



Sección 2ª: ZONA DOTACIONAL DE COMUNICACIONES:

Apartado 4.6.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA RED VIARIA.

1. No se permitirá edificación o actuación constructiva aparente ni instalación exenta alguna, al margen del mobiliario urbano, como plantaciones de alcorques o jardines, señales, instalaciones o cabinas de los servicios (como parada de autobuses y su protección, cabinas telefónicas, alumbrado público, señalización de tráfico, etc.), bancos, papeleras y análogos. En las sendas peatonales podrá instalarse un carril para bicicletas siempre que quede espacio suficiente para el paso de dos peatones de frente.
2. Subterráneamente, sólo se permitirán las construcciones destinadas a los servicios de infraestructura necesarios.
3. Se tolerará temporalmente la instalación de kioscos o casetas, con 5 m²c de superficie y 3,00 m de altura máximas, ubicados en aceras o peatonales de más de 4 m de ancho y siempre que quede libre una franja de acera no inferior a 2,00 m y se dispongan a 50 m de distancia unas de otras.
4. Uso característico: Circulación de vehículos, medios de transporte rodado y peatones (ap. 2.2.7).
5. Usos tolerados: Instalaciones de servicios de infraestructura (ap. 2.2.25), mobiliario urbano y kioscos o casetas para venta de periódicos, revistas, flores y análogos.
6. Usos prohibidos: Todos los usos no detallados en este apartado.
7. La titularidad de los terrenos incluidos en el ámbito de este sistema de ordenación será pública.

Apartado 4.6.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS AREAS DE APARCAMIENTO.

1. No se permitirá edificación o actuación constructiva aparente ni instalación exenta alguna, al margen del mobiliario urbano, como plantaciones de alcorques o jardines, señales, instalaciones o cabinas de los servicios (como parada de autobuses y su protección, cabinas telefónicas, alumbrado público, señalización de tráfico, etc.), bancos, papeleras y análogos.
2. Subterráneamente, sólo se permitirán las construcciones destinadas a los servicios de infraestructura necesarios.
3. Uso característico: Espacios de aparcamiento (ap. 2.2.8).
4. Usos tolerados: Instalaciones de servicios de infraestructura (ap. 2.2.24), mobiliario urbano y kioscos o casetas para venta de periódicos, revistas, flores y análogos. Subterráneamente, se admiten aseos públicos y depósito de equipajes y paquetería.
5. Usos prohibidos: Todos los usos no detallados en este apartado.
6. La titularidad de los terrenos incluidos en el ámbito de este sistema de ordenación será pública.

Sección 3ª: ZONA DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES

Apartado 4.6.5.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

1. Zona de Plaza (VZ): Además del mobiliario urbano y elementos propios de esta zona, como pérgolas, monumentos, fuentes, bancos, etc., se admitirán temporalmente las construcciones de kioscos y casetas que no ocupen más de 5 m², ni el 5% de espacio de la zona, ni tengan una altura de coronación superior a 3,00 exposiciones y espectáculos comunitarios al aire libre. Los muros de contención de tierras se revestirán de piedra natural, preferentemente tosca. Los pavimentos serán de material antideslizante.
2. Zona de Jardines (VJ): No se admite construcción alguna distinta del mobiliario urbano y elementos, como kioscos o casetas, permitidos para la Plaza, con la particularidad de que estas



construcciones no podrán ocupar más del 0,5% de la superficie de la zona. Los muros de contención se revestirán de tosca, los pavimentos serán antideslizantes y los jardines se diseñarán dando preferencia a los elementos ornamentales y al tratamiento natural de los espacios, previéndose el empleo de árboles copudos y arbustos de la comarca, así como la utilización de especies autóctonas, con pocos requisitos de agua.

3. Zona de Áreas Verdes de Borde (VA): Además del mobiliario urbano definido, no se admitirán sino sendas peatonales y carriles para bicicletas, pavimentados con materiales naturales compactados, y espacios ajardinados conforme a los criterios señalados en el epígrafe anterior. Los espacios más próximos a la autopista TF-1 y a la carretera de Abades a Tajao dispondrán de pantallas visuales y acústicas constituidas por masas vegetales de árboles y arbustos en formación más densa.

4. Zona de Áreas de juegos y recreo para niños (VN): El mobiliario urbano, en su caso, deberá restringirse a farolas, bancos, fuentes-bebederos, papeleras y monumentos, debiendo instalarse los elementos propios de juegos para niños. El pavimento será antideslizante. El diseño de los elementos evitará las aristas vivas y los materiales a emplear, incluso en los dispositivos de juegos, serán inastillables y atóxicos.

5. Uso característico: Disfrute del espacio e instalaciones correspondientes, incluyendo bancos, pérgolas, monumentos, fuentes, juegos de niños, jardines y mobiliario urbano (ap. 2.2.9 a 2.2.13).

6. Usos tolerados: Usos complementarios de iniciativa pública, como servicios higiénicos, exposiciones al aire libre y concesiones ligeras de explotación, como kioscos para periódicos, flores o estancos. También se admitirán usos deportivos descubiertos que no supongan espectáculo, y los usos culturales y socio-culturales. Las construcciones para servicios de infraestructura, como centros de transformación, telefónicos, casetas de depuración, etc., se ubicarán en espacios no computables como libres de dominio y uso públicos.

7. Usos prohibidos: Todos los usos no detallados en este apartado.

8. La titularidad de los terrenos incluidos en el ámbito de este sistema de ordenación será pública.

Sección 4ª: ZONA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Apartado 4.6.6.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA COMERCIAL – SOCIO - CULTURAL: CO-SC. Ficha nº 7. (Gráfico 16.g).

1. Condiciones de posición:

a) Retranqueos: 5,00 m a todos los linderos, al margen de ajustarse a la línea límite de edificación que establezca el organismo titular de la carretera conforme al RCC.

b) Construcciones subterráneas: Las construcciones totalmente subterráneas, que no sobresalgan más de 1,00 m respecto al "plano de referencia" y se destinen exclusivamente a aparcamientos o instalaciones técnicas, podrán llegar hasta la alineación exterior de parcela.

c) Construcciones auxiliares: 3,00 m a todos los linderos.

2. Condiciones de ocupación:

a) Ocupación máxima de parcela: 50%.

b) Las construcciones auxiliares, además, no ocuparán más del 5% de la parcela.

c) Subterráneamente, podrá ocuparse la totalidad de la parcela bajo las condiciones del epígrafe anterior.

3. Condiciones de forma:

a) Edificabilidad: 0,50 m²c./m².



