



Aprobado definitivamente de forma parcelal 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-Merit Corrobés Sánchez

Aprobada íntegramente 18 OCT 2002

Aprobada presuntamente 21 MAR 2003

Aprobada definitivamente 29 DIC 2004



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
AREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS TERRITORIALES
DIRECCIÓN TÉCNICA DE POLÍTICAS TERRITORIALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000
FICHERO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO

OFRA - VISTABELLA

Texto Refundido contentiendo la subsanación a los reparos detallados en el Acuerdo de la COTMAC en sesión de 29 de Diciembre de 2004.



- **SUELO URBANO**
 Suelo Urbano Consolidado (SUC)
 Suelo Urbano no Consolidado (SLUNC)

- **SUELO URBANIZABLE**
 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO)
 Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado (SUSNO)
 Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido (SUNSD)

- **SUELO RÚSTICO**
 Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)
 Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)
 Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)
 Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)
 Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)
 Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)
 Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)
 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)
 Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
 Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE)
 Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT)
 Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)

- **SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS**
 Red Vial (SGRV)
 Terminal de Transportes (SGTT)
 Puerto (SGTM)

- **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**
 Parque Suburbano (SGPS)
 Parque Urbano (SGPU)
 Parque Deportivo (SGPD)
 Parque Cultural (SGPC)
 Parque Recreativo (SGPR)
 Parque Arqueológico (SGPA)
 Jardines (SGPJ)

- **SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO**
 Docente (SGED)
 Sanitario Asistencial (SGES)
 Comunitario (SGEC)
 Administración y Servicios Públicos (SGSP)
 Servicios Especiales (SGSE)

- **PLAN ESPECIAL**
 (P.E)
 (E.D)

- **ESTUDIO DE DETALLE**
 P
 UA
 AA
 AOR
 AGU

- **POLIGONO**
- **UNIDAD DE ACTUACIÓN**
- **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA**
- **AMBITO ORDENACIÓN REMITIDA**
- **AMBITO DE GESTIÓN UNITARIA**
- **DELIMITACIÓN DE ÁREAS**
- **DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y ASENTAMIENTOS RURALES**
- **DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA**
- **DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS Y ACTUACIONES**

EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

	DOC	DOCENTE
	C	CULTURAL
	O	OCIO
	S	SALUD - BIENESTAR SOCIAL
	R	RELIGIOSO
	M	MERCADO
	AP	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
	ES	ESTACIÓN DE SERVICIO
	MA	MANTENIMIENTO
	DF	DEFENSA
	CE	CEMENTERIOS
	SI	SERVICIOS INFRAESTRUCTURA
	PR	EQUIPAMIENTO PRIVADO

ESPACIOS LIBRES:

	DEP	DEPORTIVO
	PS	PARQUE SUBURBANO
	PU	PARQUE URBANO
	PC	PARQUE CULTURAL
	JP	JARDINES Y PLAZAS
	AJ	ÁREAS AJARDINADAS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

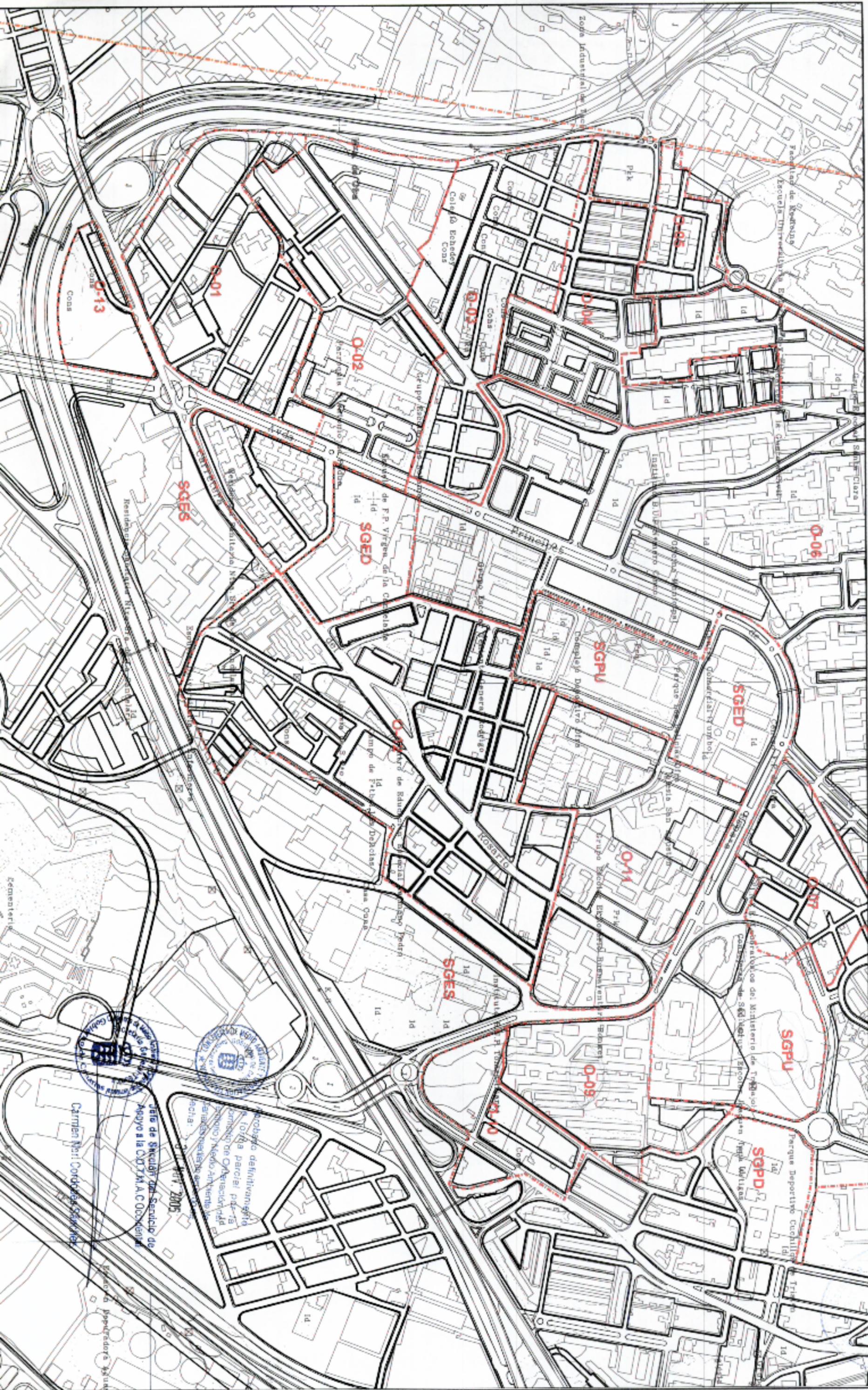
MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

ESCALA: 1/5000

HOJA
1 de 2



Proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la adaptación al DL 1/2000 y modificación de la zonificación urbanística.

