

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: 1/2500

ÁMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco

FICHA

LA-1.4

HOJA

1 de 11



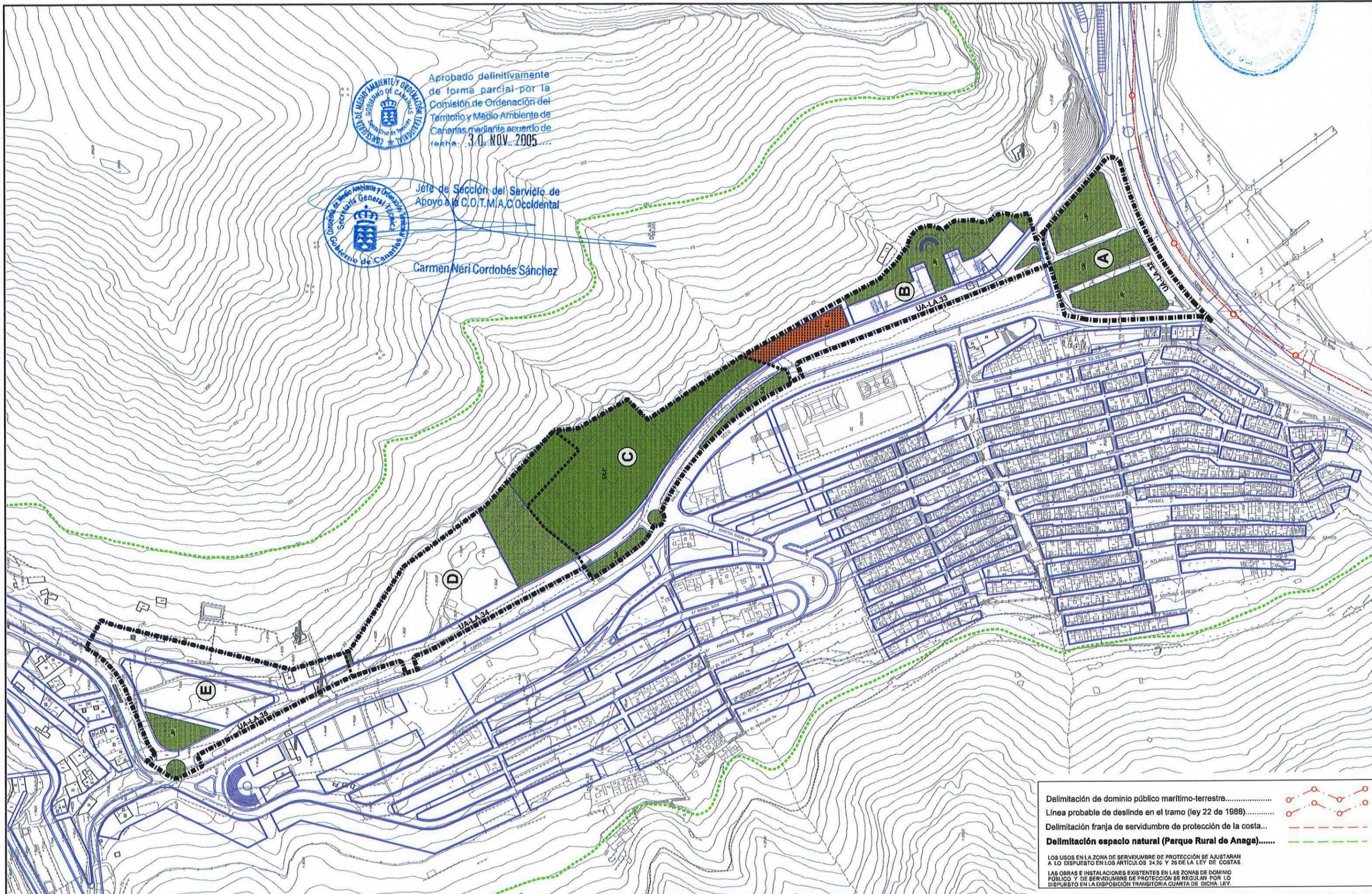
Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30. NOV. 2005.....



