



O. I N D I C E

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal., para hacer constar que este Estudio de Detalle "Parque" de iniciativa particular, compuesto de Memoria justificativa, planos, documentación y tramitación, fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha nueve de noviembre del año en curso.

S/C de La Palma, 16 de noviembre de 1.992
La Secretaria acctal.



ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE" EN LA MANZANA DEFINIDA POR CALLES DE SAN FRANCISCO (ALAMEDA), AVENIDA DE LAS NIEVES, CALLE DE NUEVA CREACION Y SENDA PEATONAL, DE S/C. DE LA PALMA.--

PROMOTORES: DON PEDRO-CRISTOBAL FERNANDEZ HERNANDEZ
DON MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS





ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE", EN SANTA CRUZ DE LA PALMA

O. I N D I C E

=====

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. Antecedentes

- 1.1.1. Objeto del Estudio
- 1.1.2. Promotores
- 1.1.3. Características de la manzana
- 1.1.4. El régimen instituido
- 1.1.5. Conveniencia del ED

1.2. Alineaciones y rasantes

- 1.2.1. El viario del P.G.O.U.
- 1.2.2. El viario del Anexo Normativo
- 1.2.3. La edificabilidad
- 1.2.4. Los propietarios afectados

1.3. Ordenación de volúmenes

- 1.3.1. Los volúmenes según el P.G.O.U.
- 1.3.2. Los volúmenes según el ED
- 1.3.3. Estudio comparativo
- 1.3.4. Resultado estético y funcional

2. PLANOS

2.1. Planos de información

- 2.1.1. Ordenación según el P.G.O.U.
- 2.1.2. Ordenación según el Anexo Normativo
- 2.1.3. Alturas según el P.G.O.U.
- 2.1.4. Volumetría según el P.G.O.U.
- 2.1.5. Estado actual y alineación municipal
- 2.1.6. Propietarios afectados

2.2. Planos de ordenación

- 2.2.1. Alineaciones según el ED
- 2.2.2. Alturas según el ED
- 2.2.3. Volumetría y ordenación según el ED





3. DOCUMENTACION

3.1. Exigencias legales

4. TRAMITACION

4.1. Procedimiento y actuaciones





1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal., para hacer constar que el presente documento forma parte del Estudio de Detalle "Parque", de iniciativa particular, aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha nueve de noviembre del año en curso.

S/C de La Palma, 16 de noviembre de 1.992
La Secretaria acctal.



ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE" EN LA MANZANA DEFINIDA POR CALLES DE SAN FRANCISCO (ALAMEDA), AVENIDA DE LAS NIEVES, CALLE DE NUEVA CREACION Y SENDA PEATONAL, DE S/C. DE LA PALMA.-

PROMOTORES: DON PEDRO-CRISTOBAL FERNANDEZ HERNANDEZ
DON MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS

ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE", EN SANTA CRUZ DE LA PALMA

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. Antecedentes

1.1.1. Objeto del Estudio

El Estudio de Detalle -en adelante, ED- viene regulado en el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma -en lo sucesivo, P.G.O.U.- por los artículos 13.1.d. y 14.2, de sus Normas Urbanísticas -NU, para cualquier otra referencia-, por el artículo 14 de la Ley del Suelo -LS, abreviadamente- y por los 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento -RP, en adelante-.

Asimismo, es aplicable el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias -CUMAC- de 26 de Junio de 1.987, con instrucción sobre Planes Generales, Normas Subsidiarias, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Conforme a los artículos citados del PGOU, el presente ED se redacta con el objetivo de racionalizar el último acto del proceso urbanístico -la edificación- llegando a afinar aspectos que en la ordenación general del Municipio se presentan de forma poco convincente y contradictoria, incluso.

De forma específica, el Ayuntamiento, en informe emitido en 27 de enero de 1.992, se remite al PGOU, aprobado definitivamente, que califica el suelo de urbano y señala su afección por el Anexo Normativo de protección del conjunto histórico-artístico. (Anexo núm. 1 a esta Memoria).




DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

Efectivamente, según la ordenación del PGOU -plano 2.1.1. de este ED- el perímetro de la manzana que, en lo sucesivo, denominaremos "del Parque", se define por cuatro vías, dos de ellas, la de San Francisco y la de Las Nieves, ya existentes; y otras dos, la transversal de esta última a la calle A. Rodríguez López y el paseo peatonal entre ésta y la de San Francisco, aún por realizar.

En el Anexo Normativo para la Protección Artística del mismo PGOU -plano 2.1.2. de este ED- subsisten las mismas cuatro vías, si bien no coincidentes con las recogidas en aquel (anexo núm. 2 de esta Memoria). Y, en ambos casos, el paseo peatonal se define con unos quiebros, no coincidentes en los dos supuestos y que resultan poco convincentes desde la óptica de su funcionalidad urbana y sólo explicables desde la del deseo de los responsables de la ordenación de afectar mínimamente a los predios colindantes.

Estas divergencias y disfunciones, movieron a los promotores a solicitar un segundo Informe (anexo núm. 3 a esta Memoria) a la Corporación Municipal, en 25 de enero de 1.992, que, emitido, da lugar al plano que se incluye, reducido, como anexo núm. 4 a esta Memoria y, a escala 1:200, como el núm. 2.1.5. de los de Información de este ED.

La consideración de estos aspectos y el hecho de que la prolongación en línea recta, según la alineación del tramo mayor, del paseo peatonal hasta la calle de San Francisco afecta, tan sólo, a una propiedad de los mismos promotores de la reordenación de la manzana, son los antecedentes inmediatos a su planteamiento.



DELEGACIÓN DE INMUEBLES



1.1.2. Promotores

Los promotores del ED son:

D. Pedro Cristobal Fernández Hernández y
D. Manuel Fernández de las Casas,
con domicilios, respectivamente, en calle
A. Rodríguez López, núm. 10, y calle Real,
núm. 46-3º, ambas de Santa Cruz de La Palma.

1.1.3. Características de la manzana

Según el plano 3.1. del PGOU, la manzana
del Parque está incluida en el suelo urbano
de la ciudad.

Está afectada, además, por la delimitación
del polígono de protección del conjunto
histórico-artístico.

Las alineaciones y rasantes de las vías
existentes del perímetro de la manzana,
no sólo no son coincidentes -como ya se
ha anticipado- en las dos propuestas, del
PGOU y del Anexo Normativo, sino que también
difieren -en el caso de la Avenida de Las
Nieves, de forma notoria- con la realidad
existente.

