

# 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: 1/5000

ÁMBITO: Ofra

ÁREA: Polígono de Ofra

FICHA

O - 6

HOJA

1 de 6



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 20 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

## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

Escala: 1/2000

ÁMBITO: Ofra

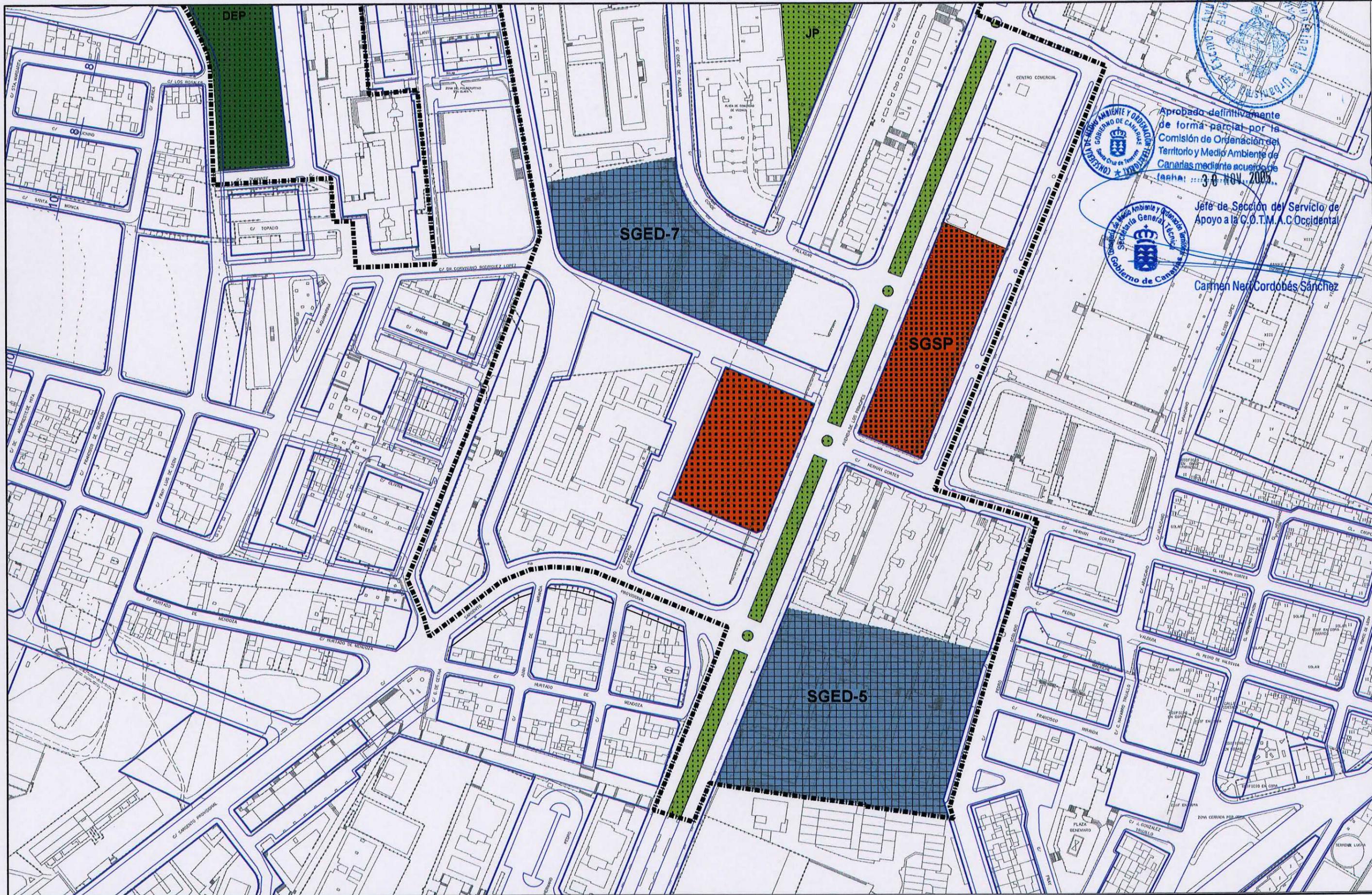
ÁREA: Polígono de Ofra

FICHA

O - 6

HOJA

2 de 6



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 Neff 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: Ofra

FICHA

O - 6

ÁREA: Polígono de Ofra

HOJA

5 de 6



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano Consolidado (SUC).