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



Carmen Neri Cordobés 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.....

Delimitación espacio natural (Parque Rural de Anaga).....

LOS USOS EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 24.26 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: Litoral de Anaga

FICHA

LA - 1.4

HOJA

2 de 11

SECTOR: Valleseco



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbanizable sectorizado ordenado (SUSO).

Las áreas de barranco señaladas en el plano se clasifican como suelo rústico (SR).

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Antecedentes: Este sector de suelo urbanizable incluye los siguiente polígonos de suelo urbano delimitados en el PGOU-92:

- P-4 LA-1 Cory Hamilton.
- P-5 LA-1 Pelarre.
- P-6 LA-1 Equipo Deportivo.
- P-7 LA-1 Finca Amaral.
- P-8 LA-1 La Quebrada.

En el presente Plan General (Adaptación Básica) estos suelos han pasado a constituir un nuevo sector urbanizable, según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04. No obstante, se ha mantenido sustancialmente la misma ordenación pormenorizada que en el PGOU-92.

Dadas las características del sector y sus antecedentes se ha considerado conveniente su división en 5 ámbitos diferentes a efectos del establecimiento de sus condiciones de aprovechamiento y de desarrollo (ámbitos A, B, C, D y E).

Usos Compatibles: Los especificados en las condiciones particulares de cada ámbito.

Usos Prohibidos: Los especificados en las condiciones

particulares de cada ámbito.

Tipos Edificatorios:

Los especificados en las condiciones particulares de cada ámbito.

Edificabilidad:

Según condiciones particulares de cada ámbito.

Instrucciones:

Las especificadas en las condiciones particulares de cada ámbito.

GESTIÓN:

Ámbitos de gestión:

Los especificados en las condiciones particulares de cada ámbito.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