Fecha: 17 de Julio 2005

Site de Situación del Servicio de Apoyo a la COTMA A.C.O. Tenerife

Carmen Nari Condés Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

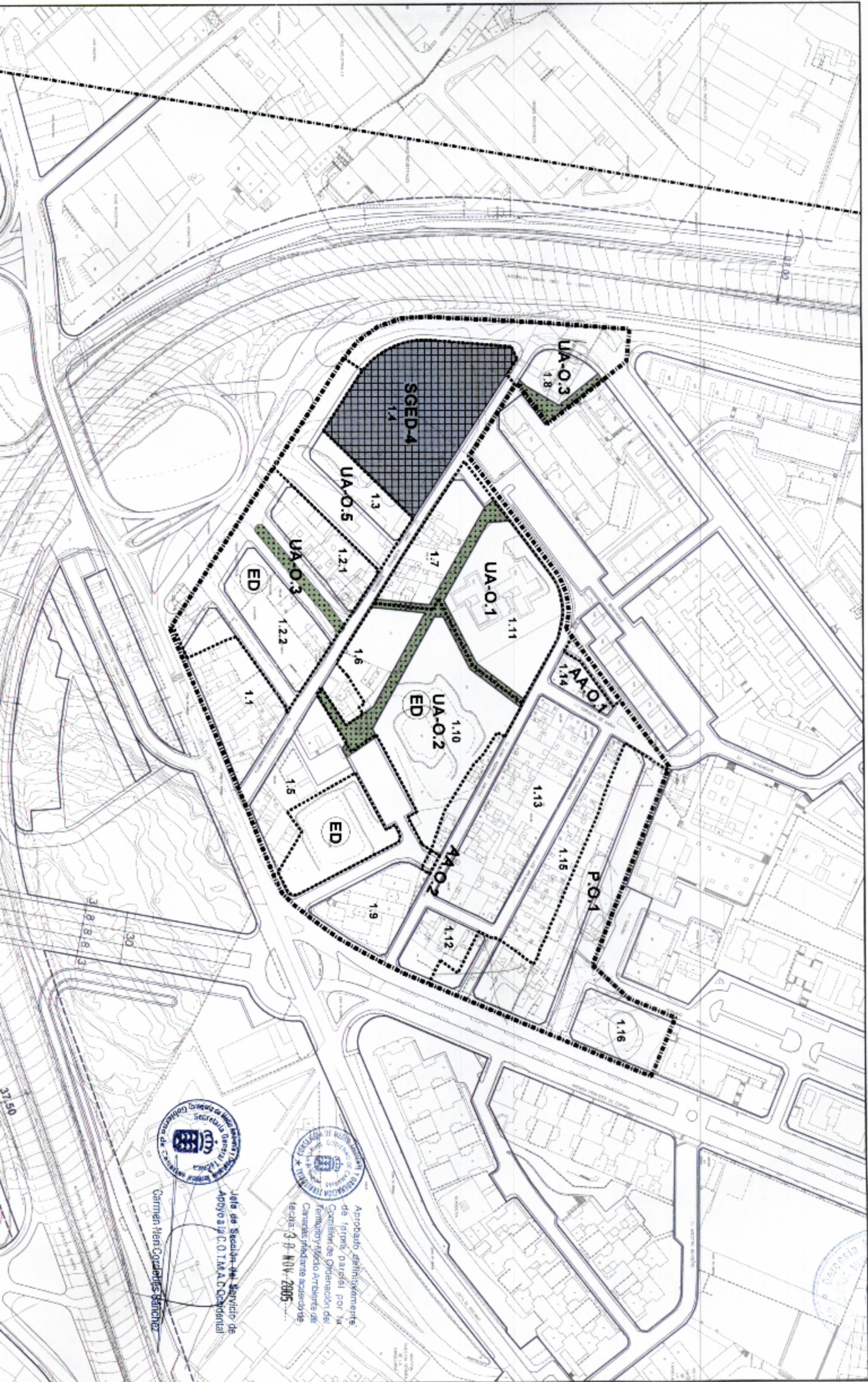
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Nuevo Obrero

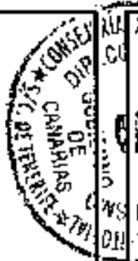
HOJA
1 de 3



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo al P.O.T.M.A.C. Occidental
Carmen Menéndez Sánchez



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 3-9-NOV-2005



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 Otra 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):

Usos Prohibidos:

- Residencial Colectiva Abierta.**
- 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 retanqueo 5 metros hacia la calle Juan Albornoz Sombría.

- 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.



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 autotopista.

Sistema de actuación: público por cooperación.

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.

ción 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 autotopista.

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.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE ALLADA

