

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: Afeción 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.