Ante esta situación, se requirió de la Corpora-
ción un pronunciamiento sobre las alineaciones
definitivas de las vías perimetrales de
la manzana, al que ya se ha hecho referencia
en el epígrafe 1.1.1. de este Memoria.

La manzana quedaría definida por las alineacio-
nes de las calles San Francisco -Alameda-;
Avenida de Las Nieves; nueva, en proyecto;
y paseo peatonal rectificado, con una forma
pentagonal irregular : el primer lado, sobre
la calle San Francisco, de 41,80 m; el segundo,
formando un ángulo de 90º con el anterior,
sobre la Avenida de Las Nieves y de 31,20
m; el tercero, de 21,65 m, a continuación

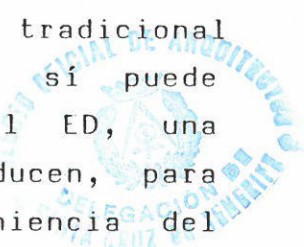


del anterior y formando con él un ángulo de 141º; el cuarto, sobre la calle nueva, de 25,10 m, y con un ángulo de 128º con el inmediato anterior; y el quinto y último, de 47,60 m, sobre el paseo peatonal, cerrando el polígono y formando ángulos de 95º y 86º, con el anterior y posterior, respectivamente.

Entre las calles de San Francisco y la nueva, paralela a ésta, hay una diferencia de cota de 4,65 ml, que condicionan la edificación y el correspondiente cómputo de alturas y de volúmenes edificables.

1.1.4. El régimen instituido

El planeamiento vigente define la edificabilidad de la manzana con la aplicación de la normativa correspondiente a edificación cerrada (artículos 60 a 72, ambos inclusive). También son de aplicación el articulado del Anexo Normativo de Condiciones Estéticas, siendo de especial relevancia para el cómputo de volumen, la indicación contenida en el epígrafe "i" de las Condiciones compositivas de carácter particular de las Condiciones Estéticas, en el capítulo II de las Normas de Catalogación que señala que "al menos el 20% de la superficie de la parcela será destinada a patios de carácter estancial y cuyo significado arquitectónico es el de ordenador y generador del proyecto", requerimiento de dudosa efectividad en parcelas pequeñas de carácter tradicional y habitual y que, sin embargo, sí puede satisfacerse en la propuesta del ED, una razón más, entre las que se aducen, para justificar la necesidad y conveniencia del mismo.





La altura es de cuatro (4) plantas para toda la manzana, según el plano núm. 11 del PGOU, si bien, en el plano núm. 15, hoja 7, del Anexo Normativo de Protección Artística, se precisa que la edificabilidad de la finca con frente a La Alameda, contigua a la manzana originariamente delimitada es de tres (3) plantas.

El reajuste de la alineación del paseo peatonal da lugar, al prolongar su tramo más largo sin quiebros, a que se incorpore a la manzana una parte edificable sólo en tres alturas, aspecto éste que se tiene en cuenta en el cómputo riguroso de los volúmenes edificables, para que no se produzca incremento del mismo en el régimen de agregaciones y desagregaciones que se propone.

1.1.5. Conveniencia del ED

Además de conveniente, el ED es necesario para concretar las indeterminaciones derivadas del PGOU y de su Anexo Normativo.

La LS, en su artículo 14, establece la procedencia del ED "para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales....", pudiendo, por medio de él, "prever o reajustar, según los casos", alineaciones, rasantes y ordenar los volúmenes.

En idéntico sentido se pronuncia el PGOU que, en el artículo 13 de las NU, prevé el desarrollo de las previsiones de aquél por medio de "estudios de detalle" -artículo 13.d- y fija su contenido -artículo 14.2-, según los casos.





Con esta fundamentación legal, se señala aquí la conveniencia del ED, de forma explícita, toda vez que, a través del mismo se pretende reajustar las alineaciones de las vías perimetrales, adecuándolas a la mejor funcionalidad urbana y, a la vez, a una mejor resolución estética, y, también, dándole al 20% preceptivo de patios de "carácter estancial", ese "significado arquitectónico", ordenador y generador del proyecto edificatorio que preconizan las Normas Estéticas incluidas en el PGOU.

Asimismo, sólo a través del ED puede conseguirse que tramos largos de fachadas puedan armonizar sus líneas de cornisa sin aumento global de aprovechamiento, pero sí introduciendo modificaciones puntualmente distintas de las cotas de coronación que no desvirtúan el sentido y alcance del ED pero sí permiten conseguir los efectos estéticos deseados.

Finalmente, la formulación del ED se atiene a las exigencias de los artículos 65 y 66 del RP vigente.

1.2. Alineaciones y rasantes

1.2.1. El viario del PGOU

El Plan General de Ordenación delimita la manzana por las siguientes vías:

- a) calle San Francisco (plaza de La Alameda);
- b) Avenida de Las Nieves;
- c) calle en proyecto; y
- d) vía peatonal en proyecto.

Sus alineaciones y rasantes respectivas han quedado definidas, según el Informe municipal, por la documentación gráfica que lo acompaña y que se incluye como Anexos a esta Memoria.





1.2.2. El viario del Anexo Normativo

Diferente en detalles del PGOU, da lugar al Informe que se menciona en el epígrafe anterior.

1.2.3. La edificabilidad

El reajuste de las alineaciones, en base al Informe Municipal mencionado en los epígrafes inmediatos anteriores, se recoge en los planos 2.1.5. y 2.2.1. de este ED y da lugar a que se incorpore a la manzana un área edificable con tres alturas y a un cambio de otra ocupada por el trazado inicial del paseo peatonal, que pasa a ser edificable, por otra ocupada por su nuevo trazado, que deja de serlo.

En el plano 2.1.4. se recoge la volumetría resultante de aplicar a la manzana inicial las alturas edificables, según las matizaciones de las Ordenanzas, computando los volúmenes resultantes de aplicar, a cada área parcial su altura correspondiente, tomada en el punto de cota intermedia entre la más alta y baja, después de descontar, del área de la base, el 20% preceptivo para "patio estancial".

El mismo criterio se aplica para computar el volumen edificable al aplicar la Ordenanza a la superficie de la manzana adaptada al reajuste de alineaciones, según se recoge en el plano 2.2.3.

1.2.4. Los propietarios afectados

En puñidad, sólo resultarían afectados por la rectificación del paseo peatonal los dos promotores del ED.

No obstante, como el Anexo núm. 5. de esta Memoria, figura la relación de los propietarios





de las fincas colindantes, hoy ~~con~~ frente a la calle A. Rodríguez López y, a la aprobación del ED y su apertura, al paseo peatonal, al que podrán abrir las fachadas correspondientes.