AMBITO: Otra

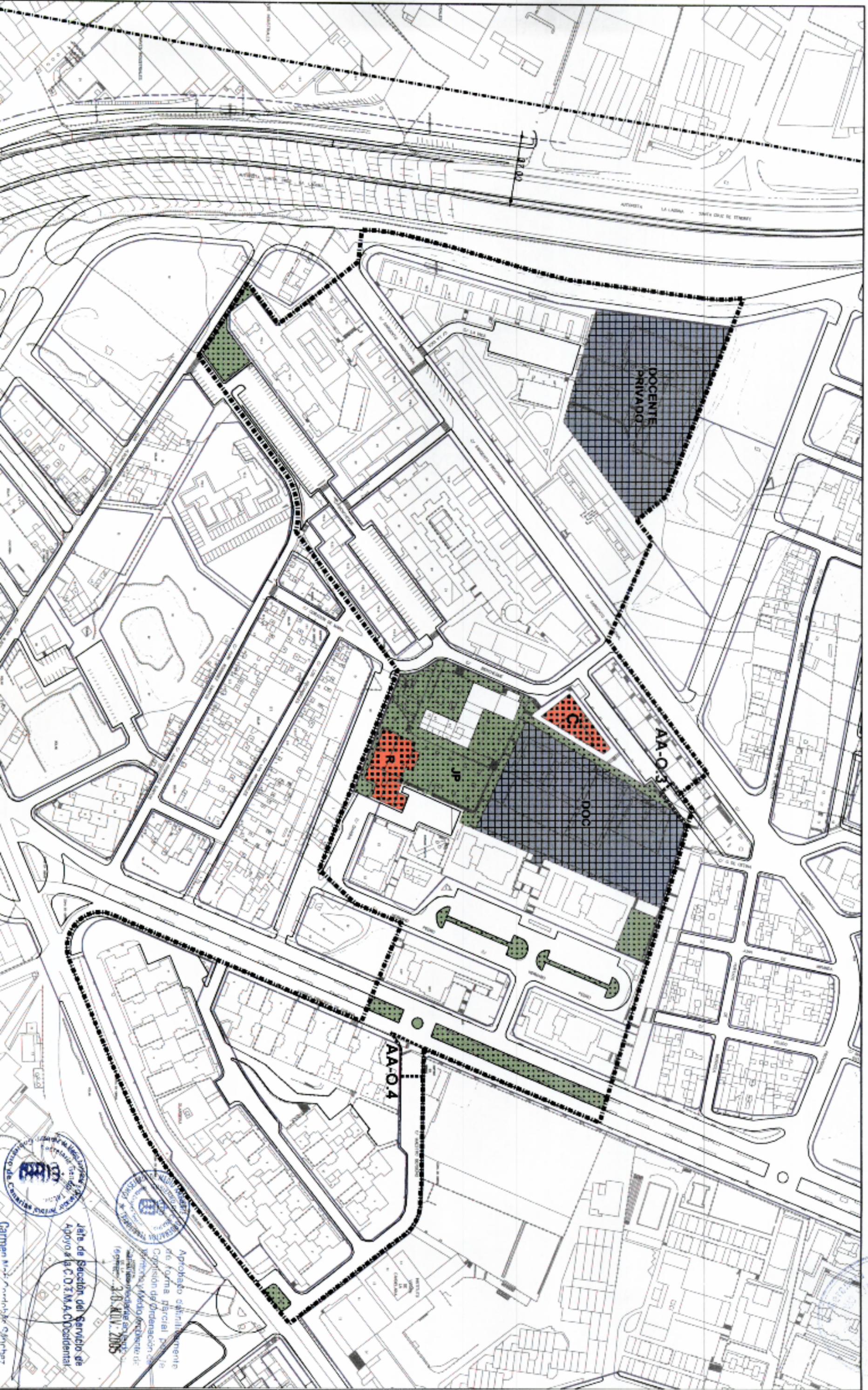
Escala: 1/2000

AREA: Las Retamas

0-2

HOJA

1 de 2



Aprobado definitivamente
de forma parcial por el
Consejo de Ordenación Urbana
en sesión pública celebrada el
día 20 de Noviembre de 2005

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

Carmen Martínez Fernández Sánchez

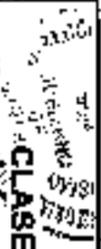
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

AMBITO: Ofa	0-2	
AREA: Las Retiomas	HORA 2 de 2	



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Parcial de Ofa.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos: - Remate de la Urbanización.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC): Residencial Colectiva Abierta.

Usos Prohibidos: Industrial.

Terciario: Comercio en Categoría superior a la 2ª

Oficinas en Categorías 3ª y 4ª

Salas de Reunión en categoría 2ª o superior.

Abierta.

Según Normativa de Zona 1 y Plan Parcial de Ofa.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas: AA.O.3: Conexión de la calle Gutiérrez de Cetina con el aparcamiento y fondo de saco.

Instrucciones: Se remodelará el jardín infantil, ampliándolo hasta los locales comerciales.
Se afectará la tapia del colegio que habrá de ajustarse al trazado de la calle.

Sistema de Actuación: Suelo: expropiación.
Ejecución: Obra pública ordinaria

AA.O.4: Conexión de la calle Maestro Borruño con la avenida Príncipes de España.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

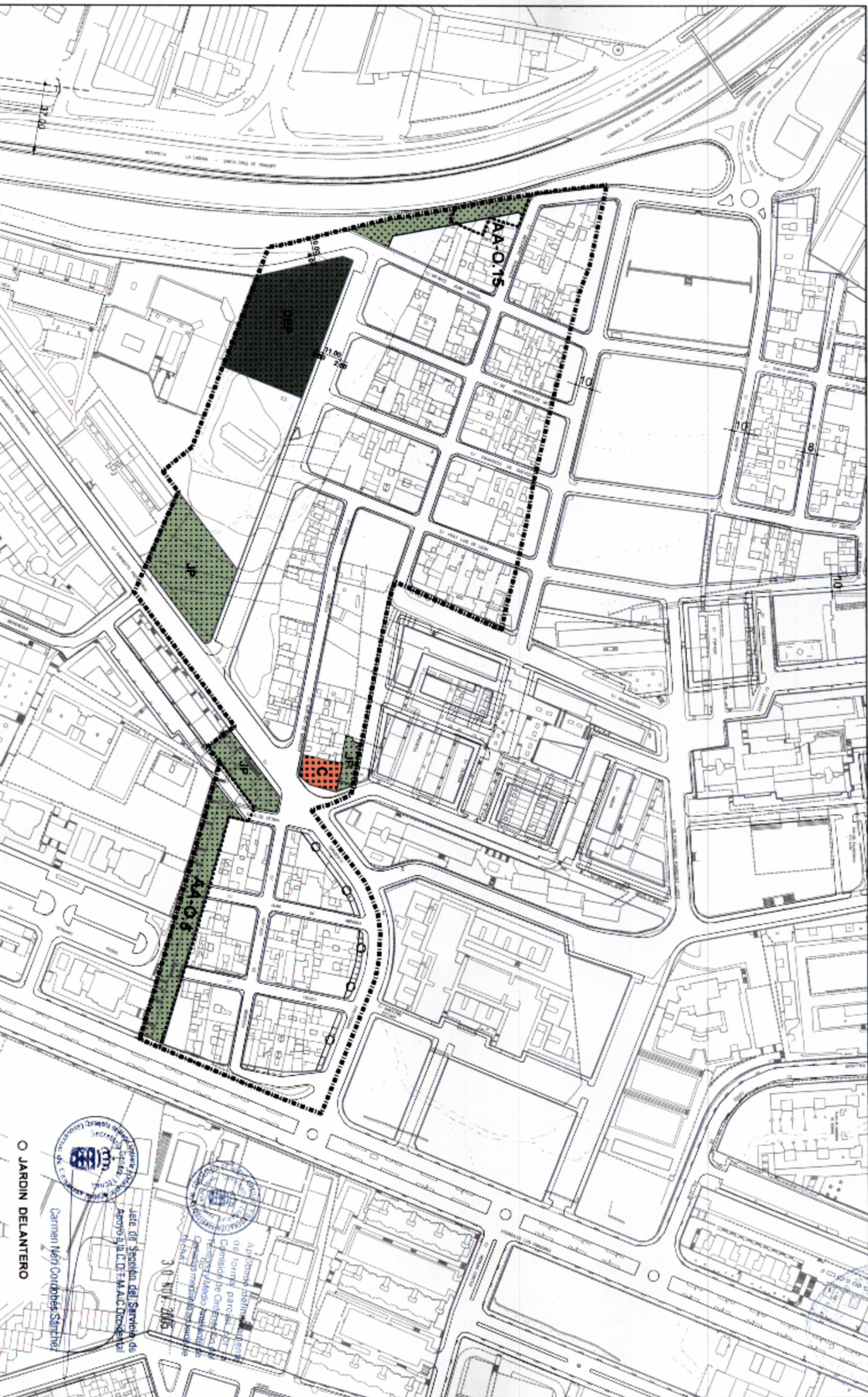
Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACION DE CALLADA

AMBITO: UTTA

AREA: San Antonio

HOJA
1 de 3



30 NOV 2005



○ JARDIN DELANTERO

Area de Servicio del Servicio de
Aprobación del Plan de Ordenación de
Territorio (P.O.T.) de M.A.C. D.D. de San Antonio
Carmen Mery Cordeboes Sánchez



CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACION:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACION

Objetivos:

- Resolver la transición desde las áreas de edificación abierta a edificación cerrada.
- Remate de la red viaria en general.
- Creación de suelo para dotaciones comunitarias en las áreas deficitarias.
- La calle Rosalia de Castro debe regularizar su sección a un ancho total de dieciséis (16) metros, con aceras de 2.50 m. Las aceras deben disponer de alcorques cada diez metros.
- La calle situada junto a la autopista debe tener una sección total de catorce metros. Su alineación junto al equipamiento deportivo y al docente podrá reajustarse en función de las condiciones particulares de los terrenos de la autopista

Instrucciones:

- La calle situada junto a la autopista debe tener una sección total de catorce metros. Su alineación junto al equipamiento deportivo y al docente podrá reajustarse en función de las condiciones particulares de los terrenos de la autopista

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial:
 - Industria y Talleres Industriales. Los talleres en Categoría 2ª (talleres aislados) se autorizan en las plantas bajas, siempre que por sus características 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.