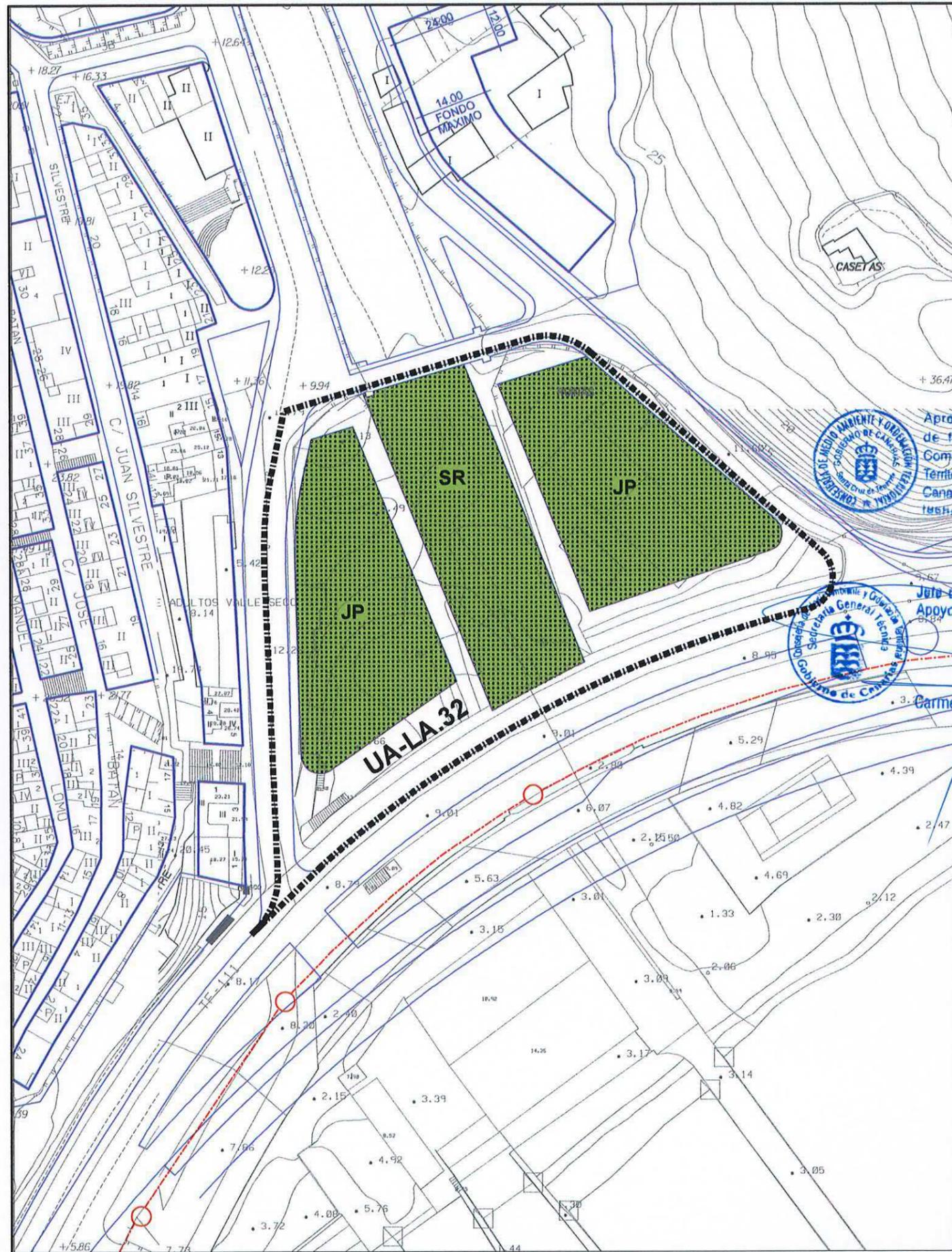
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco. Ámbito A.
(CORY - HAMILTÓN)

FICHA
LA-1.4

HOJA
3 de 11



CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO A (Cory Hamilton)

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Antecedentes:

En el fichero de ordenación detallada del PGOU-92 se recogían los siguientes antecedentes de este ámbito:

Propiedad: "Cory S.A y Hamilton y Cia. S.A."

Según Acuerdo del Pleno de la Corporación, de fecha 17 de julio de 1982, se ratifica el Convenio establecido con "Cory S.A y Hamilton y Cia. S.A." consistente en:

- Aceptación por parte de la propiedad del uso de equipamiento comunitario (plazas) de uso público sobre los terrenos que se señalan en el Plano de Ordenación, mediante la creación de un derecho de superficie de carácter público sobre la edificación que bajo rasante se admite.
- Dicha edificación bajo rasante tendrá uso de almacén, aparcamientos o similar, primando como objetivo fundamental la resolución de los espacios libres sobre cubierta.

Catalogo de protección:

Antiguo Puente de la Carretera a San Andrés. Nivel de Protección: uno (1).

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:
(bajo rasante)

- Terciario:
 - Clase B (Comercio) en todas las Categorías.
 - Clase C (Oficinas) en todas las Categorías.
 - Clase D (Salas de Reunión) en Categorías 1ª y 2ª.

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

Jefe de Sección del Servicio de Apoyo al C.O.T.M.A.C Occidental
Carmen Meri Cordobés 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: Litoral de Anaga

FICHA

LA - 1.4

SECTOR: Valleseco. Ámbito A
(CORY-HAMILTÓN)

HOJA

4 de 11



Usos Prohibidos:

- Dotacionales en Clase de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Mercado y Administración Pública.

- Industrias compatibles en la modalidad de almacenaje y comercio mayorista.

Los no considerados compatibles.

Edificabilidad:

- Altura Máxima: La edificación no superará en ningún punto la cota de la rasante actual del puente de la antigua Carretera a San Andrés.