1.3. Ordenación de volúmenes

1.3.1. Los volúmenes según el PGOU

En el plano 2.1.4. se recoge el volumen edificable a la manzana inicial según el PGOU, resultando de 20.290,32 m³.

1.3.2. Los volúmenes según el ED

Los volúmenes, según el ED, se recogen en el plano 2.2.3. y resultan ser de 20.286,37 m³.

1.3.3. Estudio comparativo

De la comparación de los volúmenes computados en 1.3.1. y 1.3.2., se deduce que no se produce incremento de volumetría con la reordenación proyectada en el Ed.

1.3.4. Resultado estético y funcional

Con la propuesta del ED se consigue que, a la calle de San Francisco, se obtenga una fachada con una línea de cornisa única (plano 2.2.2.) a 14,15 m. del suelo, inferior en 28 cms. a las más altas que se podían obtener según el PGOU (plano 2.1.3.); eliminando el quiebro y, consiguientemente, cumplimentando uno de los objetivos preconizado en el Anexo Normativo de Protección Estética.

Las fachadas a la Avenida de Las Nieves y al paseo peatonal en proyecto, se resuelven con un solo quiebro (plano 2.2.2.) mejorando, ostensiblemente, el quebrantamiento de fachadas que podía deducirse de la aplicación directa de la Normativa del PGOU (plano 2.1.3.).



de las fincas colindantes, hoy con frente a la calle A. Rodríguez López y, a la aprobación del ED y su apertura, al paseo peatonal, al que podrán abrir las fachadas correspondientes.

1.3. Ordenación de volúmenes

1.3.1. Los volúmenes según el PGOU

En el plano 1.2.4. se recoge el volumen edificable a la manzana inicial según el PGOU, resultando de 19.881,18 m³.

1.3.2. Los volúmenes según el ED

Los volúmenes, según el ED, se recogen en el plano 2.2.3. y resultan ser de 19.862,63 m³.

1.3.3. Estudio comparativo

De la comparación de los volúmenes computados en 1.3.1. y 1.3.2., se deduce que no se produce incremento de volumetría con la reordenación proyectada en el ED.

1.3.4. Resultado estético y funcional

Con la propuesta del ED se consigue que, a la calle de San Francisco, se obtenga una fachada con una línea de cornisa única (plano 2.2.2.) a 14,15 m. del suelo, inferior en 28 cms. a las más altas que se podían obtener según el PGOU (plano 2.1.3.); eliminando el quiebro y, consiguientemente, cumplimentando uno de los objetivos preconizado en el Anexo Normativo de Protección Estética.

Las fachadas a la Avenida de las Nieves y al paseo peatonal en proyecto, se resuelven con un solo quiebro (plano 2.2.2.) mejorando, ostensiblemente, el quebrantamiento de fachadas que podía deducirse de la aplicación directa de la Normativa del PGOU (plano 2.1.3).





La fachada a la calle nueva, entre la Avenida de Las Nieves y la calle A. Rodríguez López, también se resuelve con una sola línea de cornisa.

El gran espacio central, de 362,18 m², no solo permite eliminar patios interiores en las viviendas, sino conseguir un ambiente importante para la relación comunitaria.

La alineación a la Avenida de Las Nieves mejora sensiblemente la perspectiva desde la Alameda, valorando la presencia del Barco de La Virgen; y el paseo peatonal, deja de ser un "callejón" presumiblemente insalubre para convertirse en un atractivo paseo peatonal.

Santa Cruz de Tenerife, Junio de 1.992

El Arquitecto,

Fdo.: Juan-Julio Fernández

colegio de arquitectos de las islas de tenerife de santa cruz de tenerife	
Este Proyecto requiere el trámite establecido en el art.º 40-2 de la Ley del Suelo (r. d. 1046/1976).	
fecha	n.º
22 JUN. 1992	28853
confor	estario



-14-

ANEXO Nº 1
INFORME URBANISTICO

AYUNTAMIENTO DE
SANTA CRUZ DE
LA PALMA

INFORME URBANISTICO

EXPEDIENTE:



SOLICITANTE:

Nombre y apellidos o razón social:

MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS

Domicilio:

O DALY nº 44

SITUACION DE LA FINCA:

Clase:

INFORME URBANISTICO

Emplazamiento:

PARQUE RECREO

TECNICO MUNICIPAL INFORMANTE:

Nombre y apellidos:

SERVANDO MUÑOZ SALAZAR

Cargo:

ARQUITECTO TECNICO

INFORME TECNICO

El técnico que suscribe, verificados los datos técnico consignados por el interesado en el expediente, así como vistas las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones legales, emite el siguiente:

INFORME

Que las circunstancias urbanísticas de la finca de referencia son las que a continuación expongo:

PLANEAMIENTO

Se informa respecto al PGOU aprobado definitivamente.

CLASIFICACION DEL SUELO

Según el plano 3-1 el inmueble se encuentra en suelo urbano.

AFECCIONES

El inmueble se encuentra en el polígono delimitado de protección del conjunto histórico artístico siéndole de aplicación el anexo normativo de protección del conjunto histórico artístico.