Tipos Edificatorios:

- Abierta en la parcela situada entre el equipo deportivo y la plaza.
- Cerrada en el resto.

Edificabilidad:

- Tres plantas en edificación cerrada.
- Grado 3 en edificación abierta. El resto de la edificación abierta en todos sus linderos podrá reducirse a cinco (5) metros.
- En la calle Sargento Provisional, en las manzanas señaladas en el plano de ordenación, se mantendrá el jardín delantero existente.

GESTIÓN PÚBLICA:

Actuaciones Aisladas:

AA.O.5. Remodelación del área de contacto entre los tipos edificatorios de Las Retamas y el Barrio de San Antonio.

Instrucciones:

- Se conectará la calle Gutiérrez de Cetina con el fondo de saco (aparcamientos) trasero a los locales comerciales
 - Se unificará el espacio comprendido entre las medianeras de San Antonio y el peatonal de Las Retamas, ensanchando éste y remodelándolo como Rambla con supresión de escaleras, de modo que permita el servicio ocasional de vehículos.
 - Las edificaciones colindantes deberán formar fachada a ese espacio.
- Sistema de Actuación:**
- Suelo: Expropiación.
 - Ejecución: Obra pública ordinaria.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL POU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL. 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



AA.O.15: Reservar una zona de protección de la Autopista.

Instrucciones:

- Dejar fuera de ordenación al grupo de edificaciones afectadas por la zona de protección de la autopista.
- Las edificaciones nuevas deberán formar fachada a la autopista.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obra pública ordinaria.

AMBITO: Ura	0-3	
AREA: San Antonio	HORA 3 de 3	



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

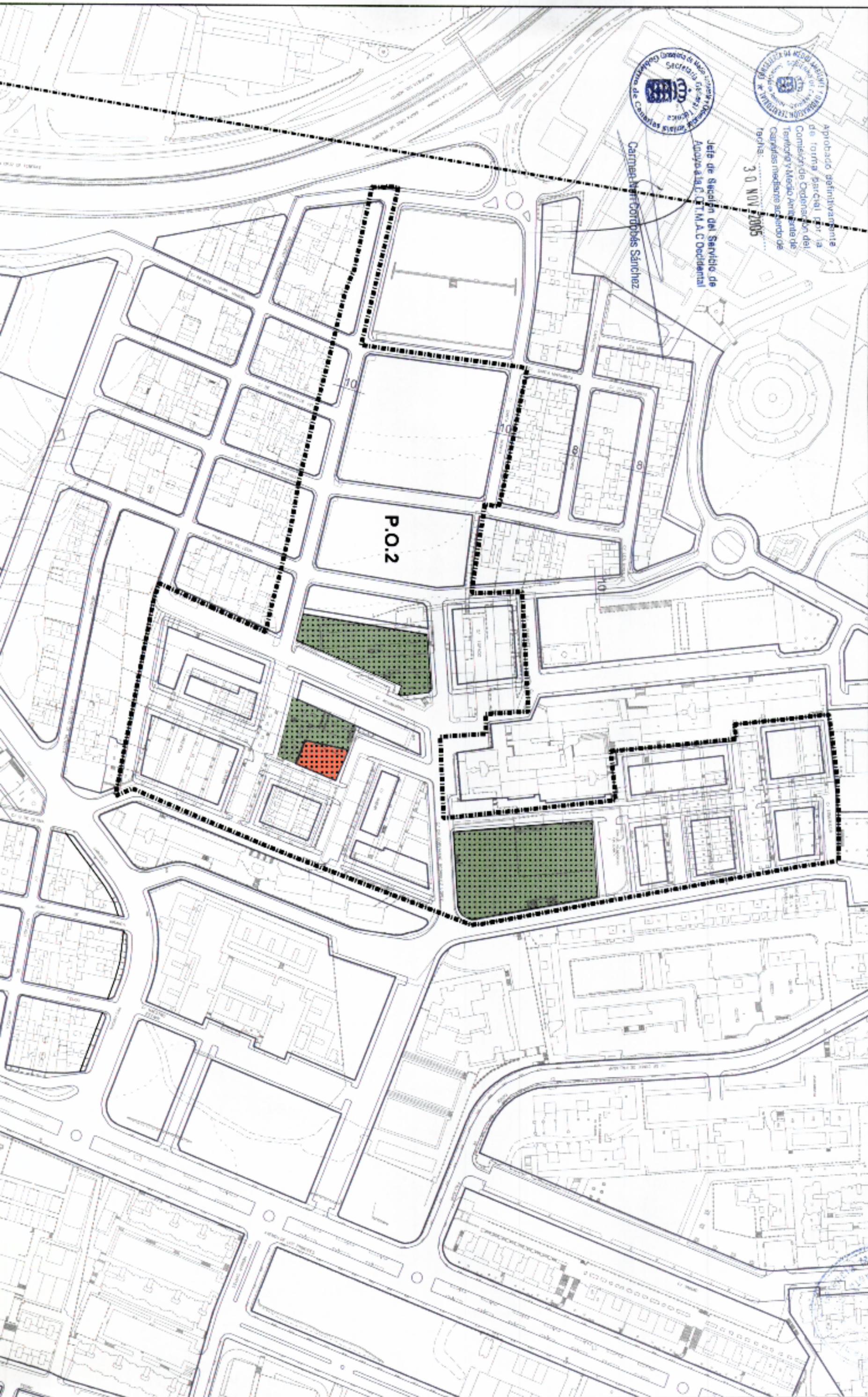
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Santa Clara

HOJA
1 de 2



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 María Corchobas 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



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Plan Especial aprobado definitivamente el 22-3-93.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Reedificación del barrio de Santa Clara e integración al entorno urbano de Ofra creando nuevos accesos y calles periféricas.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos

(UTC):

Residencial Colectiva Abierta.

Usos Prohibidos:

- Industrial;
- Industria y Talleres Industriales.
- Terciario;
- Comercio en Categoría Superior a la 2ª.
- Oficinas en Categorías 3ª y 4ª.
- Salas de reunión en Categoría 2ª y superior.

Tipos Edificatorios:

- Cerrada en los testeros de San Antonio.

- Libre en el resto.

Edificabilidad:

- Tres plantas en edificación cerrada.

