

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

Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de

Escala: 1/4000

ÁMBITO: Suroeste

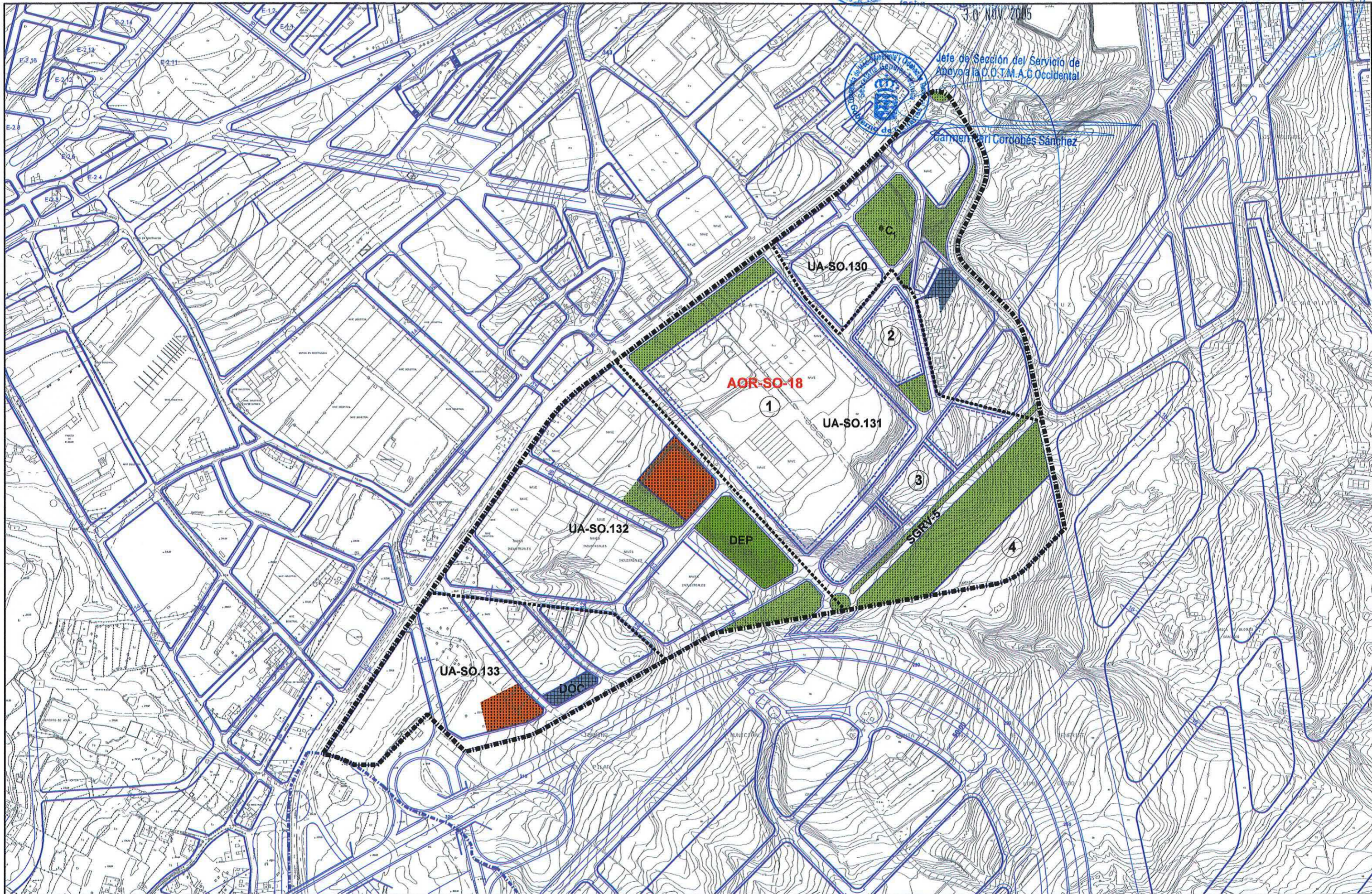
ÁREA: El Molino

FICHA

SO - 8

HOJA

1 de 3



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: El Molino

FICHA

SO - 8

HOJA

2 de 3



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: - Plan General (Adaptación Básica al DL-1/2000).

- Modificación del Plan Parcial "El Molino" de 1994 con los cambios que introduce el Plan General.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

Ordenar la coexistencia de zonas residenciales e industriales estableciendo las condiciones para la ejecución de la infraestructura y el equipamiento.

La UA-SO.131 se delimita con el objeto de desarrollar a corto plazo viviendas adscritas al Plan de Viviendas del Gobierno de Canarias.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Industrial Abierta.

Usos Prohibidos:

Residencial, salvo las manzanas completas o en situaciones de compatibilidad apreciadas y ordenadas por el Plan Parcial (Plan de Viviendas del Gobierno de Canarias).

Tipos Edificatorios:

- En el ámbito de la UA-SO.131: Edificación Abierta.

- Según Modificación del Plan Parcial en el resto.

Edificabilidad:

• En el ámbito de la UA-SO.131 se establecen los siguientes parámetros:

- Edif. máxima:
Manzana 1: 0,80m²/m²

Manzana 2: 1,08m²/m²
Manzanas 3 y 4: 2,28 m²/m²

- Altura máxima:
Manzanas 1 y 2: 2 plantas
Manzana 3: 8 plantas
Manzana 4: 4 plantas

- Ocupación máxima:
Manzanas 1 y 2 : 60%
Manzanas 3 y 4: 70%

- Retranqueo obligatorio de 3 m.

• Según Modificación del Plan Parcial en el resto.

Dotaciones:

- En el ámbito de la UA-SO.131 según planos de ordenación.

- Según Modificación del Plan Parcial en el resto.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-18:** Modificación del Plan Parcial "El Molino", aprobado definitivamente el 25-4-94, con los cambios que introduce el Plan General (de aplicación en todo el área excepto en el ámbito de la UA-SO.131).

GESTIÓN PRIVADA :

Ámbitos de Actuación:

UA-SO.130: Urbanización y dotaciones en su ámbito. Desarrollo según instrucciones del Plan Parcial.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.131: Urbanización y dotaciones en su ámbito. Desarrollo según instrucciones.

Sistema de Actuación: Privado.

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 - 8

HOJA
3 de 3

ÁREA: El Molino



UA-SO.132: Urbanización y dotaciones en su ámbito. Desarrollo según instrucciones del Plan Parcial.

Sistema de Actuación: Privado.

UA-SO.133: Urbanización y dotaciones en su ámbito. Desarrollo según instrucciones del Plan Parcial.

Sistema de Actuación: Privado.