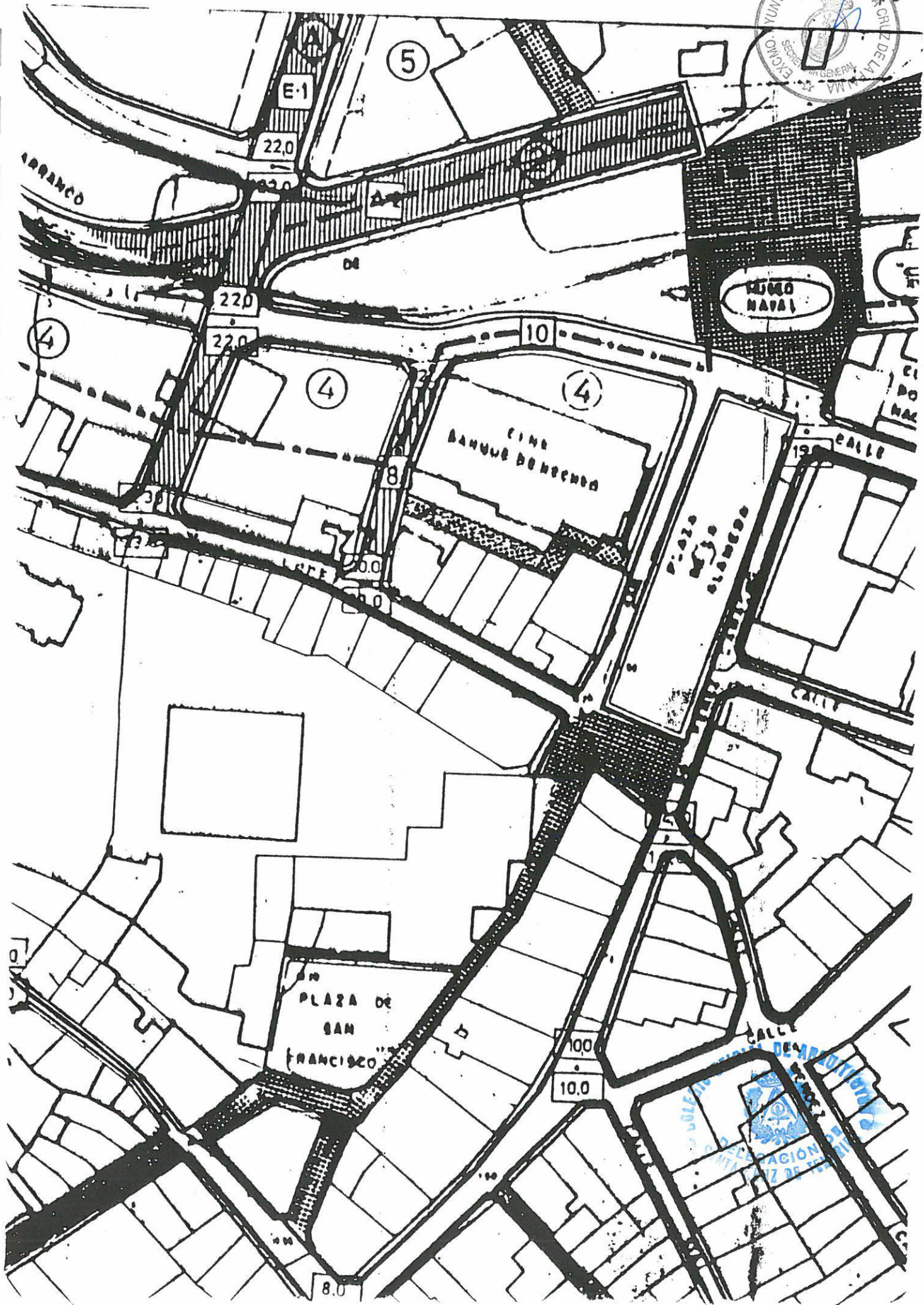
El inmueble se encuentra afectado por una vía de conexión entre la plaza de la Alameda y una calle de nueva creación previsto en el plano 11-4 vía peatonal según fotocopia que se adjunta.

Al estar afectado el inmueble por el anexo normativo de protección del conjunto histórico artístico le es de aplicación a efectos de señalización de alineaciones y rasantes la documentación gráfica del mismo según fotocopia que se adjunta al informe.