- b) Altura máxima: Una planta.
Altura de cornisa: 4,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 5,00 m, sobre terreno preparado.
- c) Construcciones auxiliares: Las construcciones auxiliares tendrán una altura de una sola planta y 3,00 m de altura de coronación.
4. Condiciones de dotaciones y servicios:
- a) Aparcamiento: 1 plaza/50 m² de superficie de venta.
- b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la Parte 3 de estas ORD.
5. Condiciones estéticas:
- a) Condiciones de las cubiertas: Serán inclinadas, con tejados a varias aguas, con tejas curvas en color rojo u ocre tostados, incluyendo las construcciones auxiliares.
- b) Condiciones de los cuerpos volados:
- Cuerpos volados cerrados y semicerrados: No se admiten.
 - Cuerpos volados abiertos: No se permitirán sobresalir de la línea de retranqueo obligatorio.
- c) Condiciones de los elementos volados: 0,60 m máximo; a sendas 0,20 m máximo.
6. Uso característico: Comercial (ap. 2.2.15) y socio-cultural (ap. 2.2.19), con un mínimo de 380 m²c para cada uso dotacional.
7. Usos tolerados: Administrativo y equipamientos comunitarios, que no supondrán más del 30% de la superficie edificada. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para su propietario o personal de seguridad.
8. Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este apartado.
9. La titularidad de la parcela incluida en el ámbito de este sistema de ordenación de la edificación será privada.

Apartado 4.6.7.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA ADMINISTRATIVA-ASISTENCIAL: AD-AS. Ficha nº 8. (Gráfico 17.g).

1. Condiciones de posición:
- a) Retranqueos: 5,00 m a vías y 3,00 m a los demás linderos.
- b) Construcciones subterráneas: Las construcciones totalmente subterráneas, que no sobresalgan más de 1 m respecto al "plano de referencia" y se destinen exclusivamente a aparcamientos o instalaciones técnicas, podrán llegar hasta la alineación exterior de parcela.
2. Condiciones de ocupación:
- a) Ocupación máxima de parcela: 30%.
- b) Las construcciones auxiliares, además, no ocuparán más del 5% de la parcela.
- c) Subterráneamente, podrá ocuparse la totalidad de la parcela bajo las condiciones del epígrafe anterior.
3. Condiciones de forma:
- a) Edificabilidad: 0,60 m²c./m².
- b) Altura máxima: 2 plantas sobre terreno preparado.
Altura de cornisa 7,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 8,50 m, sobre terreno preparado.
- c) Construcciones auxiliares: Las construcciones auxiliares tendrán una altura de una sola planta y 3,00 m de altura de coronación.
- d) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.



4. Condiciones de dotaciones y servicios:

a) Aparcamiento: 1 plaza/100 m²c..

b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la Parte 3 de estas ORD.

5. Condiciones estéticas:

a) Condiciones de las cubiertas: Serán inclinadas, con tejados a varias aguas, con tejas curvas en color rojo u ocre tostados, incluyendo las construcciones auxiliares.

b) Condiciones de los cuerpos volados:

- Cuerpos volados cerrados y semicerrados: No se admiten.

- Cuerpos volados abiertos: No se permitirán sobresalir de la línea de retranqueo obligatorio.

c) Condiciones de los elementos volados: 0,60 m máximo; a sendas 0,20 m máximo.

6. Uso característico: Administrativo (ap. 2.2.16) y asistencial (ap. 2.2.20), con un mínimo de 120 m²c. para el primero.

7. Usos tolerados: Servicios de la Administración y bar, restaurante, oficina administrativa y pequeños talleres de reparación vinculados al uso característico. Se admite una sola vivienda de 100 m² útiles para conserje personal de seguridad.

8. Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este apartado.

9. La titularidad de la parcela incluida en el ámbito de este sistema de ordenación de la edificación será pública.

Apartado 4.6.8.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DOCENTE-CULTURAL: D-CU. Ficha nº 9. (Gráfico 18.g).

1. Condiciones de posición:

a) Retranqueos: 5,00 m a vías y 3,00 m a los demás linderos.

b) Construcciones subterráneas: Las construcciones totalmente subterráneas, que no sobresalgan respecto al "plano de referencia" podrán llegar hasta la alineación exterior de parcela.

2. Condiciones de ocupación:

a) Ocupación máxima de parcela: 50%.

b) Las construcciones auxiliares, además, no ocuparán más del 5% de la parcela.

c) Subterráneamente, podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

3. Condiciones de forma:

a) Edificabilidad: 0,50 m²c./m².

b) Altura máxima: 2 plantas sobre terreno preparado.

Altura de cornisa: 8,00 m sobre terreno preparado.

Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.

c) Construcciones auxiliares: Las construcciones auxiliares tendrán una altura de una sola planta y 3,00 m de altura de coronación.

d) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.

4. Condiciones de dotaciones y servicios:

a) Aparcamiento: 1 plaza/aula y 1 plaza/50 personas de aforo.

5. Condiciones estéticas:

a) Condiciones de las cubiertas: Serán inclinadas, con tejados a varias aguas, con tejas curvas en color rojo u ocre tostados, incluyendo las construcciones auxiliares.

b) Condiciones de los cuerpos volados:

- Cuerpos volados cerrados y semicerrados: No se admiten.



- Cuerpos volados abiertos: No se permitirán sobresalir de la línea de retranqueo obligatorio.
- c) Condiciones de los elementos volados: 0,60 m máximo; a sendas 0,20 m máximo.
- 6. Uso característico: Docente (ap. 2.2.18) y cultural (ap. 2.2.19).
- 7. Usos tolerados: Deportivo sin espectáculo, oficina de administración, bar, restaurante, pequeño taller de reparación vinculado al uso característico. Se admite una sola vivienda de 100 m² útiles para conserje o personal de seguridad.
- 8. Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este apartado.
- 9. La titularidad de la parcela incluida en el ámbito de este sistema de ordenación de la edificación será pública.

Apartado 4.6.9.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DEPORTIVA: P. Ficha nº 10.

1. Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: 3,00 m a todos los linderos cualquier construcción aparente.
 - b) Las instalaciones descubiertas podrán adosarse a las alineaciones exteriores de parcela.
2. Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 15%, sin considerar las instalaciones deportivas descubiertas.
 - b) Se destinará a ajardinamiento y arbolado un 25%, mínimo, de superficie de parcela.
3. Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,15 m²c./m².
 - b) Altura máxima: 1 planta sobre terreno preparado.
Altura de cornisa 4,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 5,00 m, sobre terreno preparado.
 - c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.
5. Condiciones estéticas:
 - a) Condiciones de las cubiertas: Serán inclinadas, con tejados a varias aguas, con tejas curvas en color rojo u ocre tostados, incluyendo las construcciones auxiliares.
 - b) Condiciones de los cuerpos volados:
 - Cuerpos volados cerrados y semicerrados: No se admiten.
 - Cuerpos volados abiertos: No se permitirán sobresalir de la línea de retranqueo obligatorio.
 - c) Condiciones de los elementos volados: 0,60 m máximo; a sendas 0,20 m máximo.
6. Uso característico: Deportivo (ap. 2.2.21).
7. Usos tolerados: Bar, restaurante, oficina de administración y pequeños talleres de reparación, vinculados al uso característico.
8. Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este apartado.
9. La titularidad de la parcela incluida en el ámbito de este sistema de ordenación de la edificación será pública.



