

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

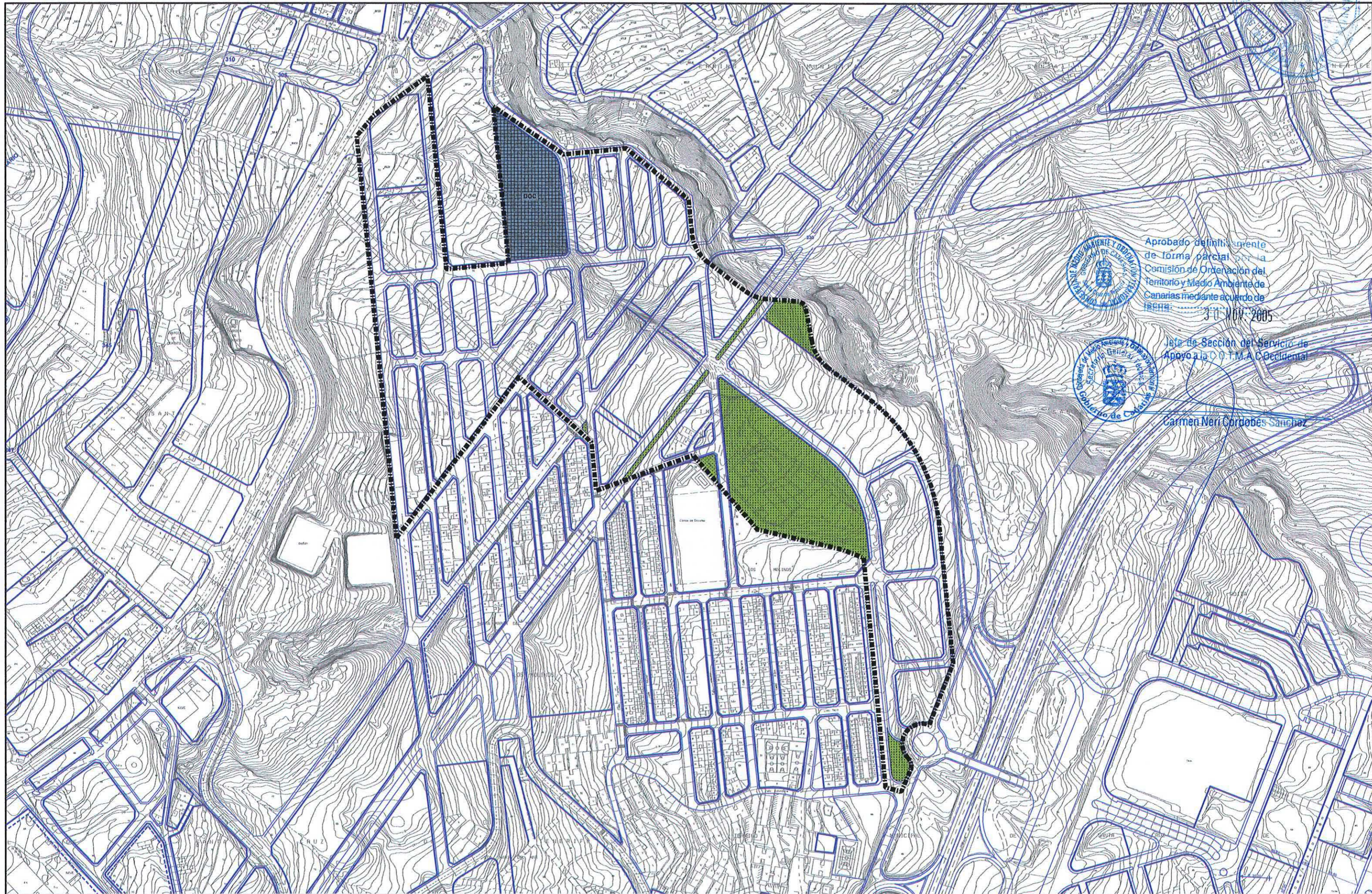
Escala: 1/4000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Residencial Cuevas Blancas

FICHA
SO - 18

HOJA
1 de 2



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 O.T.M.A. Occidental

Carmen Neri Cordobes 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

ÁMBITO: Suroeste

FICHA
SO - 18

ÁREA: Residencial Cuevas Blancas

HOJA
2 de 2



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan Parcial Residencial Cuevas Blancas y sus modificaciones.

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Completar el distrito residencial definido por la Autopista, el Barranco Grande y las carreteras, compatibilizando su desarrollo con el de los grandes ejes viarios que lo atraviesan.
- Optimizar la imagen de la nueva Ciudad del Suroeste hacia el mar e itinerarios insulares dominantes (Autopista y Autovía).
- Promoción de parcelas destinadas a la autoconstrucción o autopromoción de viviendas unifamiliares dada la gran demanda existente, tal y como se confirma mediante el fenómeno de las urbanizaciones marginales, pero haciendo de este tipo de promociones una alternativa real a aquellas, para lo cual se habrá de alcanzar un precio del metro cuadrado urbanizado que sea realmente competitivo. Del éxito de este tipo de promociones es una muestra ejemplar la Urbanización Alisios, colindante con el sector.
- Creación de una serie de parcelas destinadas a edificios de vivienda colectiva que puedan ser promovidas tanto desde instancias públicas como privadas, intentando con ello, desde un punto de vista social, generar un barrio lo suficientemente heterogéneo.
- Establecer las condiciones para que la urbanización resultante alcance unas cotas de calidad media - alta desde un principio, para lo cual el sistema de urbanización será el normal, sin recurrir, por lo tanto, a la urbanización diferida, con lo que no existirán cargas de urbanización suplementarias para las diferentes adquirentes de las parcelas.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
- Industria y Talleres Industriales de

Categoría 1ª.

Tipos Edificatorios:

Según Plan Parcial.

Edificabilidad:

Según Plan Parcial.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA

- **AOR-SO-30:** Plan Parcial Residencial Cuevas Blancas, aprobado definitivamente el 19-11-93 y sus modificaciones posteriores.