Santa Cruz de La Palma, 27 de enero de 1.992

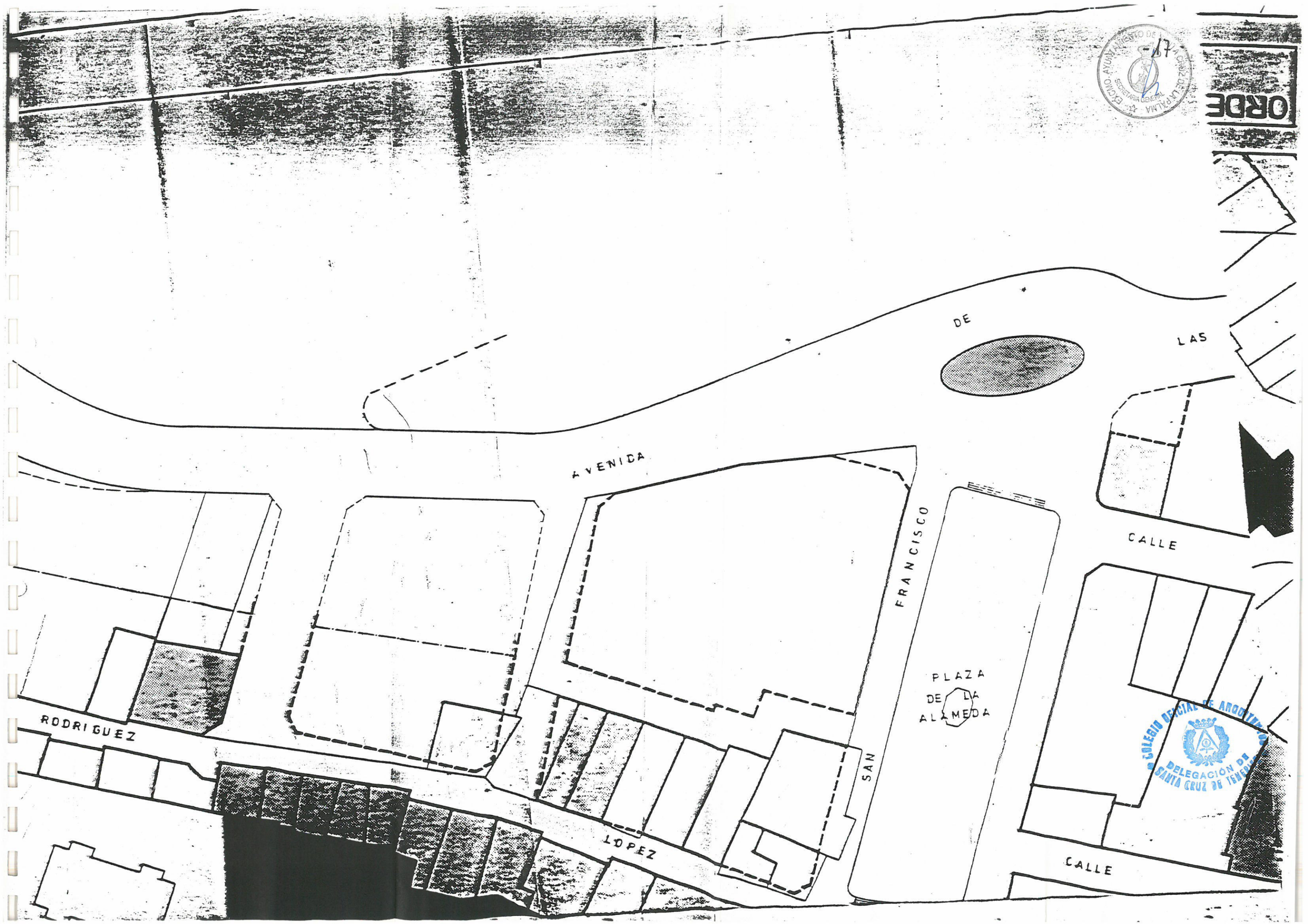
EL ARQUITECTO TECNICO







ORDE



DE

LAS

AVENIDA

FRANCISCO

CALLE

PLAZA DE LA ALAMEDA

RODRIGUEZ

SAN

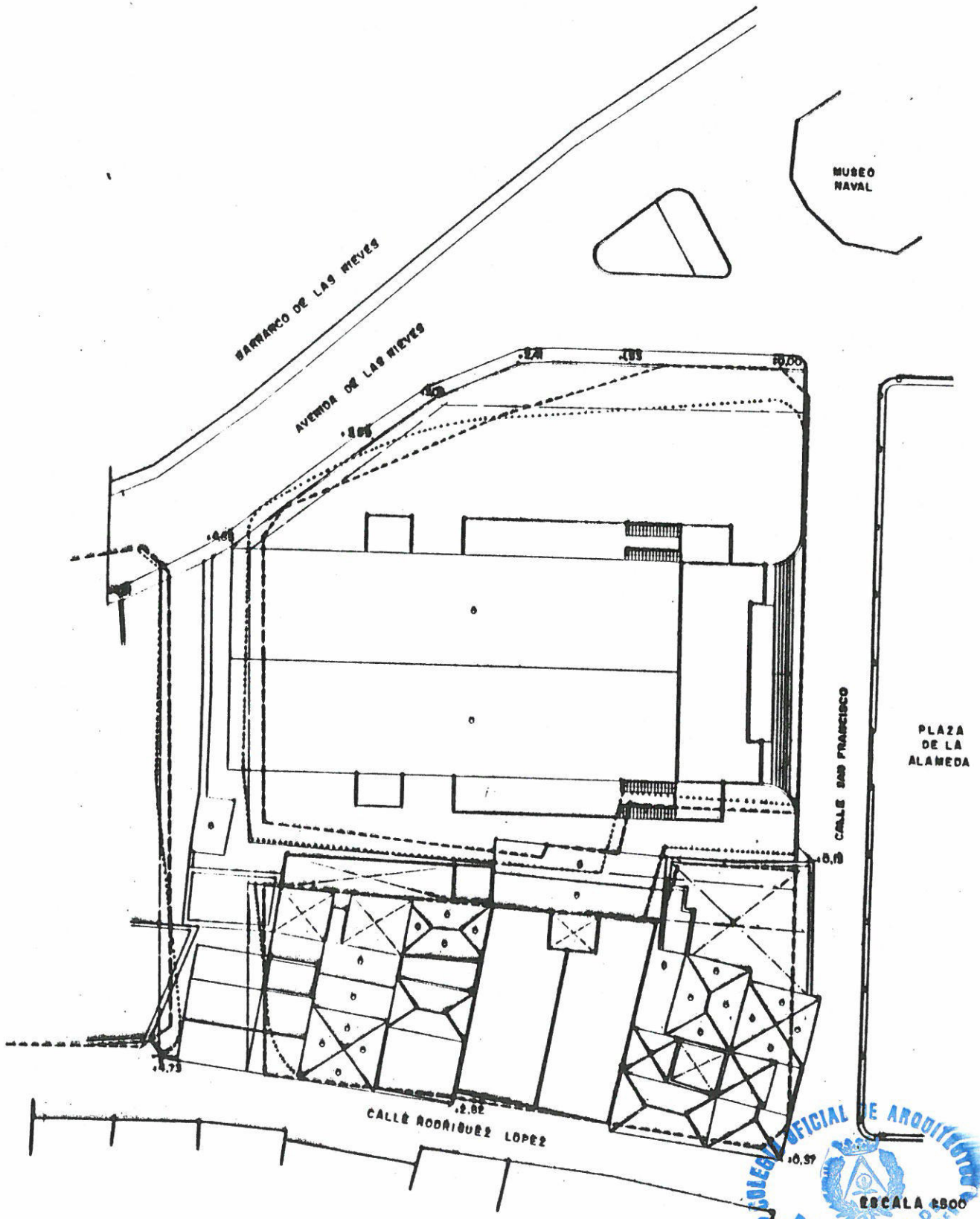
LOPEZ

CALLE





ANEXO Nº 2 .
PLANO COMPARATIVO DE ALINEACIONES



- LEYENDA**
- NORMATIVA PROTECCION ARTISTICA (PLANO 2.1)
 - PLAN GENERAL ORDENACION (PLANO 11.41)
 - ALINEACION PROPUESTA AYUNTAMIENTO





ANEXO Nº 3
SOLICITUD ACLARACION ALINEACIONES





INSTANCIA

REGISTRO DE ENTRADA

Núm.

Fecha

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	
.....	3453
FECHA: 25 MAR. 1992	
N.º REGRO. ENTIDAD 01380374	

D./D.ª Juan-Julio Fernández Rodríguez
 mayor de edad, vecino/a de Santa Cruz de Tenerife, 38007, con
 domicilio en la calle Guezala, núm. 7
 piso, teléfono 22.77.48, provisto/a con el Documento Nacional de Identidad
 número 42.099.344 ante V.I.,

EXPONE:

Que, Habiéndosele encomendado por don Manuel Fernández de las Casas el estudio del Proyecto en el solar de su propiedad sito en La Alameda, según plano que se acompaña, ha recibido de esa Corporación plano, a escala 1:500, de las alineaciones de las calles perimetrales, que ha trasladado al de mayor detalle a escala 1:200, con la finalidad de que el Proyecto se ajuste fielmente a él.

Por todo ello, y para cumplir estrictamente con las exigencias requeridas

SOLICITA:

Que, de le confirme, con la devolución de uno de los planos presentados, la conformidad con los mencionados requerimientos municipales para, conforme a ellos, presentar el Estudio de Detalle y el Proyecto necesarios para dar buen fin al proceso de edificación interesado.