PARTE TRANSITORIA

Apartado T.1.- Disposiciones sobre actuaciones anteriores.

1. Edificios e instalaciones ajustados o no a la anterior ordenación urbanística aplicable:

a) Terminados: Las edificaciones existentes a la entrada en vigor del PERI, realizadas de conformidad con la ordenación urbanística aplicable o respecto de las que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, al haber transcurrido el plazo de 4 años desde la terminación total de la obra ilegal, salvo en zonas verdes o espacios libres, se entenderán incorporadas al patrimonio de de su titular. En el caso de resultar disconformes con el mismo serán calificadas como fuera de ordenación, con los efectos previstos en el artículo 60 LS76 y las especificidades señaladas al respecto en el apartado 1.1.5 ORD.

b) No terminados y con licencia legal: Las edificaciones que se encuentren en construcción a la entrada en vigor del PERI que cuenten con licencia ajustada a la anterior ordenación urbanística aplicable, podrán continuar ejecutándose con base en la licencia habilitante y en el plazo establecido por ésta.

c) Terminados y con licencia ilegal: Las edificaciones que se encuentren en construcción a la entrada en vigor del PERI que cuenten con licencia no ajustada a la anterior ordenación urbanística aplicable, por declararse así posteriormente en los correspondientes expediente y procedimiento, no quedarán incorporadas al patrimonio del propietario del terreno, al margen de la indemnización por anulación de licencia ilegal y la responsabilidad de la Administración que procedan, en su caso.

d) Terminados sin licencia y compatibles con el PERI: Las edificaciones que a la entrada en vigor del PERI hayan sido realizadas sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatibles con el PERI serán objeto de legalización mediante solicitud de la correspondiente licencia en el plazo de dos meses a partir del correspondiente requerimiento.

e) Terminados sin licencia e incompatibles con el PERI: Las edificaciones que a la entrada en vigor del PERI hayan sido realizadas sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero incompatibles con el PERI serán demolidas sin indemnización, previa instrucción del preceptivo expediente conforme a la legislación urbanística aplicable, a no ser que no hayan transcurrido los plazos resultantes de los artículos 184 LS76 y 26 LDU y el interesado solicite licencia para proyecto conforme con dicho planeamiento o ajuste las obras a la licencia ya concedida.

2. Rehabilitación y sustitución de edificios existentes:

a) Las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento de aprovechamiento no dará lugar a cesiones de aprovechamiento que corresponda a la Administración, aún en el caso de hallarse en el ámbito de una unidad de ejecución.

b) La demolición de la edificación existente, por desaparecer el derecho a la misma, implicará que el aprovechamiento correspondiente sea el 90% del aprovechamiento medio, si la rehabilitación es voluntaria y suponga una sustitución o sea una sustitución pura y simple.

Apartado T.2.- Disposiciones sobre actuaciones en parcelas existentes.

1. Se admite la construcción sobre parcelas con superficies inferiores a la mínima prevista siempre que se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la fecha de la aprobación definitiva de las NSPA, aspecto que deberá justificarse documentalmente, conforme a la normativa aplicable.

2. En todo lo demás, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo con base en la excepción anterior deberán ajustarse a las restantes determinaciones del PERI y estas ORD.



Apartado A.1.- Fichas Urbanísticas.

1. Las Fichas Urbanísticas insertadas a continuación tienen carácter normativo, pese a tratarse de un resumen de las características específicas de cada sistema de ordenación, y además de las restantes determinaciones contenidas en el texto del sistema correspondiente.
2. Las Fichas Urbanísticas se corresponden con las hojas o fichas nº 1.f a 10.f del Anejo a las ORD.

Apartado A.2.- Gráficos.

1. Se incluyen, también a continuación, Gráficos de las determinaciones o soluciones propuestas para los diversos parámetros o consideraciones de la edificación, cerramientos de parcela y características del sistema viario. Las dimensiones señaladas en estos Croquis serán vinculantes, quedando el resto como ejemplos estimativos en función de la solución elegida.
2. Los Gráficos, como resumen del diseño correspondiente a las características citadas, tienen carácter normativo.
3. Los Gráficos se corresponden con las hojas nº 1.g a 9.g del Anejo a estas ORD.

Apartado A.3.- Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías.

1. Se incluye, también a continuación, el cuadro de Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías característicos, a los efectos de la homogeneización de aprovechamientos de las respectivas unidades de actuación.
2. Tales coeficientes de ponderación relativa tendrán carácter normativo.
3. El cuadro correspondiente se encuentra en la hoja 1.p del anejo a estas ORD.

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de marzo de 1999.

El arquitecto,

fdo.: Lorenzo Sánchez Rodríguez.
Colegiado nº 66 COAC.

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
C/. H. Ríguez. López, 9
Ed. NIZA, A. 4º-1. Tf. 922.215.417
38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA =01=

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION Abreviaturas

Abreviaturas y referencias relativas a las Fichas sobre Sistemas de Ordenación de la Edificación:

ABREVIATURAS GENERALES: ap.: apartado/s aplicable/s de las Normas Urbanísticas.

máx.: máximo/a.

mín.: mínimo/a.

c/.: ancho de calle o vía pública.

pl.: planta.

sót.: planta sótano.

ss.: planta semisótano.

b.: planta baja.

1ª: planta primera o sobre la baja.

aux: construcción auxiliar.

CONDICIONES:

1. De la parcela: s: superficie de la parcela mínima (ap. 3.2.2)

∅: diámetro inscriptible mínimo (ap. 3.2.10.2)

a: ancho mínimo de parcela (ap. 3.2.10.3)

f: fondo de parcela (ap. 3.2.10.1).