- La correspondiente a la Tipología Abierta Grado 2 en el resto, según determinaciones del Plan Especial.

Fuera de Ordenación:

La edificación de la antigua barriada de Santa Clara, que no se ajusta al Plan Especial, queda fuera de ordenación.

ÁMBITO: Ofra

ÁREA: Santa Clara

0-4

HORA

2 de 2

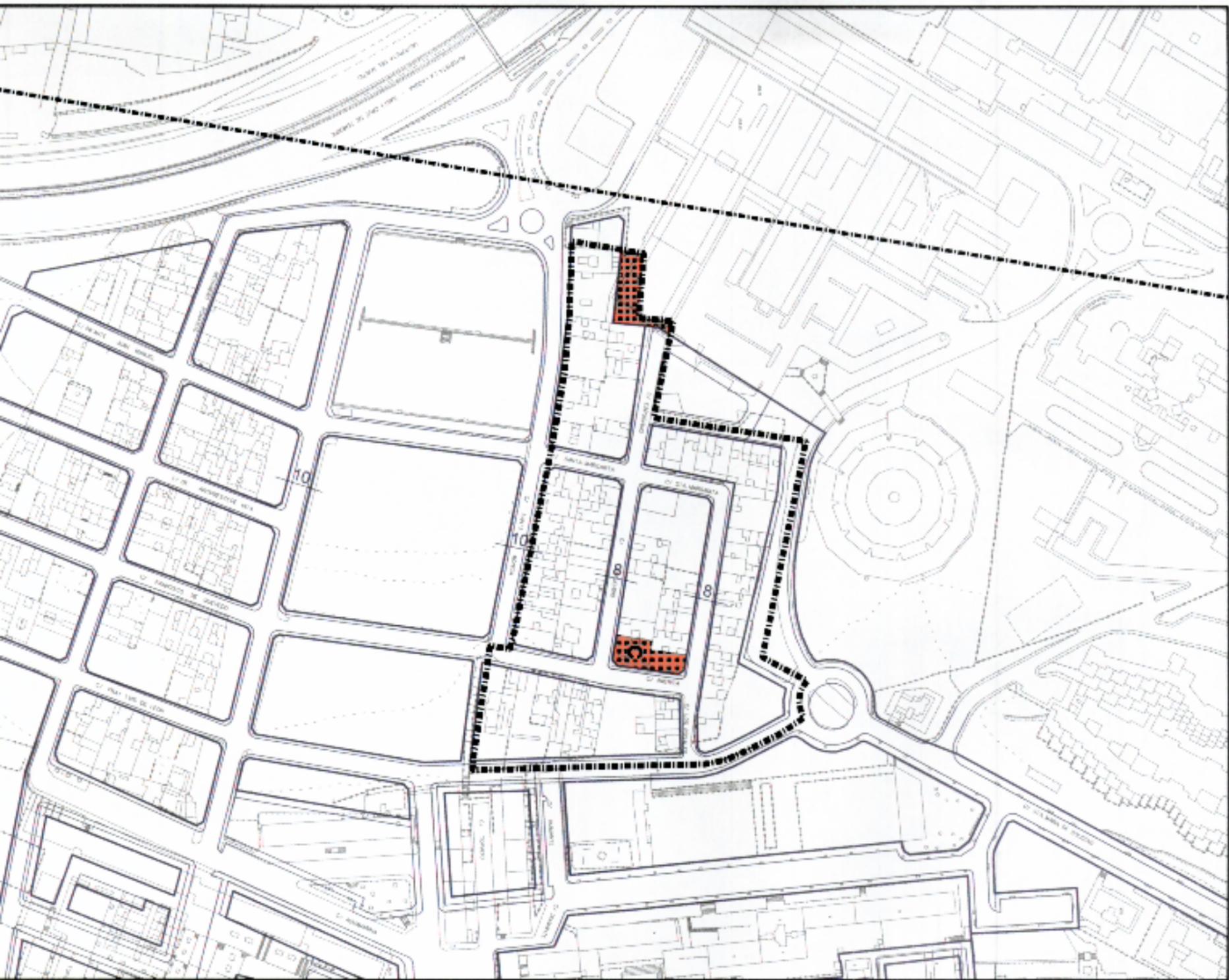
GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbito de gestión:

P.0.2: Desarrollo de las previsiones del Plan Especial.

Gestión: según especificaciones del Plan Especial.





CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Remate de la urbanización del área.
- Dotación de equipo comunitario.

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.



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 3-0-NOV-2005.....