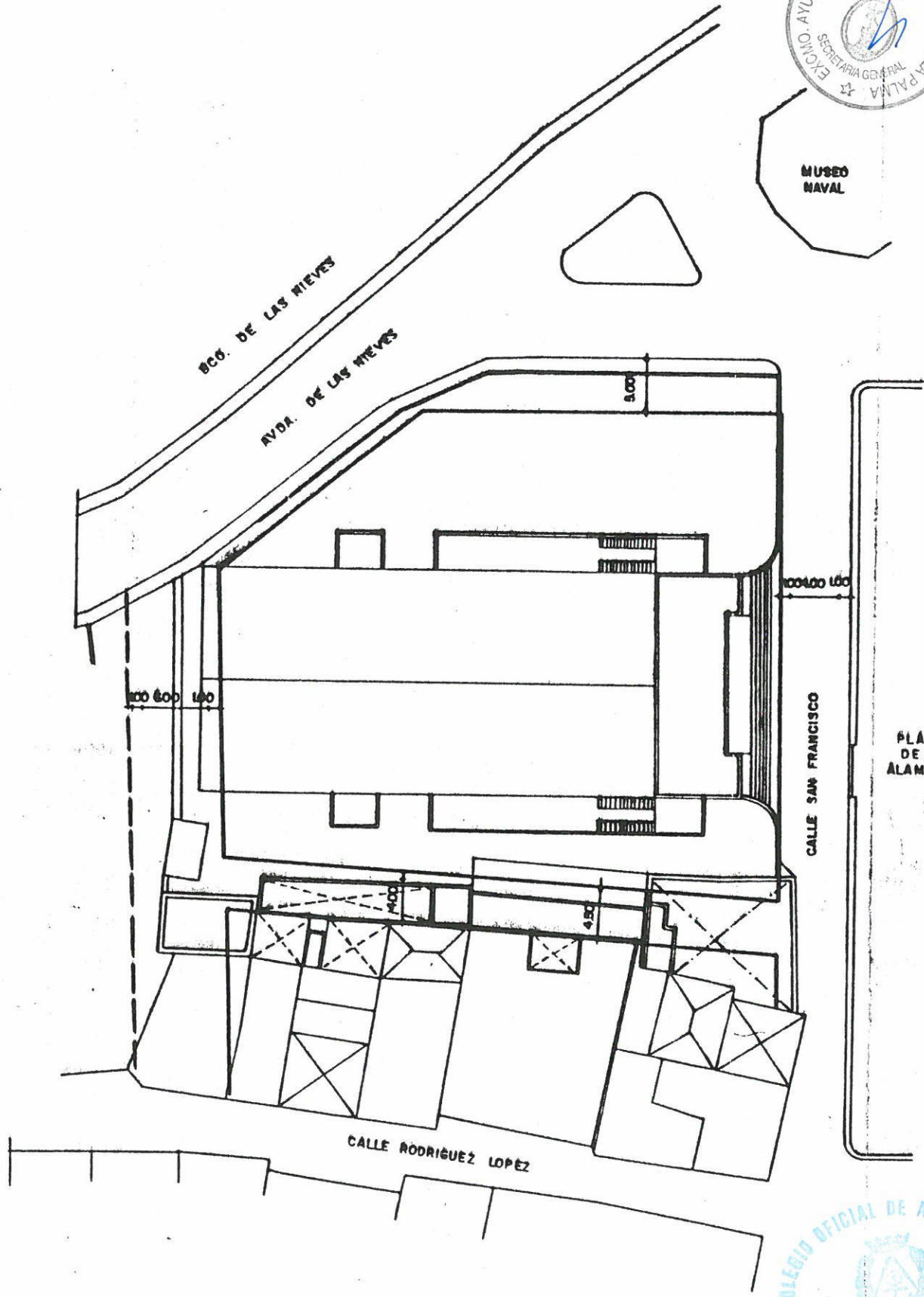
Es de justicia.

Santa Cruz de La Palma a, 25 de marzo de 1992.



