

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

SECTOR: Barranco del Muerto

FICHA

SO - 25

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 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...

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: Suroeste

FICHA

SO - 25

HOJA

2 de 2

SECTOR: Barranco del Muerto



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO).

Las áreas de barranco que se señalan en el plano se clasifican como suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).

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 SO-25 delimitado en el PGOU-92 fue subdividido en tres subsectores: SO-25.1, SO-25.2 y SO-25.3 mediante una Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 25-2-03.

En el presente Plan General - Adaptación Básica se vuelve a unificar el sector de forma que se desarrolle con un único Plan Parcial que integrará el SGRV-18 hasta las conexiones exteriores; todo ello según se establece en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 29-12-04.

Objetivos Garantizar la continuidad urbana por el litoral, superando la segregación jerárquica Suroeste - Centro, a través de un elemento estructurante básico que es la prolongación de la rambla de Añaza.

Instrucciones

- Se consideran fijos los puntos de conexión del viario con el exterior y con los distintos sectores.
- El Plan Parcial será único, sin perjuicio de que pueda delimitar diferentes unidades de actuación para su desarrollo.

- El Plan Parcial deberá justificar sus determinaciones referentes a sistema viario y otras infraestructuras con un estudio de la continuidad de sus elementos en los sectores colindantes. A tal efecto se tendrá en cuenta el Proyecto del Tercer Carril de la TF-1 promovido por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.

- El Plan Parcial debe ordenar los volúmenes y resto de parámetros de la edificación justificando el menor impacto en la imagen global que presenta la ciudad desde los itinerarios insulares (autopista del Sur).

- El Plan Parcial debe establecer las medidas correctoras necesarias para garantizar la protección del yacimiento arqueológico.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Globales: Residencial y equipamiento comunitario.

Usos Incompatibles: Industrial.

Tipos edificatorios: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: 0,5 m²/m².

ÁMBITO DE ORDENACIÓN REMITIDA **AOR-SO-37:** Plan Parcial para el desarrollo del sector SO-25, a tramitar.

GESTIÓN

Sistema de actuación: Privado.

El Plan Parcial podrá delimitar diferentes unidades de actuación para el desarrollo del sector.