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

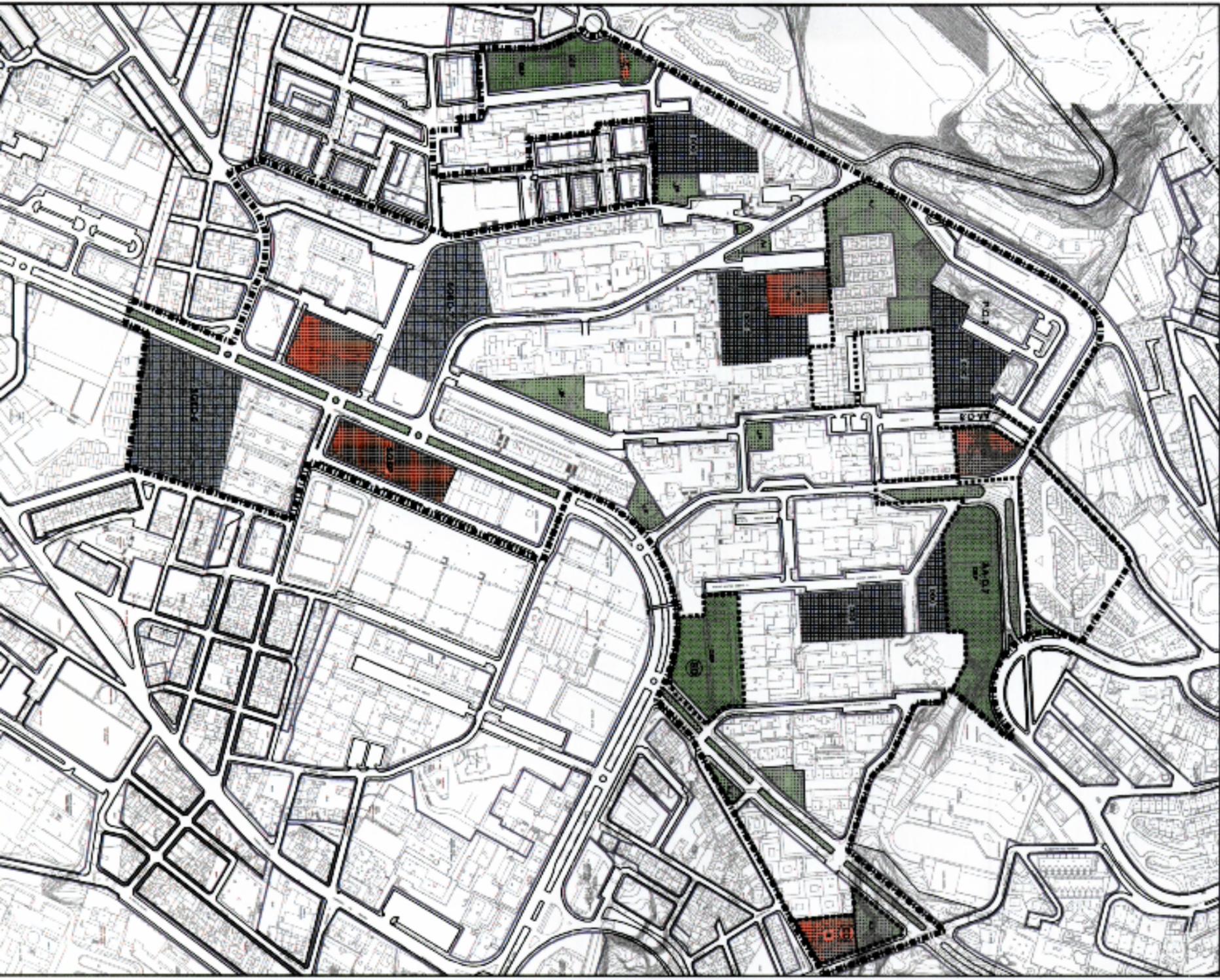
Carmen Nieto Gordóñez Sánchez

Tipos Edificatorios:

Cerrada.

Edificabilidad:

Tres plantas.



Escala: 1/5000

AREA: Polígono de Otra



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Caranides mayores de
fecha: 30 NOV 2005



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

Carmen Neri Gordobes Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

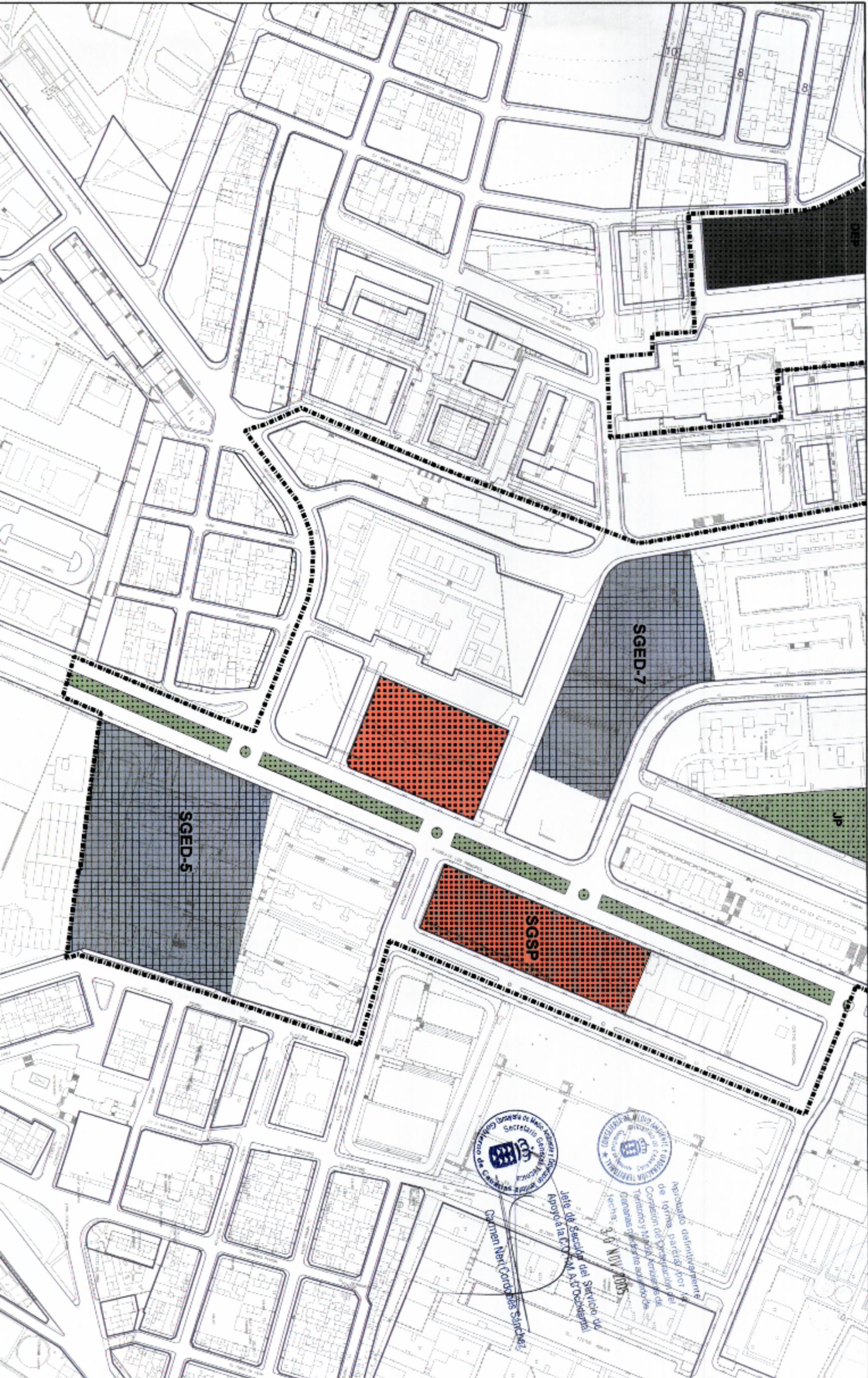
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

Escala: 1/2000

AREA: Poligono de Otra

Hoja 2 de 6



Aprobado definitivamente
de forma parcial por el
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias en sesión sujeta de
fecha: 30 Noviembre 2005
Jefe de Sección del Servicio de
Aprobación de C.O.M.A.T. Occidental
Carmen Nieto Cordobés Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

