

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: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

SECTOR: Ensanche Sobradillo

FICHA

SO - 29

HOJA

1 de 2

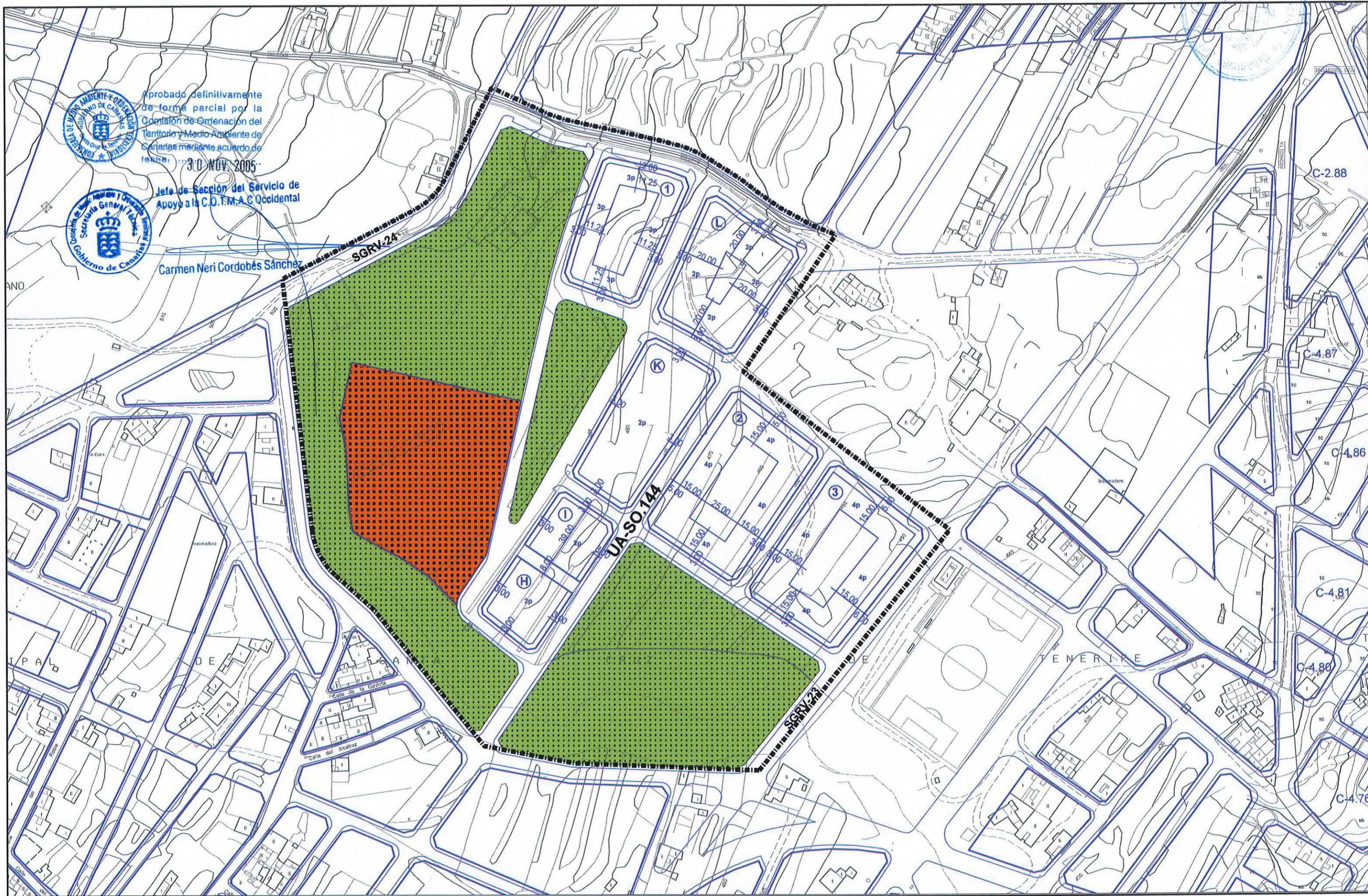


Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30 NOV 2005



Jefa 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: Suroeste

FICHA

SO - 29

SECTOR: Ensanche Sobradillo

HOJA

2 de 2



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

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

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Antecedentes: El sector SO-29 delimitado por el PGOU-92 cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación aprobados y se encuentran en fase de ejecución las obras de urbanización y de edificación.

Sin embargo, en la actualidad se encuentra en tramitación un Convenio Urbanístico entre los propietarios del suelo y el Ayuntamiento con la finalidad de evitar que la culminación de la urbanización impida el posterior desarrollo de varias previsiones contenidas en la Revisión del Plan General para esta zona (por ejemplo un nuevo Parque y un Sistema Viario).

El presente Plan General - Adaptación Básica incorpora una nueva propuesta de zonificación y de ordenación de volúmenes de este sector coherente con las previsiones de la Revisión y del Convenio Urbanístico en tramitación.

Objetivos: El crecimiento marginal del área de El Sobradillo ha configurado un entorno desordenado y sin las dotaciones mínimas exigidas por la legislación vigente.

Las oportunidades de actuar de acuerdo a la ortodoxia de todo proceso urbanizador son escasas.

En base a las premisas expuestas se

ha considerado beneficioso para los objetivos del Plan la creación de este sector de suelo urbanizable, como forma de modificar los componentes en la zona.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característicos (UC): Residencial.

Usos Prohibidos: ● Industrial en todas sus categorías.

- Terciario:
 - Comercio y oficinas en categorías superiores a la 2ª.
 - Salas de reunión.

Tipos Edificatorios: Edificación cerrada con la ocupación que se señala en el plano de ordenación detallada.

Edificabilidad: - Dos (2) plantas de altura en las manzanas H, I, K, L.

- Tres (3) plantas de altura en la manzana 1.

- Cuatro (4) plantas en las manzanas 2 y 3.

GESTIÓN PRIVADA :

Unidades de actuación: **UA-SO.144:** Urbanización y dotaciones en su ámbito.

Sistema de Actuación: Privado (según Convenio Urbanístico).