2. De la edificación:

a) Posición: fr. ed.: frente edificable (ap. 2.15.3)

fo. ed.: fondo edificable (ap. 3.2.15.4)

b) Ocupación: (ap. 3.2.18)

c) Forma: Edificabilidad: (ap. 3.3.3)

Altura cornisa: h_c (ap. 3.3.7.3)

Altura coronación: h_{co} (ap. 3.3.7.4)

d) De calidad: fachadas y medianeras: (ap. 3.4.2.5)

e) Dotaciones: aparcamiento: (ap. 3.4.24)

f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: (ap. 3.6.6.B)

abiertos: (ap. 3.6.6.C)

Elementos volados: aleros y cornisas: (ap. 3.6.7.1.b)

Fachadas y cubiertas: (aps. 3.6.3 y 3.6.4).

3. De los usos:

a) Usos pormenorizados: (aps. 2.2.1 y ss.).

4. Dominio: público o privado.

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO

C/. H. Rdguez. López, 9
Ed. MZA, A.4º-1. Hl. 922.215.417
38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA = 02 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAD.1

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAD.1:

1. De la parcela: $s \geq 150 \text{ m}^2$; $\phi \geq 9 \text{ m}$; $a = 10 \text{ m}$ mín.; $f = 12 \text{ m}$ mín. y 30 m máx.
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: $3,00 \text{ m}$; linderos laterales: $1,20 \text{ m}$ mín. (3 m con habitaciones vivideras)
 - b) Ocupación: 70% parcela máx.
 - c) Forma: Edificabilidad: $0,70 \text{ m}^2\text{c./m}^2$ máx.
Altura edificio: 1 pl. máx.
Altura cornisa: $h_c \leq 3,50 \text{ m}$.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.
medianeras: pared $2 \times 9 \text{ cm}$ espesor con 225 kg/m^2 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/vivienda ó $100 \text{ m}^2\text{c.}$, mín.
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no admitidos.
abiertos: sólo dentro retranqueos.
Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m}$ máx.; a sendas: $0,25 \text{ m}$ máx.
 - g) Densidad: Una vivienda/ 125 m^2 solar.
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Residencial (aps. 2.2.3 a 2.2.5).
 - b) Usos tolerados:
 - Despachos profesionales (ap. 2.2.17).
 - Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales o característico (ap. 2.2.24).
 - Espacios libres privados: Admitido en la categoría de jardín interior (ap. 2.2.15).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no considerados característicos o tolerados y otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
 - Artesanal (ap. 2.2.7).
 - Comercio (ap. 2.2.16).
 - Administración (ap. 2.2.17).
 - Reunión (ap. 2.2.18).
 - Docente (ap. 2.2.19).
 - Cultural y socio-cultural (ap. 2.2.20).
 - Asistencial y sanitario (ap. 2.2.21).
 - Deportivo (ap. 2.2.22).
 - Religioso (ap. 2.2.23).
 - Espacios de aparcamiento no vinculados a los usos admitidos (ap. 2.2.24).
 - Servicios de la Administración (ap. 2.2.25).
4. Dominio: Privado.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA = 03 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAD.2

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAD.2:

1. De la parcela: $s \geq 150 \text{ m}^2$; $\phi \geq 9 \text{ m}$; $a = 10 \text{ m min.}$; $f = 12 \text{ m min. y } 30 \text{ m max.}$
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: 3,00 m; linderos laterales: 1,20 m mín. (3 m con habitaciones vivideras) a lindero posterior: 2 m frente carretera (s. Cabildo); 3 m frente zona verde.
 - b) Ocupación: 70% parcela máx..
 - c) Forma: Edificabilidad: $0,90 \text{ m}^2\text{c./m}^2 \text{ máx.}$
Altura edificio: 2 pl. máx., 2ª ocupando $\leq 50\%$ baja.
Altura cornisa: $h_c \leq 7 \text{ m}$.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.
medianeras: pared $2 \times 9 \text{ cm}$ espesor con 225 kg/m^2 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/vivienda ó 6 camas ó $100 \text{ m}^2\text{c.}$, mín.
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no admitidos.
abiertos: dentro retranqueos obligatorios.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.
 - g) Densidad: Una vivienda/100 m^2 solar.
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Residencial (aps. 2.2.3 a 2.2.5).
 - b) Usos tolerados:
 - Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano o sótano (ap. 2.2.16). Se admiten locales comerciales en edificio exclusivo.
 - Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 2.2.17).
 - Reunión: Solo se permiten las actividades recreativas (ap. 2.2.18.1.c).
 - Industrial: Artesanal, excepto actividades inconvenientes (ap. 2.2.7).
 - Docente, cultural, socio-cultural y asistencial: Cualquiera de sus modalidades (aps. 2.2.19, 2.2.20 y 2.2.21).
 - Religioso: Capacidad inferior a 50 personas (ap. 2.2.23).
 - Sanitario: Sólo ambulatorios para personas (ap. 2.2.21).
 - Servicios de la Administración: Cualquiera de sus modalidades (ap. 2.2.25).
 - Espacios de aparcamiento: garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado (ap. 2.2.24);
 - Espacios libres privados: Sólo la subcategoría de jardín privado (ap. 2.2.14).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no considerados característicos o tolerados y otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
 - Industrial artesanal con actividades inconvenientes (ap. 2.2.7).
 - Reunión, con excepción de los usos citados de actividades recreativas (ap. 2.2.18).
 - Sanitario, excepto ambulatorios (ap. 2.2.21).
 - Deportivo (ap. 2.2.22).
 - Religioso, excepto aforos menores de 50 personas (ap. 2.2.23).
 - Espacios de aparcamiento no vinculados a los usos admitidos (ap. 2.2.24).



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA =04=

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAb.2

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAb.2:

1. De la parcela: $s \geq 400 \text{ m}^2$; $\varnothing \geq 20 \text{ m}$; $a = 20 \text{ m}$ mín.; $f = 20 \text{ m}$ mín.; jardín: 60% espacio libre; árbol/100 m^2
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: $\frac{1}{2} \cdot h_{c_0} \geq 5 \text{ m}$; a resto linderos: $\frac{1}{2} \cdot h_{c_0} \geq 3 \text{ m}$.
 - b) Ocupación: 40% parcela máx.
 - c) Forma: Edificabilidad: $0,60 \text{ m}^2\text{c./m}^2$ máx.
Altura edificio: 1 pl. y otra ocupando $\leq 50\%$ superficie baja.
Altura cornisa: $h_c \leq 3,50$ y $7,00 \text{ m}$, respectivamente.
Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{c_0} \leq 3 \text{ m}$, ocupación $\leq 5\%$ parcela, para garajes.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/150 $\text{m}^2\text{c.}$ vivienda ó 6 camas ó 100 $\text{m}^2\text{c.}$, mín.
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: dentro retranqueos,
abiertos: dentro retranqueos.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.
 - g) Densidad: Una vivienda/150 m^2 solar.
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Residencial (aps. 2.2.3 a 5).
 - b) Usos tolerados:
 - Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano y sótano (ap. 2.2.16).
 - Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 2.2.17).
 - Reunión: Cualquiera de sus modalidades excepto Usos Inadmisibles (ap. 2.2.18).
 - Docente (ap. 2.2.19); cultural y socio-cultural con aforos no superiores a 250 personas, no admitiéndose teatros y cinematógrafos (ap. 2.2.20); asistencial, excepto tanatorios (ap. 2.2.21); sanitario sólo ambulatorios de personas (ap. 2.2.21); religioso: capacidad inferior a 50 personas (ap. 2.2.23).
 - Deportivo: En edificio exclusivo o sin usos residencial (ap. 2.2.22).
 - Servicios de la Administración: Cualquiera de sus modalidades (ap. 2.2.25).
 - Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico otolerado. Espacios de aparcamientos públicos en edificio exclusivo (ap. 2.2.24).
 - Espacios libres privados: admitido en la subcategoría de jardín interior (ap. 2.2.14).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no considerados característicos o tolerados y otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
 - Reunión: actividades con espectáculo, actividades con música y parques de atracciones y ferias (ap. 2.2.18).
 - Industrial: Cualquier uso industrial (ap. 2.2.7).
 - Socio-cultural: Modalidad con espectáculo y/o música (ap. 2.2.20).
 - Sanitario, excepto ambulatorios (ap. 2.2.21)
y cualquier otro uso no admitido expresamente.
4. Dominio: Privado.

hoja nº 4.f

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO
C/. H. Rdguez. López, 9
Ed. NIZA, A. 4º-1. III. 922.215.417
38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA =05=

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RA.c.1

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RA.c.1:

1. De la parcela: $s \geq 400 \text{ m}^2$; $\phi \geq 15 \text{ m}$; $a = 15 \text{ m}$ mín.; $f = 15 \text{ m}$ mín.
ajardinamiento: 60% espacio libre; árbol/100 m^2 .
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: $\geq 5 \text{ m}$; a resto linderos: $\geq 3 \text{ m}$
 - b) Ocupación: 30% parcela máx.
 - c) Forma: Edificabilidad: $0,40 \text{ m}^2\text{c./m}^2$ máx.
Altura edificio: 1 pl. máx.
Altura cornisa: $h_c \leq 3,50 \text{ m}$.
Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3 \text{ m}$, ocupación $\leq 10\%$ parcela, para garajes.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/150 $\text{m}^2\text{c.}$ vivienda ó 6 camas ó 100 $\text{m}^2\text{c.}$, mín.
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: dentro retranqueos
abiertos: dentro retranqueos.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.
 - g) Densidad: Una vivienda/cada solar.
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Vivienda unifamiliar (ap. 2.2.3).
 - b) Usos tolerados:
 - Docente: Jardines de infancia, guarderías y escuelas primarias hasta 120 alumnos en edificio exclusivo (ap. 2.2.19).
 - Cultural y religioso: Cualquier modalidad en edificio exclusivo (aps. 2.2.20 y 2.2.23).
 - Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerados (ap. 2.2.24).
 - Espacios libres privados: Admitidos en la categoría de jardín interior (ap. 2.2.15).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no considerados característicos o tolerados y otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
 - Comercio (ap. 2.2.16).
 - Administrativo: Excepto despachos profesionales del titular de la vivienda (ap. 2.2.17).
 - Reunión, socio-cultural, asistencial, sanitario y deportivo: Cualquier modalidad (aps. 2.2.18 a 2.2.22).
 - Industrial: Cualquier actividad industrial (ap. 2.2.7).
 - Docente: Escuelas secundarias, academias y estudios universitarios o análogos (ap. 2.2.19).
 - Servicios de la Administración (ap. 2.2.25).
 - Espacios de aparcamiento: Aparcamientos públicos (ap. 2.2.24).
4. Dominio: Privado.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA =06=
Resumen de las condiciones urbanísticas
SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAG.2

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAG.2:

1. De la parcela: $s \geq 1.000 \text{ m}^2$; $\varnothing \geq 15 \text{ m}$ o según manzana en Alineaciones;
ajardinamiento: 60% espacio libre mín.; árbol/100 m^2
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía y linderos: $\frac{1}{2} \cdot h_{co} \geq 3 \text{ m}$
 - b) Ocupación: 70% parcela máx.
 - c) Forma: Edificabilidad: $0,70 \text{ m}^2 \text{c./m}^2$ máx.
Altura edificio: 1 pl. y otra alta ocupando $\leq 50\%$ superficie baja.
Altura cornisa: $h_c \leq 3,50 \text{ m}$; planta alta: $7,00 \text{ m}$ máx.
Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3 \text{ m}$, ocupación $\leq 5\%$ parcela, para garajes.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/150 $\text{m}^2 \text{c.}$ vivienda, mín.
 - f) Estéticas: Cubiertas: inclinadas a varias aguas, de tejas.
Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no se admiten,
abiertos: dentro retranqueos obligatorios.
Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m}$ máx.
 - g) Densidad: Una vivienda/150 m^2 de solar.
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Residencial (aps. 2.2.3 a 5).
 - b) Usos tolerados:
 - Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano y sótano (ap. 2.2.16).
 - Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 2.2.17).
 - Reunión: Sólo actividades recreativas (ap. 2.2.18).
 - Docente (ap. 2.2.19), Cultural y Socio-Cultural con aforos no superiores a 250 personas, no admitiéndose espectáculo y/o música (ap. 2.2.20)
 - Asistencial, excepto tanatorios (ap. 2.2.21); Sanitario; sólo ambulatorios de personas (ap. 2.2.21).
 - Religioso: capacidad inferior a 50 personas (ap. 2.2.23).
 - Deportivo: En edificio exclusivo o sin usos residencial (ap. 2.2.22).
 - Servicios de la Administración: Cualquiera de sus modalidades (ap. 2.2.25).
 - Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado.
 - Espacios de aparcamientos públicos en edificio exclusivo (ap. 2.2.24).
 - Espacios libres privados: admitido en la subcategoría de jardín interior (ap.2.2.14).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no considerados característicos o tolerados y otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
 - Reunión: actividades con espectáculo, actividades con música y parques de atracciones y ferias (ap. 2.2.18).
 - Industrial: cualquier uso industrial (ap. 2.2.7).
4. Dominio: Privado.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA =07=

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION CO-SC

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DOTACIONAL DE
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: CO - SC:

1. De la parcela: según manzana en Plano de Alineaciones. Ajardinado: 60% libre; árbol/100 m²
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía y linderos: ≥ 5 m.
construcción auxiliar: a vía y linderos: ≥ 3 m
 - b) Ocupación: 50% parcela máx.
5% parcela máx. en construcción auxiliar.
 - c) Forma: Edificabilidad: 0,50 m²c./m² máx.
Altura edificio: 1 pl. máx..
de cornisa: 4 m máx..
de coronación: 5,00 m máx..
Construcción auxiliar: 1 pl. y h_{co} ≤ 3 m.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m², mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/50 m²c. superficie venta y correspondiente según usos tolerados.
 - f) Estéticas: Cubiertas: Con tejados de tejas curvas en rojo u ocre tostado.
Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no se admiten.
abiertos: dentro retranqueos obligatorios.
Elementos volados; aleros y cornisas: 0,60 m máx.; a sendas: 0,20 m máx..
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Comercial (ap. 2.2.16) y socio-cultural (ap. 2.2.20).
 - b) Usos tolerados: No supondrán más del 35% de superficie edificable.
Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 2.2.17).
Reunión: Sin actividades con espectáculo, música o atracciones (ap. 2.2.18).
Residencial: Sólo una vivienda de 100 m² útiles para propietario o personal seguridad (ap. 2.2.3).
Servicios de la Administración: Cualquiera de sus modalidades (ap. 2.2.25).
Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos característico o tolerados (ap. 2.2.24).
Espacios libres privados: Admitido en la categoría de jardín interior (ap. 2.2.15).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
Reunión: Actividades con espectáculo, actividades con música y parque atracciones (ap. 2.2.18).
Socio-cultural: Modalidades con espectáculo y/o música (ap. 2.2.20).
Industrial-artesanal (ap. 2.2.7).
Sanitario (ap. 2.2.21).
4. Dominio: Privado.

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO

C/. H. Rodríguez López, 9
Ed. HIZA, A. 4º-1. tel. 922.215.417
38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA = 08 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION AS-AD

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DOTACIONAL
DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: AS-AD:

1. De la parcela: según manzana en Plano de Alineaciones. Ajardinado: 60% libre; árbol/100 m²
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: $\frac{1}{2} \cdot h_{co} \geq 5$ m; a linderos: $\frac{1}{2} \cdot h_{co} \geq 3$ m.
 - b) Ocupación: 30% parcela máx.
5% parcela máx. en construcción auxiliar.
 - c) Forma: Edificabilidad: 0,60 m²c./m² máx.
Altura edificio: 2 pl. máx.
de cornisa: $h_c \leq 7,00$ m.
de coronación: $h_{co} \leq 8,50$ m.
Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3$ m.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m², mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/100 m²c. y correspondiente según usos tolerados.
 - f) Estéticas: Cubiertas: Con tejados de tejas curvas en rojo u ocre tostado.
Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no se admiten.
abiertos: dentro retranqueos obligatorios.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.; a sendas: 0,20 m máx..
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Asistencial y sanitario (ap. 2.2.21) y administrativo (ap. 2.2.17).
 - b) Usos tolerados:
Servicios de la Administración: Cualquiera de sus modalidades (ap. 2.2.25).
Bar y restaurante (ap. 2.2.16).
Pequeños talleres de reparación vinculados al uso característico (ap. 2.2.7).
Residencial: Sólo una vivienda de 100 m² útiles para conserje o personal seguridad (ap. 2.2.3).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
Reunión (ap. 2.2.18), socio-cultural (ap. 2.2.20), industrial-artesanal (ap. 2.2.7), sanitario (ap. 2.2.21),
espacios de aparcamiento (ap. 2.2.24).
4. Dominio: Público.

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
ARQUITECTO

C/. M. Rdguer. López, 9

Ed. NIZA, A. 4º-1. tel. 922.215.417

38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

ORDENANZAS

FICHA URBANISTICA = 09 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION CU-D

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DOTACIONAL
DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: CU-D:

1. De la parcela: según manzana en Plano de Alineaciones.
Ajardinado: 60% libre; árbol/100 m²
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: $\frac{1}{2}h_{co} \geq 5$ m; a linderos: $\frac{1}{2}h_{co} \geq 3$ m.
 - b) Ocupación: 50% parcela máx..
5% parcela máx. en construcción auxiliar.
 - c) Forma: Edificabilidad: 0,50 m²c./m² máx..
Altura edificio: 2 pl. máx..
de cornisa: 8,00 m máx..
de coronación: 9,00 m máx..
Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3$ m.
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m², mín..
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/50 personas aforo y 1 plaza/aula y correspondiente a usos tolerados.
 - f) Estéticas: Cubiertas: Con tejados de tejas curvas en rojo u ocre tostado.
Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no se admiten.
abiertos: dentro retranqueos obligatorios.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.; a sendas: 0.20 m máx..
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Docente (ap. 2.2.19) y cultural (ap. 2.2.20).
 - b) Usos tolerados:
Administrativo: Oficina de la actividad principal o uso característico (ap. 2.2.17).
Deportivo: Sin espectáculos (ap. 2.2.22).
Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado.
Bar y restaurante (ap. 2.2.16).
Pequeños talleres de reparación vinculados al uso característico (ap. 2.2.7).
Residencial: Sólo una vivienda de 100 m² útiles para conserje o personal seguridad (ap. 2.2.3).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no admitidos expresamente, incluyendo los siguientes:
Reunión (ap. 2.2.18), socio-cultural (ap. 2.2.20), industrial-artesanal (ap. 2.2.7), sanitario (ap. 2.2.21)
4. Dominio: Público.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
JARDIN DEL ATLANTICO PERI-1

□WIORDENANZAS□W0

FICHA URBANISTICA =10=
Resumen de las condiciones urbanísticas
SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION P

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DOTACIONAL
DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: P:

1. De la parcela: según manzana en Plano de Alineaciones.
Ajardinado: 25% libre; árbol/100 m²
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía y linderos: $\frac{1}{2}.h_e \geq 3$ m.
 - b) Ocupación: 15% parcela máx..
 - c) Forma: Edificabilidad: 0,15 m²c./m² máx.
Altura edificio: 1 pl. máx..
de cornisa: 4,00 m máx..
de coronación: 5,00 m máx..
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/25 personas de aforo.
 - f) Estéticas: Cubiertas: Con tejados de tejas curvas en rojo u ocre tostado.
Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no se admiten.
abiertos: dentro retranqueos obligatorios.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.; a sendas: 0.20 m máx..
3. De los usos:
 - a) Uso característico: Deportivo (ap. 2.2.22).
 - b) Usos tolerados:
Administrativo: Sólo oficina de administración del uso característico (ap. 2.2.17).
Bar y restaurante (ap. 2.2.16).
Pequeños talleres de reparación vinculados al uso característico (ap. 2.2.7).
 - c) Usos prohibidos: Otros usos no admitidos expresamente.
4. Dominio: Público.