- Alineaciones: Las fijadas en el Plano de Ordenación.

Instrucciones:

- Se abrirá fachada hacia los peatonales previstos en los bordes del barranco y hacia la Autovía.

- La ocupación podrá ser del 100% de las parcelas, admitiéndose soluciones que permitan la comunicación desde el nivel de las plazas hacia las actividades permitidas bajo su cota.

- El diseño de la edificación permitirá la plantación de árboles de alto fuste al menos en los bordes del espacio público, a razón de un elemento cada quince metros.

- La edificación permitirá el fácil acceso a las plazas desde la red viaria circundante.

- El Proyecto de Ejecución contendrá todas las determinaciones necesarias para el total remate de la urbanización de la Plaza pública.

GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.32: Urbanización y dotaciones en el ámbito A. La unidad de actuación podrá subdividirse en dos ámbitos coincidentes con las parcelas situadas a cada lado del barranco.

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

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

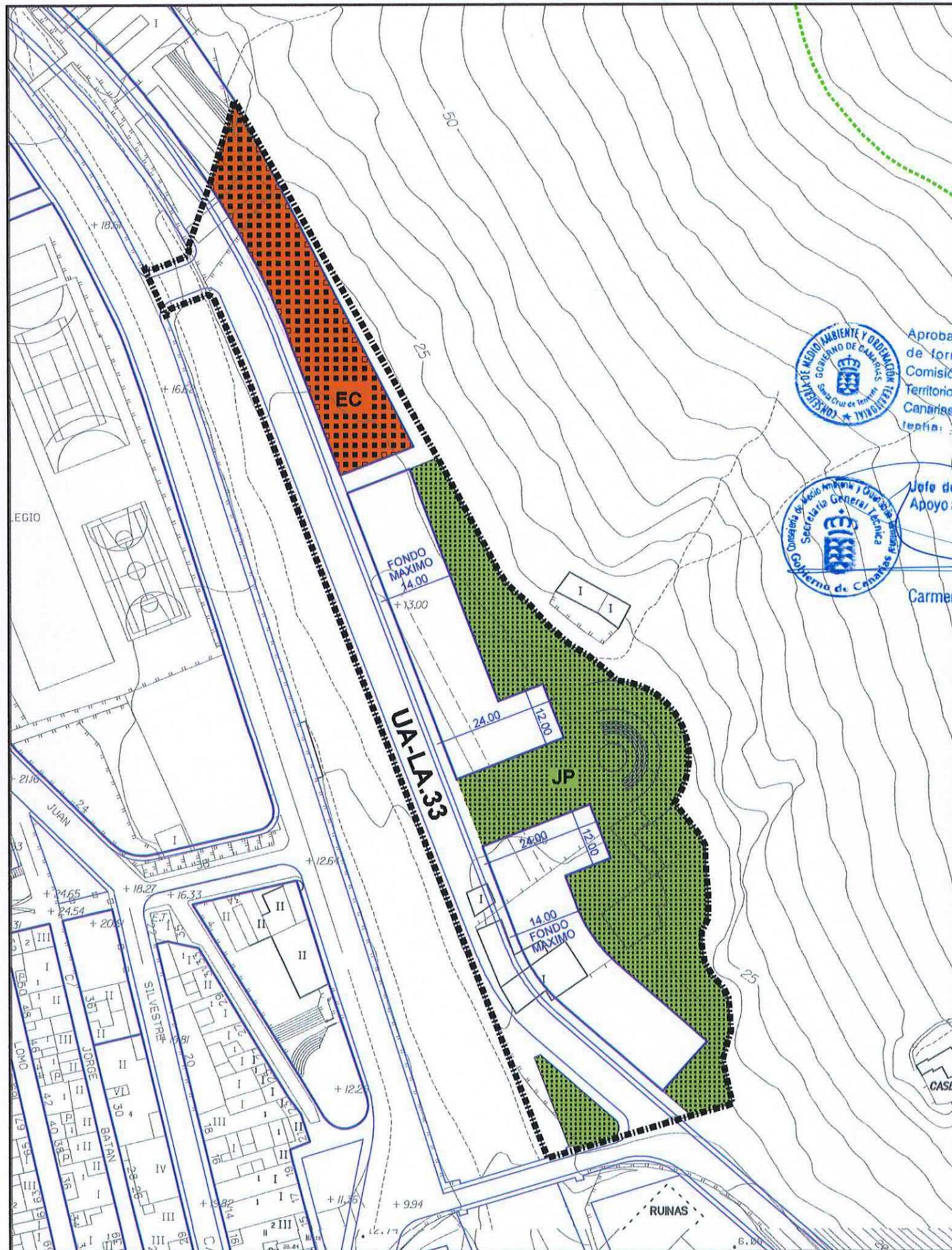
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

