

# 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: Tristán

FICHA

O - 8

HOJA

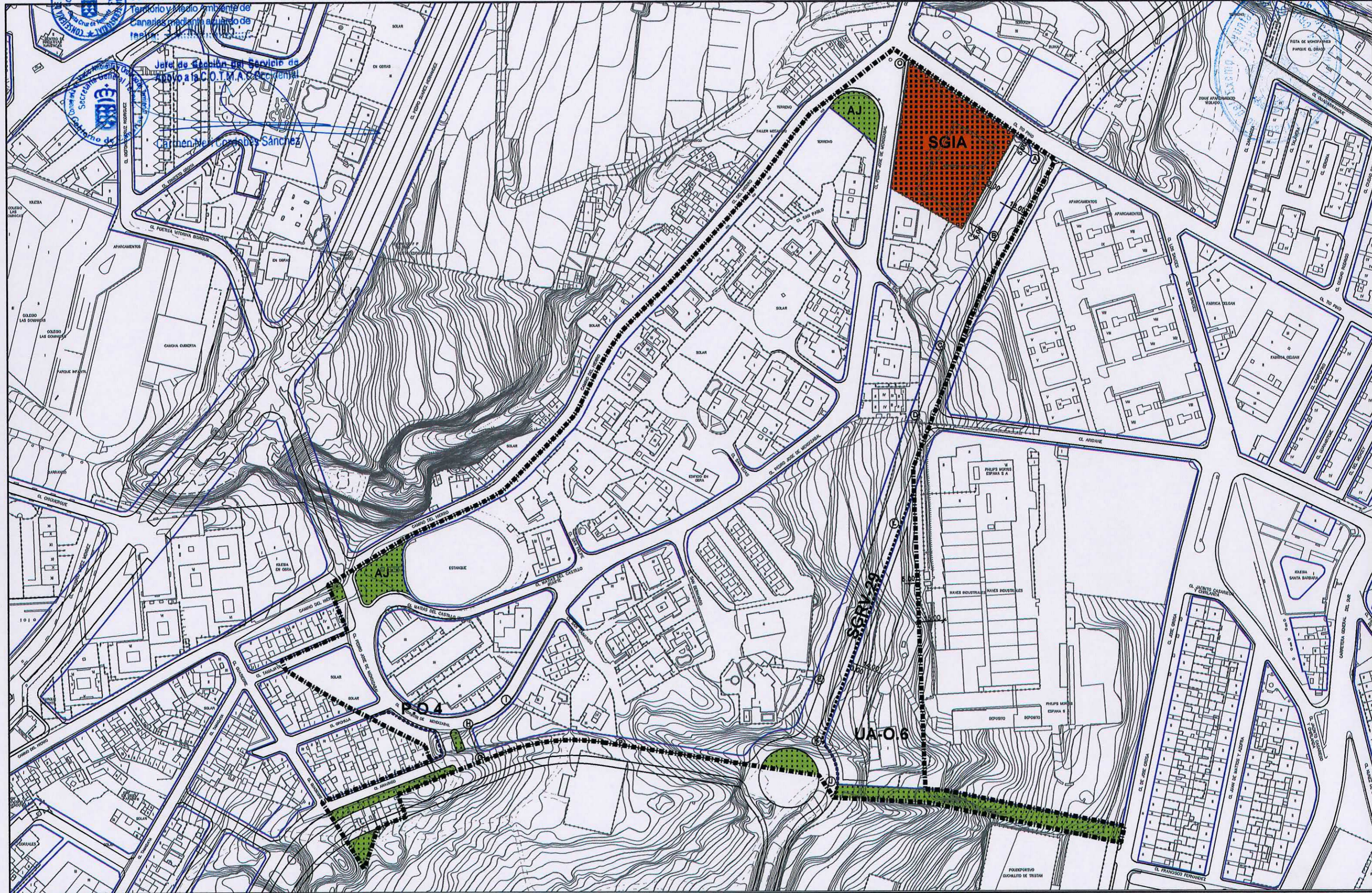
1 de 3



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: 11/01/2005

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

Carmen de los Angeles 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 - 8

ÁREA: Tristán

HOJA

2 de 3



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano no Consolidado (SUNC) en el ámbito de la unidad de actuación UA-O.6 y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Proyecto de Urbanización y Parcelación Tristán.