GRAFICO 1.g
apartado 3.2.7 y 3.2.9

CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA

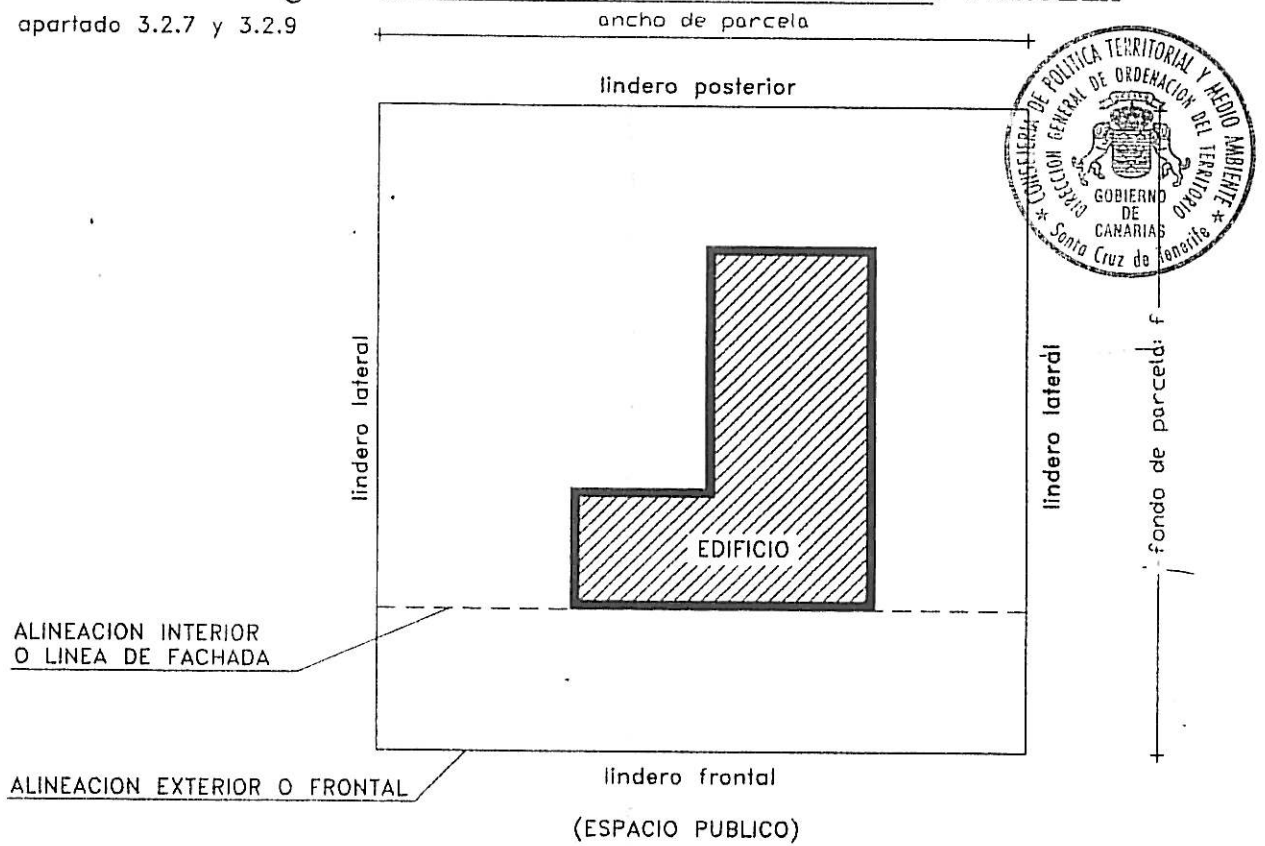


GRAFICO 2.g
apartado 3.2.10 Y 3.2.13

CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