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), Plan Parcial Ofra Reformado (1973) y Modificación del Plan Parcial (1983).

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

### Antecedentes

El área se corresponde sensiblemente con el ámbito del Plan Parcial de Ofra Reformado, de Promoción Pública, en ejecución por el sistema de expropiación y cesión de viales, infraestructura y equipamientos.

El suelo que el PGOU-92 destinaba a viviendas de reposición en la esquina de Príncipes de España con Conde de Pallasar quedó desafectado por Modificación Puntual aprobada el 21-12-01.

### Objetivos:

- Resolver la discontinuidad de gestión que se produce en el límite Suroeste del Polígono del antiguo INUR, optimizando el aprovechamiento de las parcelas resultantes.

- Provocar la aparición de Uso Terciario (Comercio minorista y otros) en la alineación de la Avenida Príncipes de España.

- Rematar la Urbanización General del Sector.

- Urbanización de suelo para la ubicación de viviendas de reposición de las áreas afectadas.

- Mejora de los accesos desde la Carretera C-820 y barrio de Vistabella.

- Completar las dotaciones.

### Instrucciones:

- Para la manzana de equipamiento situada junto a Príncipes de España, calle Estanislao Brotons y la prolongación de la calle Pedro Suárez, se redactará un Estudio de Detalle que resolverá la adecuada integración del edificio dotacional con las alineaciones a las vías a que da frente.

- Podrá incorporarse como sótano del edificio el actual aparcamiento, manteniéndose en todo caso la dotación de las plazas necesarias.

- Habrá de redactarse asimismo, un Estudio de Detalle para la parcela de Equipamiento situada entre el Camino del Hierro y el Barranco, que resolverá la correcta integración del edificio de equipamiento con el espacio libre resultante del terraplenado del barranco, en función, a su vez, de las rasantes definitivas de las nuevas vías proyectadas por el Plan.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Abierta.

Usos Prohibidos:

• Industrial.

• Terciario:  
- Comercio en categoría superior a la 3ª, salvo en la manzana comprendida entre la Avenida Príncipes de España y calle Maximino Acea Perdomo.  
- Oficinas en categorías 3ª y 4ª.  
- Salas de Reunión en categoría superior a la 1ª.

Edificabilidad

- Abierta grado 1 en las parcelas de equipamiento.

- Abierta grado 3 en las manzanas destinadas a viviendas de reposición y en la parcela residencial situada en Príncipes de España esquina con Conde de Pallasar.

# 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 - 6



ÁREA: Polígono de Ofra

HOJA

6 de 6



- Según Plan Parcial de Ofra reformado en el ámbito P.O.2

- Para la manzana que forma esquina entre la Avenida Príncipes de España y Sargento Provisional, y en ejecución del Convenio Urbanístico aprobado por Acuerdo Municipal de 18 de enero de 1.985, se asigna al uso residencial una edificabilidad de cuatro mil quinientos metros cuadrados y mil quinientos metros cuadrados al uso comercial. La altura máxima autorizable será de nueve (9) plantas hacia la avenida Príncipes de España y siete (7) por su paralela. Los volúmenes se dispondrán paralelamente a los viales, con cornisa horizontal. La planta baja por Príncipes de España tendrá uso comercial y la primera (baja por paralela a Príncipes de España) podrá destinarse a Comercio, Oficina o Vivienda alternativamente.

- Según Normativa de Zona 1 en el resto, salvo condiciones particulares de Gestión.

Retranqueos:

La edificación abierta se dispondrá en la alineación a vial con los retranqueos correspondientes a su grado.

**GESTIÓN PÚBLICA:**

Actuaciones Aisladas:

**AA.O.7:** Desdoblamiento del acceso al área desde la carretera C-820 y urbanización del suelo destinado a Parque Público.

Sistema de Actuación:

- Suelo: público  
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

**AA.O.8:** Prolongación de la calle Alejandro Magno hasta su enlace con la calle José de Guezala.

Instrucciones: Se adecuará el cerramiento del colegio "Hermanos García Cabrera" a la alineación de la nueva vía.

Sistema de Actuación:

- Suelo: público  
- Ejecución: obras públicas ordinarias.

