

# 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

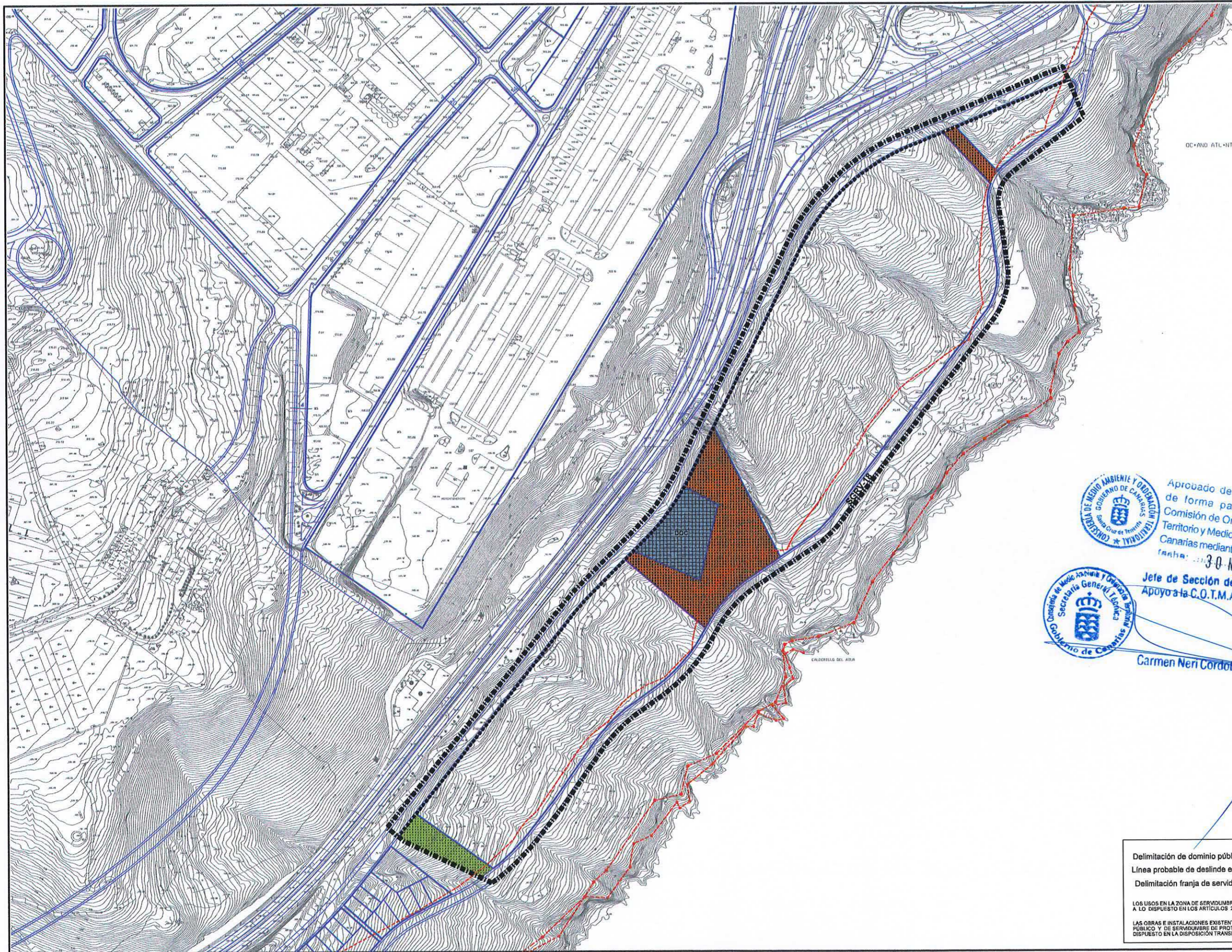
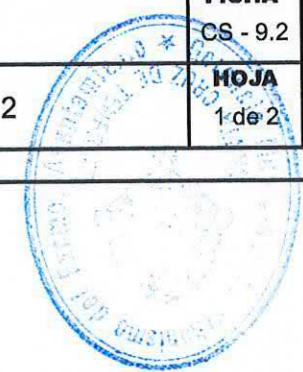
Escala: 1/4000

ÁMBITO: Costa Sur

SECTOR: Los Moriscos - 2

FICHA  
CS - 9.2

HOJA  
1 de 2



OC+ANO ATL+NTICO



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 3-0-NOV-2005



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

Carmen Neri Córdoba Sánchez

Delimitación de dominio público marítimo-terrestre.....

Línea probable de deslinde en el tramo (ley 22 de 1988).....

Delimitación franja de servidumbre de protección de la costa...

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24,25 Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE REGULAN POR LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE DICHA LEY.

# 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: Costa Sur

FICHA  
CS - 9.2

SECTOR: Los Moriscos - 2

HOJA  
2 de 2



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial para su desarrollo.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Antecedentes:** El sector CS-9 delimitado en el PGOU-92 fue subdividido en tres sectores (CS-9.1, CS-9.2 y CS-9.3) mediante un Programa de Actuación Urbanística aprobado definitivamente el 24 de abril de 2000.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se mantiene la independencia del sector CS-9.1 y se unifican los sectores CS-9.2 y CS-9.3 que pasan a constituir un nuevo sector; todo ello según las instrucciones contenidas en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

El 6 de julio de 2000 se aprobó una Modificación Puntual del Plan General con el objeto de modificar el trazado del SGRV-18 y ajustar los límites del sector a lo estipulado en el Reglamento de Carreteras de Canarias, así como a la línea de deslinde probable definida por la Demarcación de Costas de Tenerife.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Objetivos:** Garantizar la futura continuidad urbana por el litoral mediante un eje urbano estructurante que discurre paralelo a la Autopista.

Garantizar la continuidad de la trama urbana interna mediante una vía paralela a la Costa que entrelaza los sectores propuestos.

Instrucciones:

● Se consideran fijos los puntos de conexión del viario con el exterior, así como las secciones tipo de vía propuestas.

La reserva de suelo dotacional se situará en las zonas marcadas en los planos de ordenación.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar.

Usos Prohibidos:

Industria en todas sus Categorías.

Tipos Edificatorios:

- Ciudad Jardín con carácter general.

- Residencial abierta con las siguientes limitaciones:

- No podrá superar el 20% del número de viviendas total del Sector.

- Asegurarán una mejor disposición de las áreas libres.

Altura Máxima:

2 plantas. En las parcelas situadas ladera arriba se permitirá levantar la edificación sobre una plataforma situada tres (3) metros como máximo sobre la rasante de la calle.

Edificabilidad máxima:

0.32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> referida a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

## GESTIÓN

Gestión Privada:

Sistema de actuación: Privado.