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

**Antecedentes** El Proyecto de Urbanización y Parcelación Tristán está en curso de ejecución por sistema equivalente al de Compensación.

**Objetivos:** - Resolver el remate de la Urbanización Tristán hacia las vías de nueva apertura (Enlace Simón Bolívar - Ofra).

**Instrucciones:** - Condiciones específicas de las edificaciones con frente a Simón Bolívar:

Tramo AB: Irá alineada a vial y podrá ejecutarse dentro del área del movimiento definido en la hoja 1 de esta ficha. La altura máxima en el punto B será de cuatro plantas, manteniéndose la cornisa horizontal en el resto.

Tramo BC: Podrá prescindirse del retranqueo frontal alineando la edificación a vial. Las separaciones al resto de linderos tendrán como mínimo tres metros.

Tramo DE: Según Normativa General.

Tramo EF: Según Normativa General, debiendo necesariamente incorporarse a las parcelas los espacios sobrantes entre la alineación y los cerramientos actuales. El nuevo cerramiento deberá tener un tratamiento estricto acorde con su singularidad en el frente a la Plaza.

Tramos FG, GH, HI: La edificación

podrá situarse en la alineación de los viales, debiendo únicamente separarse del lindero de la parcela colindante con arreglo a la Norma General.

Tramos JK, KL: La edificación se ejecutará dentro al área de movimiento señalada en la hoja 1 de esta ficha, manteniéndose paralelamente a la calle con un retranqueo frontal de tres metros. El cerramiento deberá tener un tratamiento estético acorde con su singularidad en el frente a la plaza. La altura reguladora máxima será de cuatro plantas.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Unifamiliar Aislada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
  - Industrias y Talleres Industriales en Categoría 1ª.
- Terciario:
  - Comercio en Categorías 4ª y 5ª.
  - Oficinas en categorías 3ª y 4ª.
  - Salas de reunión en Categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Tipos Edificatorios:

- Cerrada en las manzanas que se completan en el Barrio del Hierro (Calle Orchilla y Tamadaya).

- Abierta en los tramos AB, JK y KL de la Prolongación de la Calle Simón Bolívar.

- Ciudad Jardín en el resto.

Edificabilidad

- Tres plantas en Edificación Cerrada.

- Grado 3 en la Edificación Abierta tramo AB.

- Según Instrucciones en el tramo JK, KL.



# 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 8

HOJA

3 de 3

ÁREA: Trsitán



- Grado 2 en el resto de Edificación Abierta.

- Según Plan Parcial Ofra en áreas de Ciudad Jardín.

## GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbito de Actuación:

**P.O.4:** Afección de suelo para la reposición de viviendas afectadas en la Calle Añavingo, Prolongación de las Calles Tamadaya y Orchilla. También para reposición de viviendas afectadas por el Sistema General Docente situado en el área de O-7.

El ámbito original ha sido redelimitado mediante acuerdo plenario de 7-6-99. Se mantiene la plena vigencia de las condiciones que para la redelimitación obligan a los propietarios en el mencionado convenio.

Suelo: titularidad municipal.

## GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

**UA-O.6:** Obtención de suelo y urbanización de peatonal entre la Calle Prolongación de Simón Bolívar y José Crosa y ordenación de los volúmenes edificables en el ámbito de la Unidad.

Instrucciones: La edificación se ejecutará de acuerdo a las instrucciones generales (Condiciones específicas de las edificaciones con frente a Simón Bolívar).

Sistema de Actuación: Privado.