FICHA
LA-1.4

SECTOR: Valleseco. Ámbito B
(PELARRE)

HOJA
5 de 11



CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO B (Pelarre)

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Antecedentes:

En el fichero de ordenación detallada del PGOU-92 se recogían los siguientes antecedentes de este ámbito:

Propiedad: "Pelarre S.L."

Según Acta de Comparecencia de fecha 12 de diciembre de 1986, D. Alvaro Díaz Fernández y D. Luis Fernando Ladero Cabra, en representación de la Compañía Mercantil "Pelarre S.L." propietaria del suelo que comprende el polígono, se compromete a ceder gratuitamente a la Corporación Municipal los terrenos destinados a viales y espacios libres de uso público, así como la parcela destinada a equipamiento comunitario según el Plano de Ordenación.

Instrucciones:

- La rasante de la vía de borde habrá de acompañar sensiblemente a la de la Calle Primera en el otro margen del barranco.
- El peatonal inmediato al puente de la antigua carretera habrá de descender mediante rampa o escalera y pasar bajo el mismo.
- Se dispondrán alcorques para la plantación de árboles de alto fuste cada quince metros a ambos lados de la calle.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las plantas bajas se permiten:

- Terciario:
- Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.



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 Neri Cordobés 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: Litoral de Anaga

FICHA

LA - 1.4

SECTOR: Valleseco. Ámbito B
(PELARRE)

HOJA

6 de 11



- Clase C (Oficinas) en Categoría 1ª.
- Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

- Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.

- Industrial: Talleres domésticos compatibles.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Abierta con la ocupación señalada en el Plano de Ordenación.

Edificabilidad:

Según Convenio Urbanístico.

- Alineaciones: Las fijadas en el Plano.

- Altura Máxima: tres (3) plantas.

En la zona de encuentro de los cuerpos paralelos y ortogonales a la vía se admiten cuatro plantas. La superficie de la cuarta planta no superará los 108.00 m² en cada edificio y 216.00 m² en total.

GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.33: Urbanización y dotaciones en el ámbito B.

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

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco. Ámbito C.
(Equipamiento Deportivo)

FICHA
LA-1.4

HOJA
7 de 11



CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO C (Deportivo)

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

- Edificabilidad:
- Altura Máxima: Una (1) planta y altura en metros adecuada al desarrollo de la actividad deportiva.
 - Tipo de Edificación: Abierta.

GESTIÓN PÚBLICA:

- Suelo: Municipal.
- Instalaciones: Consejería de Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.



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 Neri Cordobés Sánchez



CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO D (Finca Amaral)

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Instrucciones:

- La urbanización del sector incluirá el puente de acceso.
- La rasante de la vía de borde habrá de acompañar sensiblemente a la vía del otro margen del barranco.
- Se dispondrán alcorques para la plantación de árboles cada quince metros a ambos lados de la vía.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las plantas bajas se permiten:

- Terciario:
 - Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.
 - Clase C (Oficinas) en Categoría 1ª.
 - Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.
- Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.
- Industrial: Talleres domésticos compatibles.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Abierta según alineación a vial y a zonas libres de uso público.

