

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: 1/500

ÁMBITO: Salud - Peru

ÁREA: Buenavista Baja

FICHA
SP - 11

HOJA
2 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

ÁMBITO: Salud - Peru

FICHA

SP - 11

HOJA

3 - 4

ÁREA: Buenavista Baja



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en los ámbitos de gestión UA-SP.4, UA-SP.5 y AA.SP.21. Urbano consolidado (SUC) en el resto.

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Reorganización viaria del Area, mejorando las conexiones con el resto de la ciudad superando la barrera física del barranco.
- Realojamiento de la población chabolista afectada.
- Ordenar las edificaciones de la margen del Barranco de Santos.
- Dotación de equipamiento escolar y espacios libres.

Instrucciones:

- Se redactará un Proyecto de canalización y Terraplenado del barranco de San Joaquín para la ejecución de la calle Ribera del Barranco y creación de áreas libres de uso público.

- Para resolver la fachada hacia el Barranco de Santos de las edificaciones permitidas en el tramo Puente Zurita - Prolongación de la calle Elías Múgica, será obligatoria la ejecución de un muro en mampostería de piedra vista según alineación continua que figura en el plano de ordenación (15 metros a eje del barranco).

La rasante de la coronación del muro debe ser preferentemente uniforme o con escalonamientos en vertical no superiores a un metro.

La edificación se retranqueará de la

alineación de la coronación del muro un mínimo de (5) metros. El espacio resultante de los retranqueos se destinará a jardín, debiéndose plantar un árbol de alto porte por cada quince metros o fracción de fachada hacia el barranco.

- El edificio del antiguo Cine Tenerife tendrá uso de equipamiento comunitario mientras no se produzca una renovación edificatoria. En dicho caso, la planta baja de la edificación se destinará a equipamiento comunitario de dominio privado.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

● Industrial:
- Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales).

● Terciario:
- Clase B (Comercio) en Categorías 4ª y 5ª.
- Clase C (Oficinas) en Categorías 4ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 2ª, 3ª y 4ª salvo en el equipamiento comunitario privado (Antiguo Cine Tenerife).

Tipos Edificatorios:

Abierta en la manzana con uso docente.

Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

Alturas: Serán las reflejadas en los planos de ordenación.

Retranqueos: En el ámbito de General Mola, Avenida de Bélgica y Pintor Ribera se mantendrán los existentes.

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: Salud - Peru

FICHA
SP - 11



ÁREA: Buenavista Baja

HOJA
4 - 4



Fuera de Ordenación

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

La edificación Docente se retranqueará cinco (5) metros a viales.

Edificaciones afectadas por las nuevas alineaciones y por la apertura de la Calle Pintor Ribera.

AA.SP.18: Obtención de suelo para plaza pública.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.SP.19: Apertura Prolongación Pasaje 2º de Alvarez.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

AA.SP.21: Obtención de suelo y urbanización de peatonales y espacios libres de borde de barranco.

Sistema de Actuación:
- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra Pública Ordinaria.

Unidades de actuación:

UA-SP.5: Reordenación general del ámbito y obtención de suelo para dotación escolar, áreas libres de uso público, vía de ribera del barranco y suelo para viviendas de reposición de las áreas afectadas.

Ejecución de las obras de urbanización.

Instrucciones: Se producirá el ensanche de la Calle José Plácido Sansón y su enlace con la prolongación de la de

Fermín Morín que se conecta a Elías Mújica.

Se prolongará la Calle Elías Mújica hasta su enlace con Francisco Meoqui.

La calle José Plácido Sansón tendrá una sección transversal de doce (12) metros con aceras de 1.50 metros a cada lado.

Sistema de Actuación: Público por expropiación.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

UA-SP.4: Ordenación de la manzana y obtención de peatonal y espacio libre en la ribera del barranco.

El espacio entre el muro del barranco y la alineación de la edificación, tendrá uso peatonal y podrá ser ocupado bajo su rasante.

El espacio generado por el retranqueo de 2.00 metros hacia la alineación a General Mola podrá ser ocupado bajo rasante.

Sistema de Actuación: Privado.