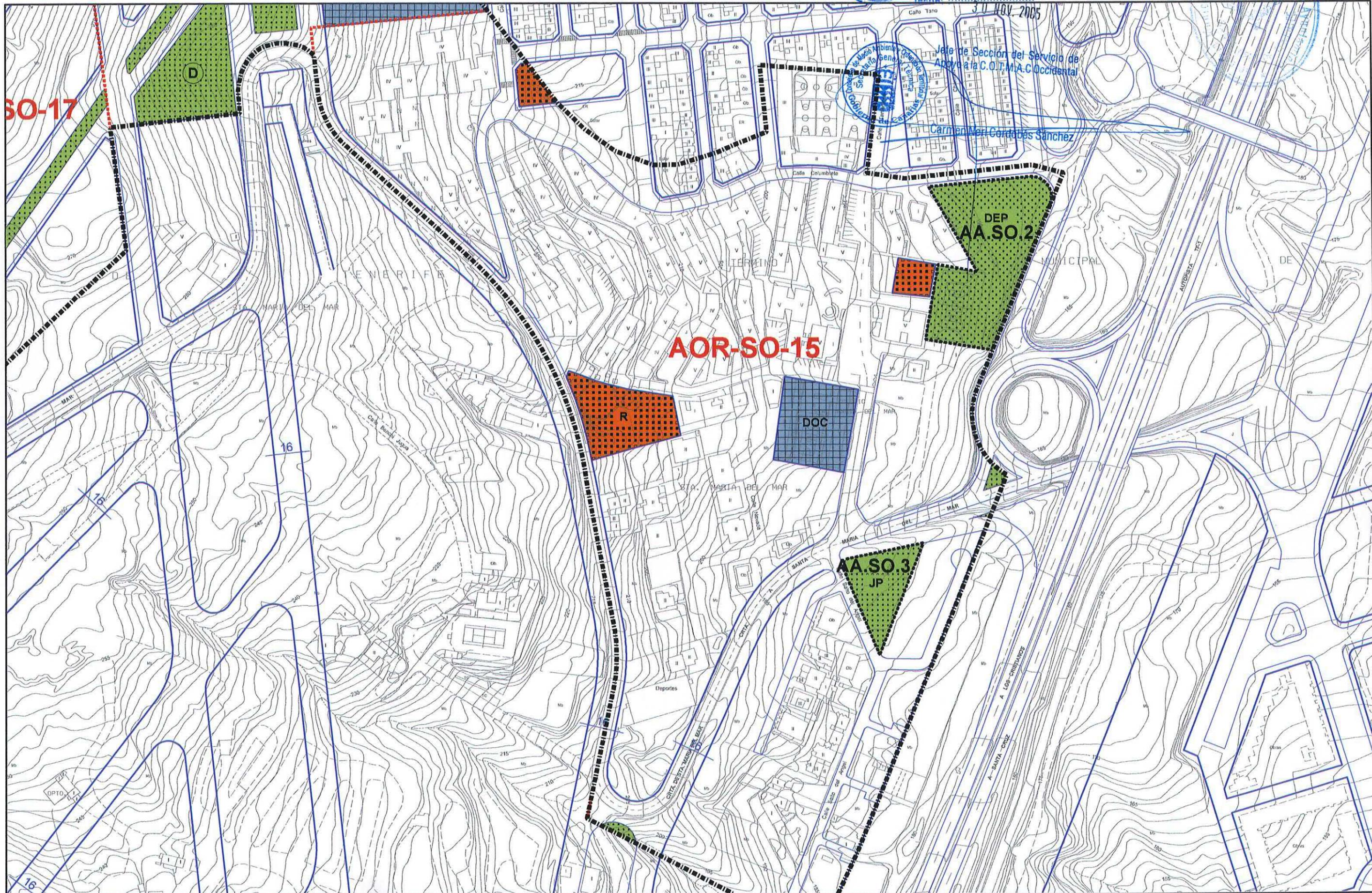
HOJA  
2 de 4

Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 30 NOV 2005



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

Carmen Mercedes Córdoba 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 - 7

HOJA

3 de 4

ÁREA: Santa María del Mar (Urbano)



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de la UA-SO.125 y urbano consolidado (SUC) en el resto.

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:**

- Plan Parcial "Inlesa" en el AOR-SO-15, con las modificaciones que introduce el Plan General.
- Plan Especial en el ámbito de ordenación remitida AOR-SO-17.
- Plan General (Adaptación Básica al DL-1/2000) en el resto.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Antecedentes:** El Plan Especial "Inlesa", aprobado en 1.972 para la legalización de la Barriada de Santa María del Mar previamente edificada en Suelo Rústico ha sido ejecutado sólo parcial y deficientemente en el entorno de dicha Barriada. La urbanización realizada a Poniente de la Carretera no reúne condiciones para su recepción. No obstante, se extiende a ella la calificación de urbana en atención al valor urbanizador de la propia Carretera y a la consolidación de su entorno.

El Plan General mantiene con modificaciones la vigencia del Plan Parcial "Inlesa" en el ámbito consolidado por la edificación y lo declara anulado en el resto por incumplimiento de los compromisos contraídos (Memoria, apartado XI en relación con los IX y X), procediendo a su nueva ordenación con arreglo al modelo de desarrollo adoptado en el Plan General.

**Objetivos:** Completar el distrito residencial generado alrededor de Santa María del Mar por la actuación de Gestur y establecer la transición hacia el área industrial, garantizando en todo caso la continuidad de la red viaria prevista

en sentidos transversal y paralelo a la C-822.

La creación de la unidad de actuación UA-SO.125 tiene por finalidad el poder desarrollar a corto plazo viviendas para el Plan de Viviendas del Gobierno de Canarias.

Instrucciones

En la unidad de actuación UA-SO.125 la parcela A se destinará a equipamiento docente de E.G.B. y la parcela B se ordenará volumétricamente como transición entre volúmenes edificados en el área Alisios y en el AOR-SO-17.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Abierta.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
  - Industrias y Talleres Industriales de Categoría 1ª.
- Terciario:
  - Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
  - Salas de Reunión en Categorías 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

Según planes especiales en su ámbito.

Parcela B: según las condiciones especiales que se establecen en el apartado de edificabilidad.

Edificabilidad:

Según planes especiales en su ámbito. (Máximo 0,50 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>).

Parcela B:

- Ocupación máx. 80%.
- Retranqueo obligatorio de 3 m.
- Edif. Máx: 21.479 m<sup>2</sup>c.
- Altura máxima: 8 plantas.

# 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 - 7

ÁREA: Santa María del Mar (Urbano)

HOJA  
4 de 4



## ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-15:** Plan Especial "Inlesa".  
Este ámbito se corresponde con el polígono P-1 que delimitaba el PGOU-92 en el área SO-7.

- **AOR-SO-17:** Plan Especial del "polígono P-3", SO-7, aprobado definitivamente el 21-2-97.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

**AA.SO.2:** Obtención de suelo y ejecución de espacios libres en el AOR-SO-15.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

**AA.SO.3:** Obtención de suelo y ejecución de espacios libres en el AOR-SO-15.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.

## GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de actuación:

**UA-SO.125:** Unidad de Actuación

Sistema de Actuación: Privado.

