

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: Ofra

FICHA

O - 1

HOJA

2 de 3

ÁREA: Nuevo Obrero



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no Consolidado (SUNC) en los ámbitos de gestión P.O.1, UA-O.1, UA-O.2, UA-O.3, UA-O.5.

Suelo urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Estudios de Detalle para los ámbitos que se indican.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Resolver la contraposición entre las determinaciones del Plan Parcial de Ofra y las edificaciones preexistentes mediante el engarce de las correspondientes tramas viarias e integración de las distintas tipologías edificatorias.

- Incorporar al Patrimonio Municipal de Suelo los terrenos de nueva urbanización con destino a la reposición de viviendas de las áreas afectadas por la Prolongación de la Avenida Príncipes de España.

- Completar las dotaciones del Área.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Abierta.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industrias y talleres industriales. Los talleres industriales en categoría 2ª (Talleres aislados) se autorizan en las manzanas de edificación cerrada (plantas bajas).

- Terciario:
 - Comercio en Categoría superior a la 2ª.
 - Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.
 - Salas de Reunión en categoría 2ª o superior.

Edificabilidad y tipos edificatorios:

- Tres plantas en edificación cerrada en las manzanas: 1.1, 1.2.1, 1.2.2, 1.7, 1.13 y 1.14.

- Tres plantas en los ámbitos de las manzanas 1.10 y 1.6 exteriores a la UA-O.2. En el mencionado ámbito de la manzana 1.6 se establece un retranqueo 5 metros hacia la calle Juan Albornoz Sombrita.

- En el resto de las manzanas 1.6 y 1.10 la tipología será abierta grado 2.

- En las manzanas 1.12 y 1.15 se autorizan cinco plantas en edificación cerrada con una profundidad de quince metros hacia Príncipes de España. Tres plantas en Edificación Cerrada en el resto de las mismas.

- Edificación abierta grado 2 en las manzanas 1.8, 1.9, 1.11.

- Abierta grado 3 en la manzana 1.16.

- En la manzana 1.3 el tipo de edificación será abierta con ocupación y altura libres y edificabilidad máxima de ocho mil quinientos metros cuadrados (8.500 m²). La edificación se alineará al vial y se retranqueará cinco metros de la parcela 1.4.

- En la manzana 1.5 resultan de aplicación las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 7-6-99.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbitos de gestión:

P.O.1: Creación de suelo urbanizado para ubicación de viviendas de reposición.

Resolución de problemas de accesibilidad en el área y dotación de aparcamientos.

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: Ofra

FICHA

O-1

ÁREA: Nuevo Obrero

HOJA

3 de 3



Unidades de actuación

Sistema de Actuación: público por expropiación.

UA-O.3: Remate de la urbanización en su ámbito y resolución de la transición del área residencial hacia la autopista.

Sistema de actuación: público por cooperación.

Actuaciones Aisladas:

AA.O.1: Unión de la calle Juan Rodríguez Santos con la calle Bencheque.
- Suelo: Público.
- Ejecución: obra pública ordinaria.

AA.O.2: Conexión de la calle Juan Rodríguez Santos con el fondo de saco situado a naciente de dicha manzana, tal como figura en los planos de ordenación.

Los costes derivados de la expropiación del suelo y de la ejecución de las obras corresponden a los propietarios de la UA-O.2 para lo que se constituirá la correspondiente garantía.

GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de actuación:

UA-O.1: Creación y urbanización de áreas peatonales públicas entre las manzanas 1.6, 1.7, 1.10 y 1.11.

Sistema de actuación: privado

UA-O.2: Creación y Urbanización de áreas peatonales públicas entre las manzanas 1.5, 1.6, 1.7, 1.10 y 1.11. Resolución de la transición tipológica.

Instrucciones:

• En las manzanas 1.10 y 1.6 deberá garantizarse la resolución de la transición tipológica entre la nueva edificación abierta y la cerrada preexistente.

El aprovechamiento edificatorio será el equivalente a la aplicación del grado 2 (abierto) en el ámbito de las manzanas incluido en la UA-O.2.

Sistema de actuación: privado.

UA-O.5: Remate de la urbanización en su ámbito y resolución de la transición del área residencial hacia la autopista.

La vía que separa las manzanas 1.2 y 1.3 tendrá calzada de catorce metros con aparcamiento en doble batería y dos aceras arboladas de 2.50 metros de ancho.

Sistema de actuación: privado.