UESTA

MUSEO NAVAL



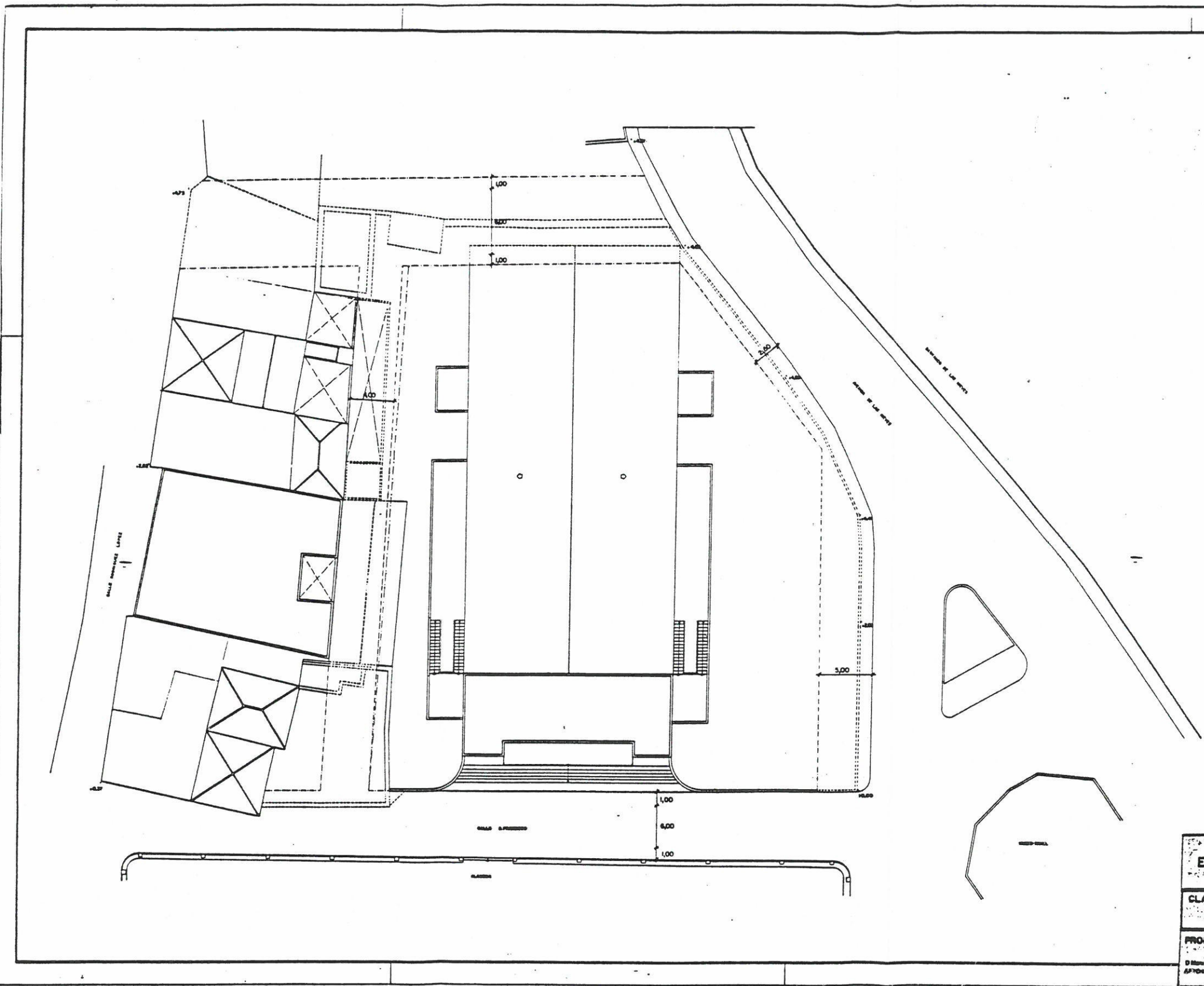
ESCALA 1:500





ANEXO Nº 4

PLANO ALINEACION MUNICIPAL



PLANO DE MANEJOS CONFORMADO
ACORD. MUNICIPAL



ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE" - SANTA CRUZ DE LA PALMA			
CLASE DE PLANO		PLANO Nº	
PROMOTORES	DONALD	PROF. F. GARCÍA-AJALO FERRANDEZ	
D. Manuel Arce de Lara-Correa APYD Santa Cruz de la Palma	1:1000	ARQUITECTO Y URBANISTA	



ANEXO Nº 5
RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

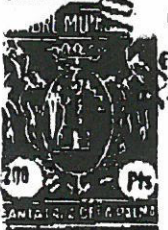
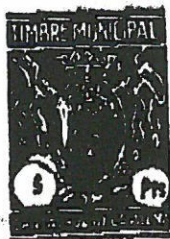


-- NOTA INFORMATIVA CATASTRAL --

SOLICITADA POR: MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS 42.099.160
O,DALY, 44 - SANTA CRUZ DE LA PALMA

RELACION DE PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS SEÑALADAS EN EL PLANO ADJUNT
CON EL NUMERO:

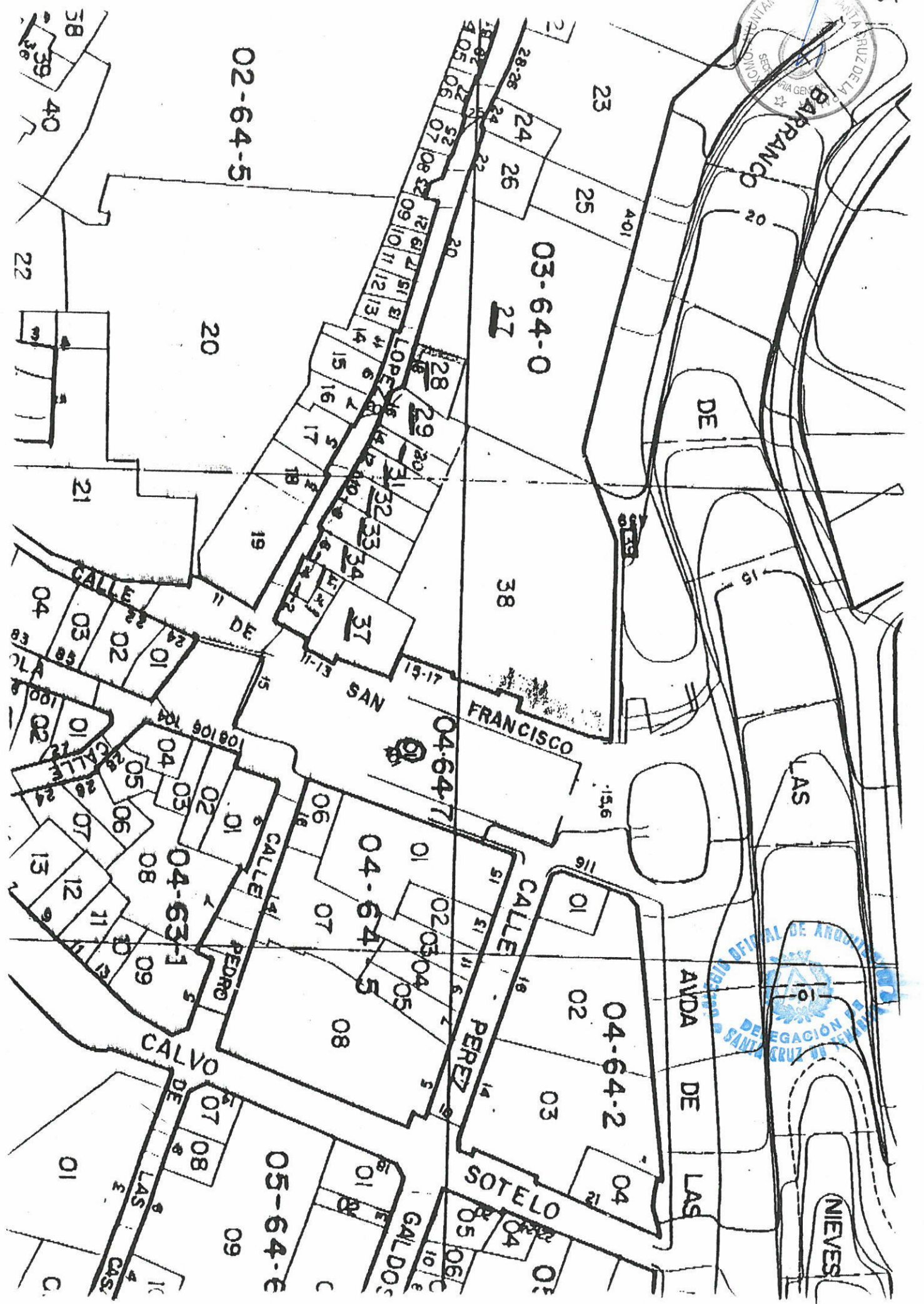
- 27 > ARUTRO PEREZ PEREZ
- 28 > ARTURO PEREZ PEREZ
- 29 > EMILIA PEREZ MORALES
- 30 > JOSEFA SAMBLAS HERNANDEZ
- 31 > JUAN CABRERA MARTIN LA PALMA S. A.
- 32 > CRISTOBAL FERNANDEZ HERNANDEZ
- 33 > MANUEL CASTRO FERNANDEZ (planta baja)
 - TELESFORO PEREZ CONCEPCION (" 1)
 - > CRISANTO RODRIGUEZ PEREZ (" 2)
 - > MARIA LUISA CASTRO ALVAREZ (" 3)
 - > CARMEN NIEVES " " (" 4)
 - ANIBAL PEREZ CASTRO *→ lot "Covea"* 5)
- 34 > ENRIQUE VARGAS DE PAZ (" BAJA)
 - > JOSE A. PLASENCIA VIZCAINO (" 1)
 - > ENRIQUE VARGAS DE PAZ (" 2)
 - > ENRIQUE VARGAS DE PAZ (" 3)
 - > DOLORES MARTIN PEREZ (" 4)
 - > ENRIQUE VARGAS DE PAZ (" 5)
- 35 > JOSE LEON MARTIN FELIPE
- 36 > MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS
- 37 > MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS
- 38 > MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS



SANTA CRUZ DE LA PALMA 25 DE MAYO DE 1.992



DATOS EXTRAIDOS DEL PADRON DEL I.B.I. NATURALEZA URBANA DE 1.992.



02-64-5

03-64-0

04-64-7

04-64-2

05-64-6

BARRANCO DE LAS NIEVES

FRANCISCO SAN FRANCISCO

CALLE PEREZ

CALLE CALVO DE LAS NIEVES

SOTELO

AYDA DE LAS NIEVES

NIEVES

38

39 40

20

21

CALLE DE LAS NIEVES

04

03

02

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

09

01

02

03

04

05

06

07

08

<



2. PLANOS

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal., para hacer constar que el presente documento forma parte del Estudio de Detalle "Parque", de iniciativa particular, aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha nueve de noviembre del año en curso.

S/C de La Palma, 16 de noviembre de 1.992
La Secretaria acctal.



ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE" EN LA MANZANA DEFINIDA POR CALLES DE SAN FRANCISCO (ALAMEDA), AVENIDA DE LAS NIEVES, CALLE DE NUEVA CREACION Y SENDA PEATONAL, DE S/C. DE LA PALMA.-

PROMOTORES: DON PEDRO-CRISTOBAL FERNANDEZ HERNANDEZ
DON MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS



2.1. PLANOS DE INFORMACION



2.2. PLANOS DE ORDENACION



3. DOCUMENTACION

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal., para hacer constar que el presente documento forma parte del Estudio de Detalle "Parque", de iniciativa particular, aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha nueve de noviembre del año en curso.
S/C de La Palma, 16 de noviembre de 1.992
La Secretaria acctal.

ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE" EN LA MANZANA DEFINIDA POR CALLES DE SAN FRANCISCO (ALAMEDA), AVENIDA DE LAS NIEVES, CALLE DE NUEVA CREACION Y SENDA PEATONAL, DE S/C. DE LA PALMA.-

PROMOTORES: DON PEDRO-CRISTOBAL FERNANDEZ HERNANDEZ
DON MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS



ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE", EN SANTA CRUZ DE LA PALMA

3. DOCUMENTACION

Conforme a lo prescrito en el artículo 14.2.b. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, el presente Estudio de Detalle está constituido por los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa, de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas, con los antecedentes legales que lo justifican, las determinaciones urbanísticas que lo condicionan y los resultados, urbanísticos, funcionales y estéticos que se pretenden conseguir, de conformidad a lo establecido en el artículo 65.3. del RP;

2. Planos, que comprenden, a su vez, dos series:

a) Planos de información, que tratan de reflejar la realidad existente y las determinaciones urbanísticas que sobre ella inciden, a saber:

- 2.1.1. Ordenación según el PGOU (1:500)
- 2.1.2. Ordenación según el Anexo Normativo (1:500)
- 2.1.3. Alturas según el PGOU (1:200)
- 2.1.4. Volumetría según el PGOU (1:200)
- 2.1.5. Estado actual de la alineación municipal (1:200)
- 2.1.6. Propietarios afectados (1:200)

b) Planos de ordenación

- 2.2.1. Alineaciones según el ED (1:200)
- 2.2.2. Alturas según el ED (1:200)
- 2.2.3. Volumetría y ordenación según el ED (1:200)

Este Proyecto requiere el trámite establecido en el art.º 40-2 de la Ley del Suelo (r. d. 1346/1976).

Santa Cruz de Tenerife, Junio de 1992

El Arquitecto,

Fdo.: Juan Julio Fernández

22 JUN. 1992
fecha

28853

conforme al encargo del propietario



4. TRAMITACION LEGAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria acctal., para hacer constar que el presente documento forma parte del Estudio de Detalle "Parque", de iniciativa particular, aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en fecha nueve de noviembre del año en curso.

S/C de La Palma, 16 de noviembre de 1.992
La Secretaria acctal.



[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE" EN LA MANZANA DEFINIDA POR CALLES DE SAN FRANCISCO (ALAMEDA), AVENIDA DE LAS NIEVES, CALLE DE NUEVA CREACION Y SENDA PEATONAL, DE S/C. DE LA PALMA.-

PROMOTORES: DON PEDRO-CRISTOBAL FERNANDEZ HERNANDEZ
DON MANUEL FERNANDEZ DE LAS CASAS

ESTUDIO DE DETALLE "PARQUE", EN SANTA CRUZ DE LA PALMA

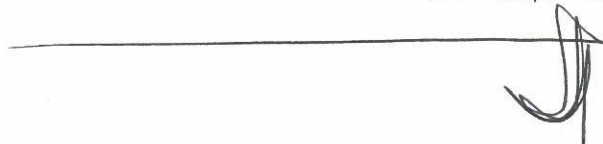
4. TRAMITACION LEGAL

El artículo 140 del Reglamento de Planeamiento establece para la tramitación del Estudio de Detalle:

1. Aprobación inicial por la Corporación Municipal;
2. Información al público durante un mes, trámite cuya apertura deberá anunciarse en el Boletín Oficial de la Comunidad y, al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, con notificación personal a los propietarios y otros interesados directamente afectados por el ámbito del ED, a fin de que, en el mencionado plazo, puedan alegar lo que estimen procedente;
3. Aprobación definitiva por la Corporación Municipal introduciendo, en su caso y como consecuencia de las alegaciones que puedan resultar del período de información al público, las modificaciones que procedan;
4. Comunicación del acuerdo de la aprobación definitiva, en un plazo de un mes, a la CUMAC; y
5. Publicación del acuerdo de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial.

Santa Cruz de Tenerife, Junio de 1992

El Arquitecto,



Fdo.: Juan Julio Fernández