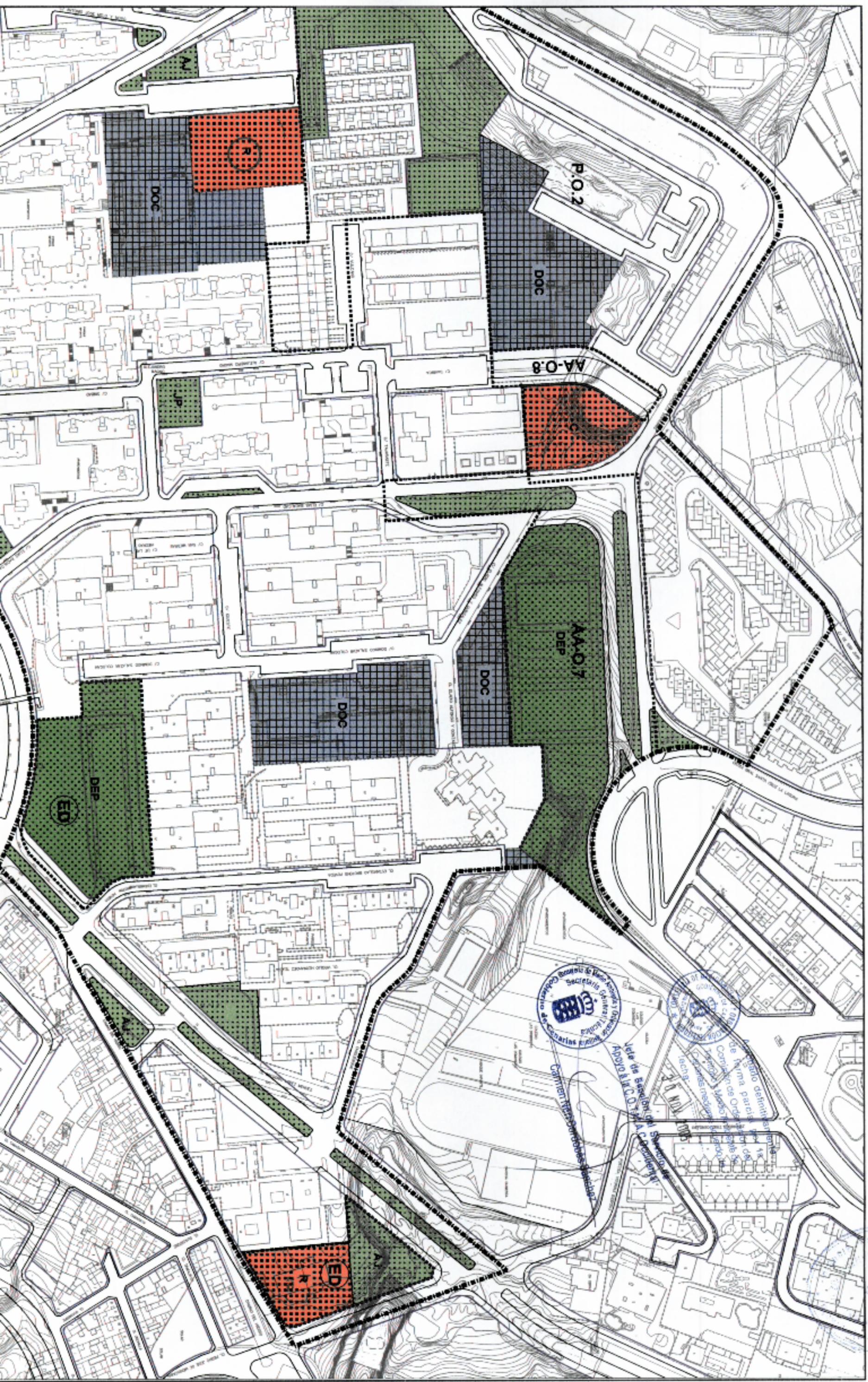
SANTA CRUZ DE TENERIFE

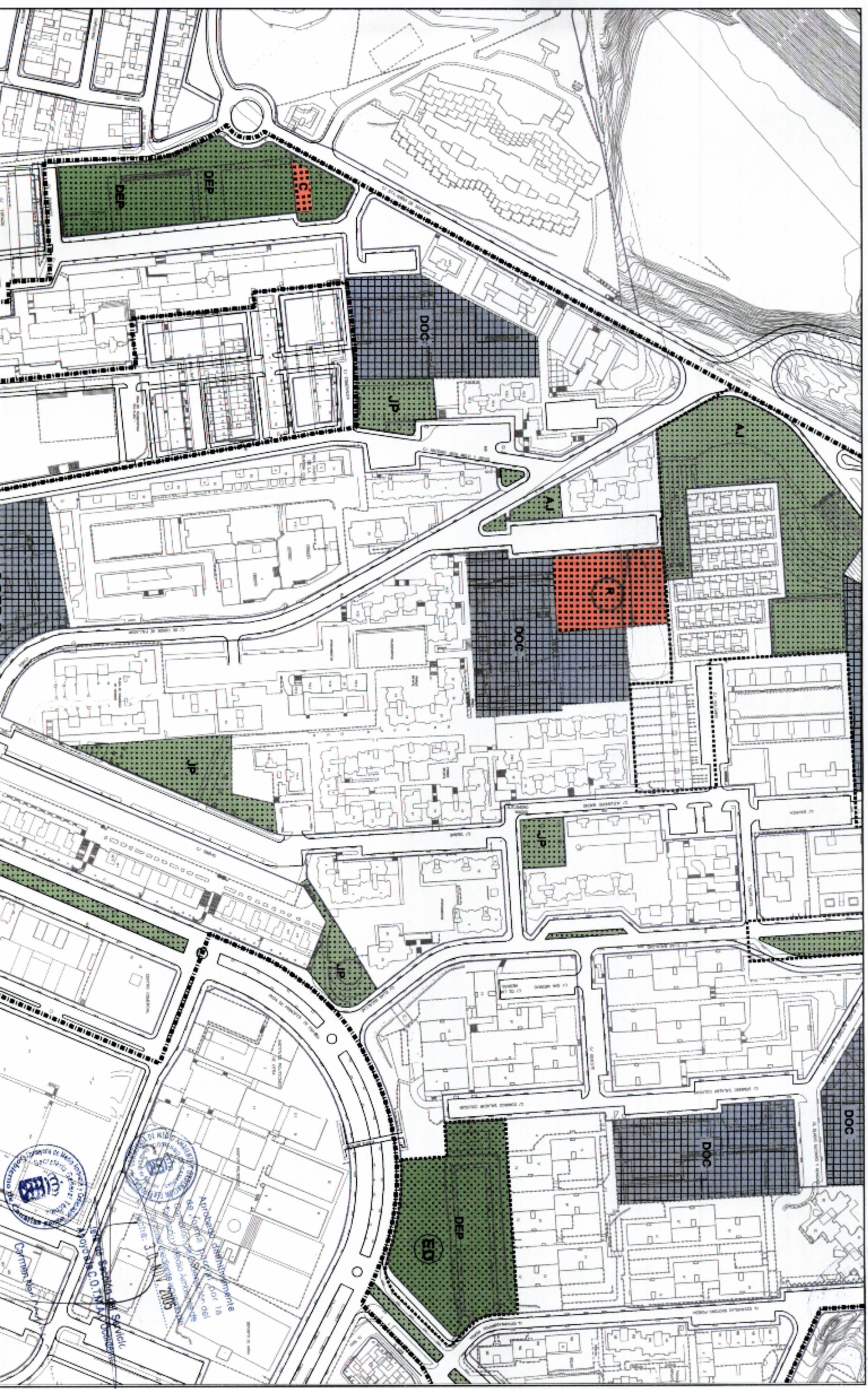
Texto Refundido Enero 2005

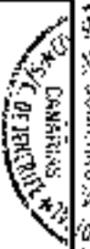
Escala: 1/2000

AREA: Poligono de Otra

HOJA 3 de 6







CLASE Y CATEGORIA DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC).

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

MEMORIA DE ORDENACION

Antecedentes

El área se corresponde sensiblemente con el ámbito del Plan Parcial de Otra 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 Tercario (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 Vistaballa.
- 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):

Usos Prohibidos:

Residencial Colectiva Abierta.

- Industrial.

- Tercario:
 - Comercio en categoría superior a la 3ª, salvo en la manzana comprendida entre la Avenida Príncipes de España y calle Maximino Acosa Pardo.
 - 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.