Edificabilidad:

- Se admite una edificabilidad máxima de cincuenta viviendas por hectárea.
- Retranqueos: Tres (3) metros de la alineación de la vía y de los espacios libres públicos.



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 Occidenta.

Carmen Neri Cordobés 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: Litoral de Anaga

FICHA

LA - 1.4

SECTOR: Valleseco. Ámbito D
(FINCA AMARAL)

HOJA

9 de 11



- Se podrá edificar en segunda línea hasta alcanzar la edificabilidad máxima permitida, con una separación mínima entre edificaciones igual a la altura máxima permitida.

- Altura máxima: Tres plantas (3).

Planeamiento:

Se podrán redactar Estudios de Detalle a los efectos de ordenación de los volúmenes de edificación.

GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.34: Urbanización y dotaciones en el ámbito D.

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

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

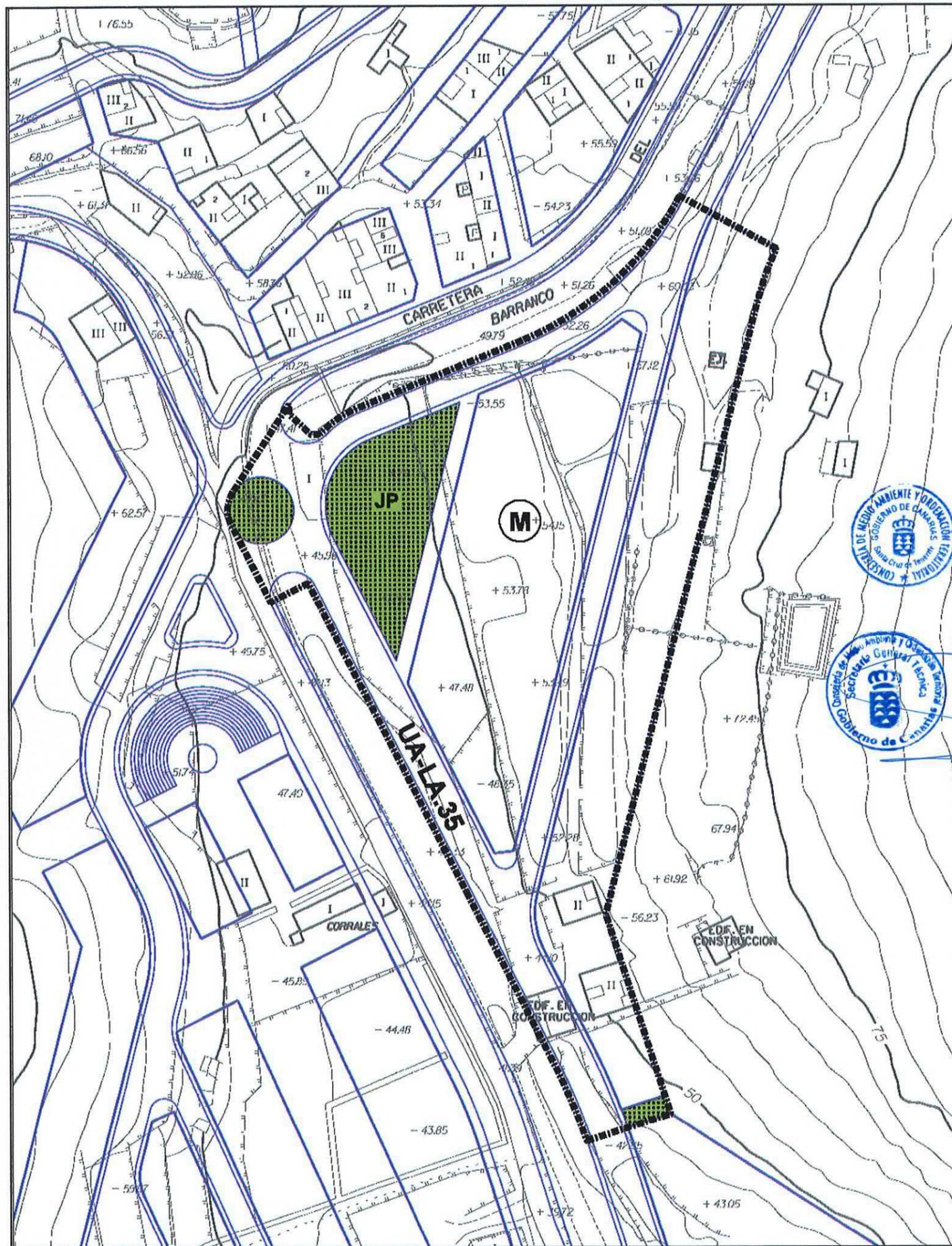
Escala: 1/1000

ÁMBITO: Litoral de Anaga

SECTOR: Valleseco. Ámbito E.
(LA QUEBRADA)

FICHA
LA-1.4

HOJA
10 de 11



CONDICIONES PARTICULARES EN EL ÁMBITO E (La Quebrada)

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

Instrucciones:

La urbanización del sector incluirá la ejecución del puente o entubado del barranco en la zona señalada en el Plano de Ordenación, siguiendo las instrucciones pertinentes del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO:

Usos Compatibles:

En las plantas bajas se permiten:

- Terciario:
 - Clase B (Comercio) en Categoría 1ª.
 - Clase C (Oficinas) en Categoría 1ª.
 - Clase D (Salas de Reunión) en Categoría 1ª.

- Dotacionales en las clases de Equipamiento y de Servicios Urbanos de Administración Pública.

- Industrial: Talleres domésticos compatibles.

Usos Prohibidos:

Los no considerados compatibles.

Tipos Edificatorios:

Cerrada en el núcleo central (M).

Cerrada con jardín delantero y sección característica D) en la manzana situada a Naciente (ladera).

Edificabilidad:

Alineaciones: Las señaladas en el Plano de Ordenación.

Altura Máxima: Tres (3) plantas en la manzana central. Dos (2) plantas según la sección característica D) en el resto.

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 Cordobés 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: Litoral de Anaga

FICHA
LA - 1.4



SECTOR: Valleseco, Ámbito E
(LA QUEBRADA)

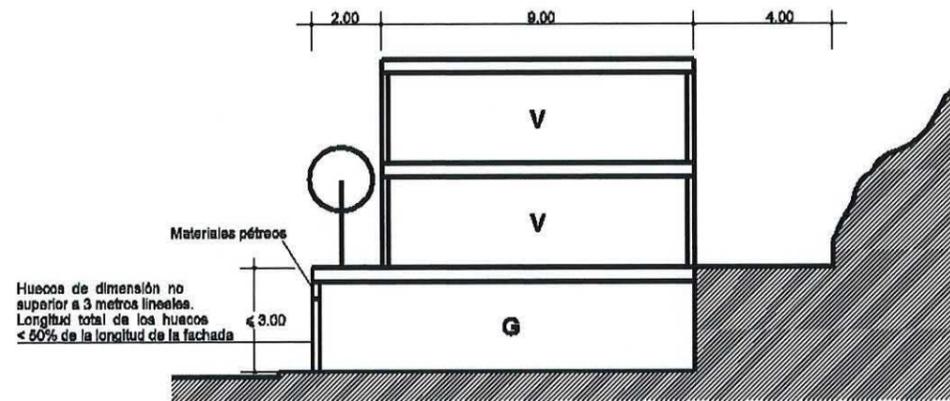
HOJA
11 de 11



GESTIÓN PRIVADA:

UA-LA.35: Urbanización y dotaciones en el ámbito E.

Sistema de Actuación: Privado.



SECCIÓN CARACTERÍSTICA (D)

