



# 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

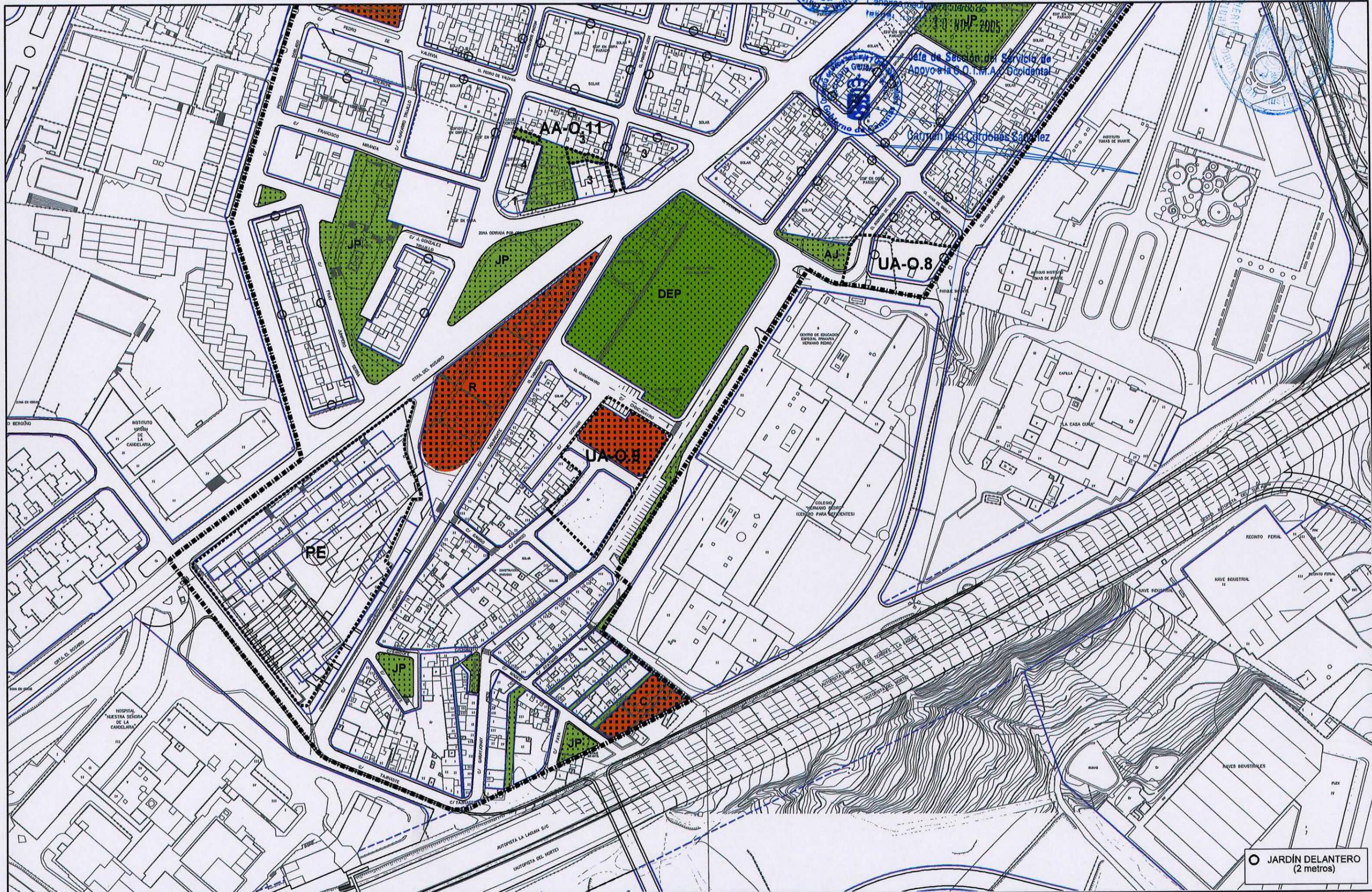
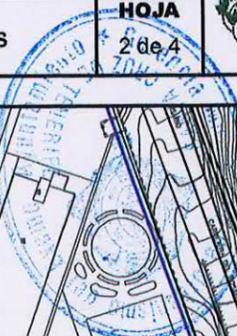
ÁREA: Delicias - Las Cabritas

FICHA  
0 - 12

HOJA  
2 de 4



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



○ JARDÍN DELANTERO (2 metros)

# 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 - 12

HOJA

3 de 4

ÁREA: Delicias - Las Cabritas



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Urbano No Consolidado (SUNC) en el ámbito de las unidades de actuación y Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:** Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Modificación del PGOU San Pío X (26/10/94)

## MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Objetivos:**
- Adecuar la Ordenación a la morfología y tipologías edificatorias consolidadas.
  - Completar las dotaciones del Área.
  - Resolver las condiciones de infravivienda de la Barriada de San Pío X mediante su demolición y reedificación.
  - Dotar de mayor accesibilidad al Área desde la Autopista y adecuación de la fachada del Barrio hacia la misma.

## PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

**Uso y Tipología Característicos (UTC):** Residencial Colectiva Cerrada.

**Usos Prohibidos:** Industrial: Industrias y Talleres Industriales. Los Talleres Industriales en Categoría 2ª (Talleres Aislados) se autorizan en las plantas bajas siempre que por su naturaleza resulten compatibles con el Uso Característico.

Terciario: Comercio en Categoría Superior a la 2ª.  
Oficinas en categorías 3ª y 4ª.  
Salas de Reunión en categoría 2ª ó Superior.

**Tipo Edificatorio:** Según Modificación Puntual PGOU San Pío X y en las parcelas de equipamiento.  
Cerrada en el resto.

## Edificabilidad

- Según Modificación Puntual PGOU en Edificación Abierta (San Pío).

- Tres plantas en Edificación Cerrada hacia la Carretera del Rosario y en calles de ancho igual o superior a ocho metros (8m.).

- Dos plantas en el resto salvo en las calles de ancho inferior a cinco (5) metros donde sólo se autoriza una planta.

## Retranqueos:

- Dos metros frontales destinados a jardín privado en las calles señaladas en el plano de ordenación.

- El establecido en las Normas Urbanísticas para la edificación Abierta.

## Fuera de Ordenación:

Quedan fuera de ordenación los edificios que no se adecuen a los parámetros fijados en esta ficha, salvo aquellos cuya construcción esté amparada por licencia municipal no nula.

## GESTIÓN PÚBLICA:

### Actuaciones Aisladas:

**AA.O.11:** Prolongación de la Calle Ponce de León hasta la Carretera del Rosario  
Sistema de Actuación: Expropiación.  
Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.O.12:** Prolongación de la Calle Caupolicán hasta Domingo Madám y remate de la Urbanización.  
Sistema de Actuación: Expropiación.  
Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.O.13:** Remate de la Urbanización de Las Cabritas.  
Sistema de Actuación: Expropiación.  
Ejecución: Obra pública ordinaria.

**AA.O.14:** Remate de la urbanización del espacio libre y regularización de alineaciones.



# 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

0-12

HOJA

4 de 4

ÁREA: Delicias - Las Cabritas



Sistema de actuación:  
Obtención del suelo: expropiación.  
Ejecución: obra pública ordinaria.

## GESTIÓN PRIVADA:

Unidades de Actuación:

**UA-O.8:** Obtención de suelo y urbanización de la Prolongación de la Calle Rodrigo de Triana y su conexión con Diego de Almagro.  
Sistema de actuación: Privado.

**UA-O.9:** Obtención de Suelo para Equipamiento Comunitario y vías de nueva apertura.  
Sistema de actuación: Privado.