- Según Plan Parcial de Otra 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 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.



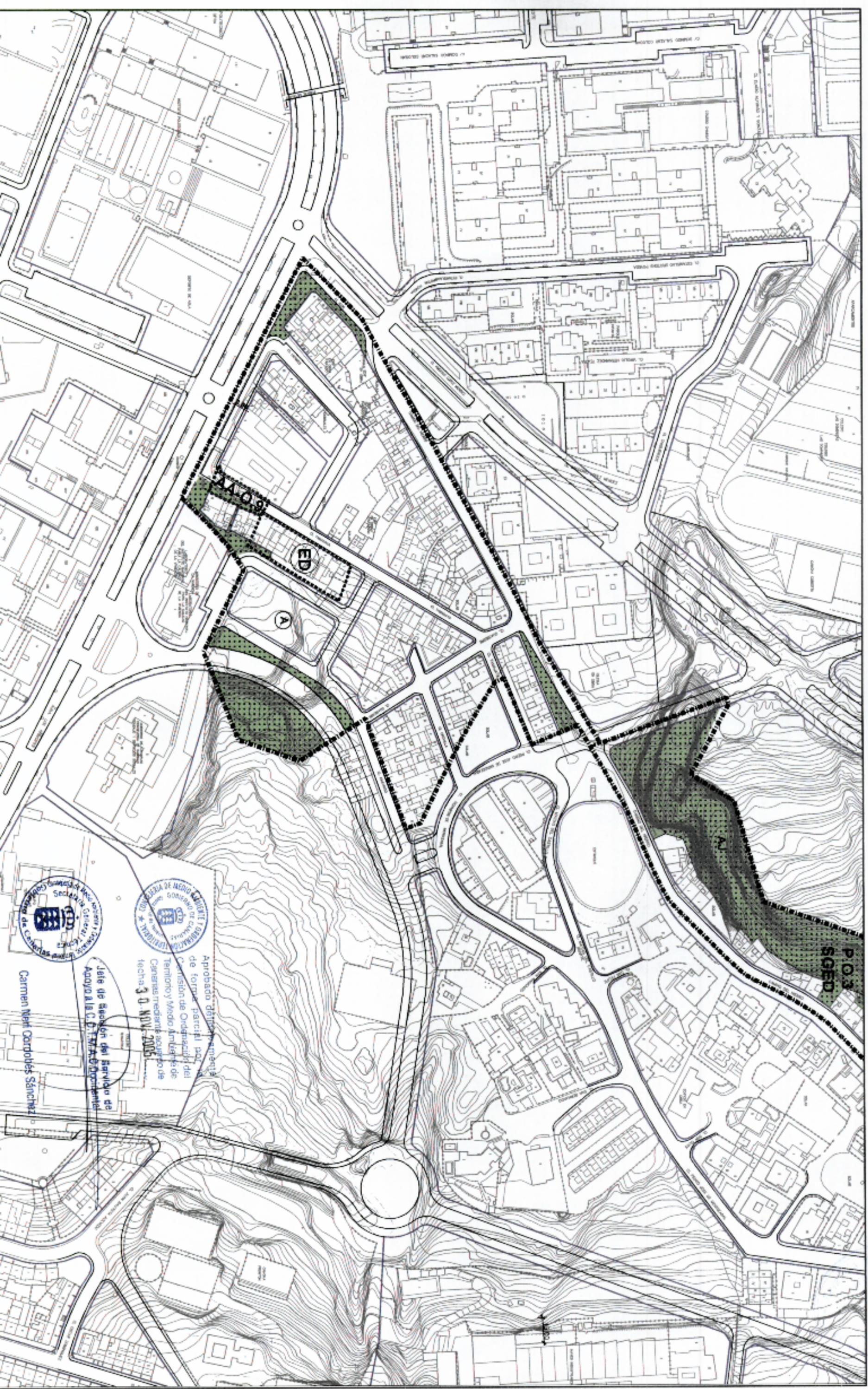


Aprobado definitivamente
del Pleno municipal por la
Comision de Ordenacion del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 30 NOV. 2005

Se da fe de la Solicitud del Servicio de
Asesoramiento a la C.D.T.M.A.C. S.O. General



Partido Nari Cordobés Sarrin



APROBADO POR EL COMITÉ DE ORDENACION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN SU REUNION DEL DIA 30 DE NOVIEMBRE DE 2005.

Letra de Solicitud del Servicio de Aprobación de C.T. Urbanísticos

Carmen Nieto Cordobés Sánchez



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL P.GOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:

Urbano no Consolidado (SUNC) en el ámbito del parque del Camino del Hierro.
Urbano Consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), Plan Especial Camino del Hierro (1995) y Estudio de Detalle.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Rematar la trama viaria del Barrio, adecuando sus bordes a las vías del sistema general que lo enmarcan y a la urbanización Tristán.
- Resolver la contradicción entre la tipología edificatoria preexistente y la ordenación prevista en el Plan Parcial de Ofra.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):

Residencial Colectiva Cerrada.

Usos Prohibidos:

- Industrial;
- Clase A (Industrias) y Clase B (Talleres Industriales) en Categoría 1ª.
- Terciario;
- Clase B (Comercio) en categorías 4ª y 5ª excepto en la manzana de nueva formación en la manzana A con frente al Parque.
- Oficinas en categoría 4ª excepto en la misma manzana anterior.

Tipos Edificatorios:

Cerrada.

Edificabilidad

- Cuatro plantas en la calle Teno y en la manzana A.
- En el ámbito P.O.3 se aplican las determinaciones del Plan Especial de 1995.

ÁMBITO: Ofra

ÁREA: Camino del Hierro

0-7
NOJA
23 de 3



- Tres plantas en el resto.
- La edificación con frente a los peatonales interiores se regirá por el artículo 8.6.9 de las Normas.

GESTIÓN PÚBLICA:

Ámbito de Actuación:

P.O.3: Objetivos: Resolver la ordenación de las traseras de la edificación junto al Camino del Hierro y su integración con el futuro Parque sobre el baranco del mismo nombre.

Se ha tramitado el Plan Especial previsto en el P.GOU-92 siendo aprobado el 20-10-95. Las determinaciones del Plan Especial se desarrollarán como una actuación aislada por expropiación. El parque se ejecutará como obra pública ordinaria.

El Plan Especial reserva 2 parcelas en su ámbito destinadas a la reposición de viviendas afectadas por el Sistema General Docente. Mediante Modificación Puntual del Plan General, aprobada el 21-12-01, se han desafectado estas dos parcelas. La reposición se resolverá en los terrenos reservados a tal fin en el área adyacente de Tristán (O-8).

AA.O.9: Prolongación de la calle Tamadaya.

Obtención del suelo: expropiación.
Ejecución: obra pública ordinaria.

Actuaciones Aisladas:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACION DEL PGOU-92 Y ADAPTACION BASICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Texto Refundido Enero 2005

PLAN ORDENACION DE CALZADA

AMBITO: OTRA

AREA: Tristan

O - 8
HOJA
1 de 3