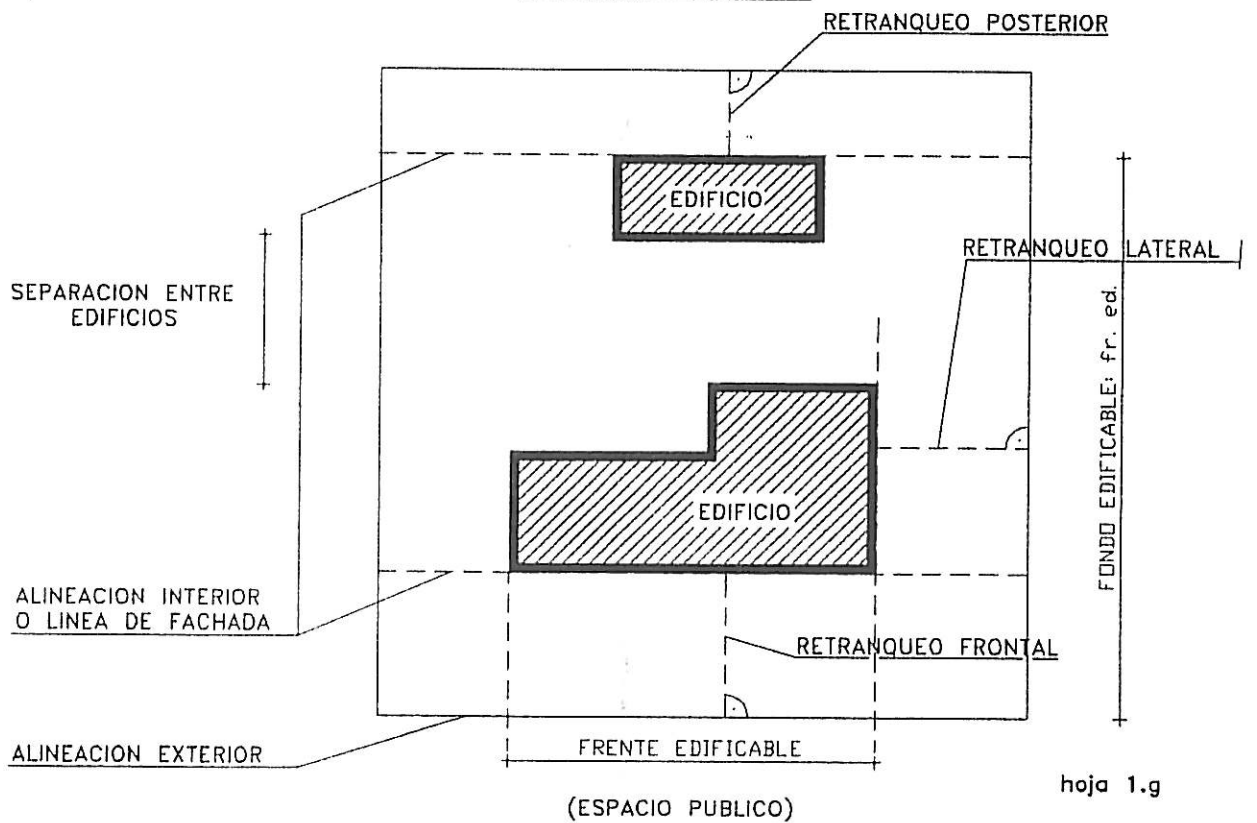


GRAFICO 3.g
apartado 3.2.18

CONDICIONES DE OCUPACION
DE LA PARCELA POR EL EDIFICIO

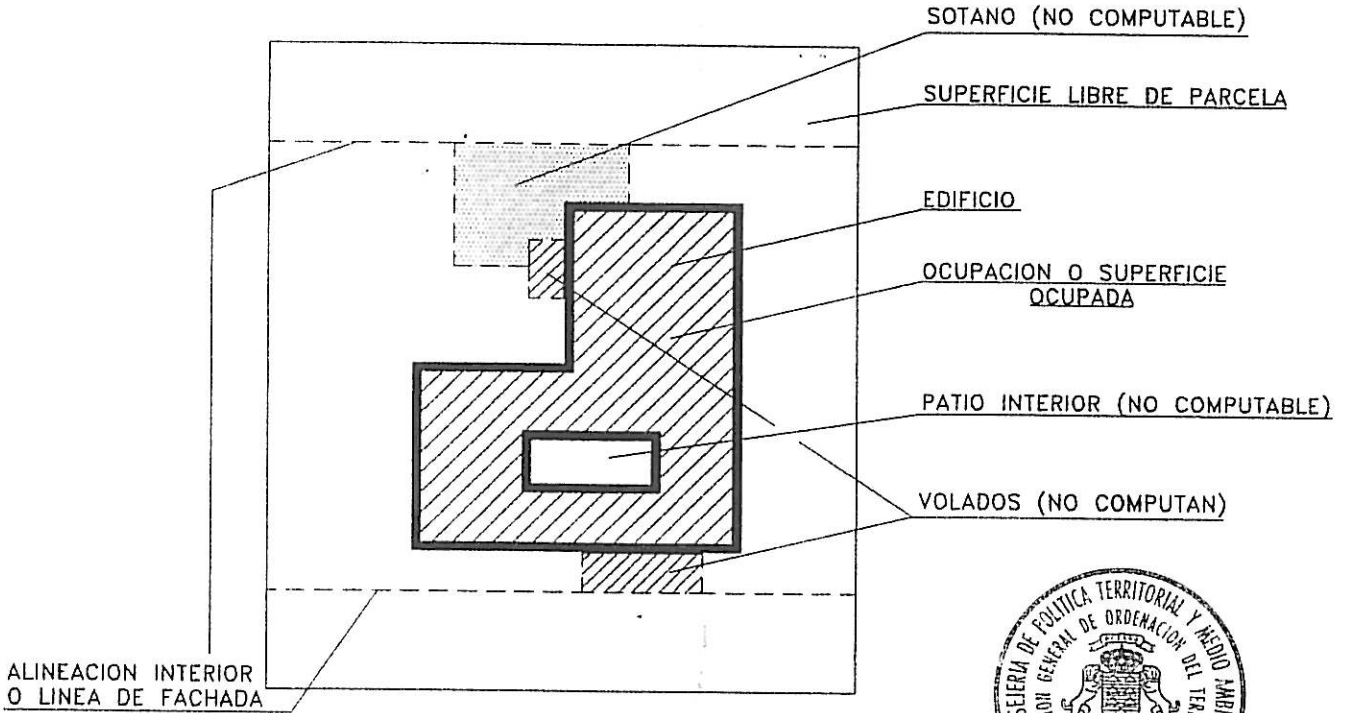
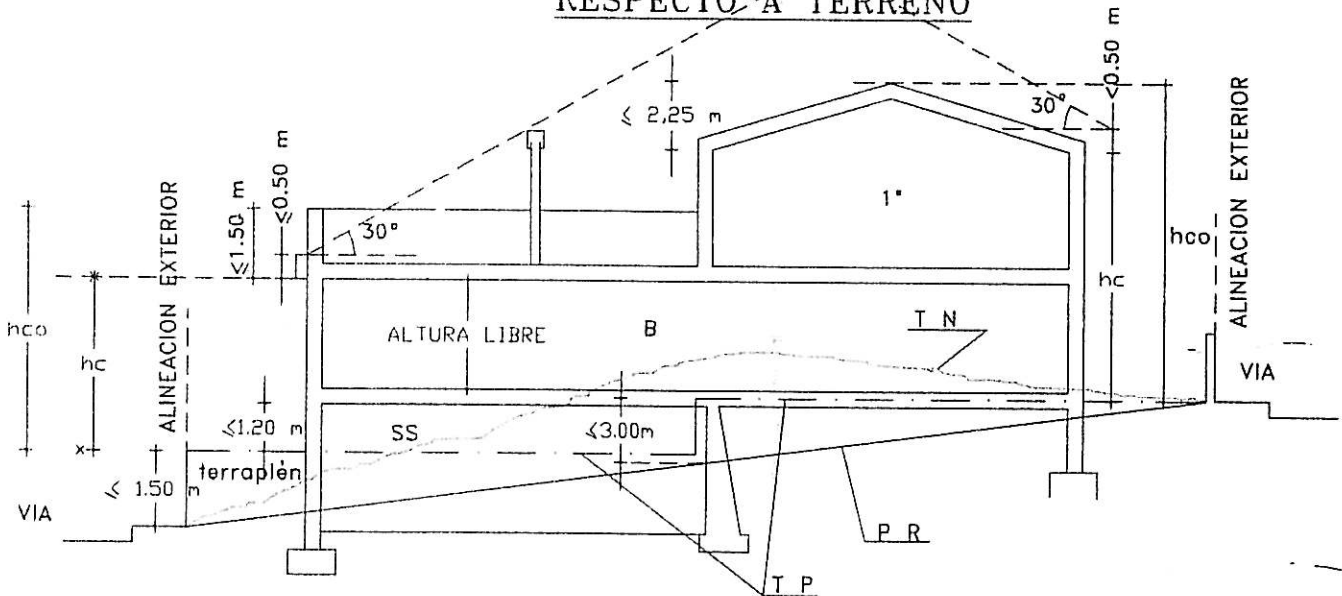


GRAFICO 4.g
apartado 3.3.7; 3.3.8 Y 3.3.9

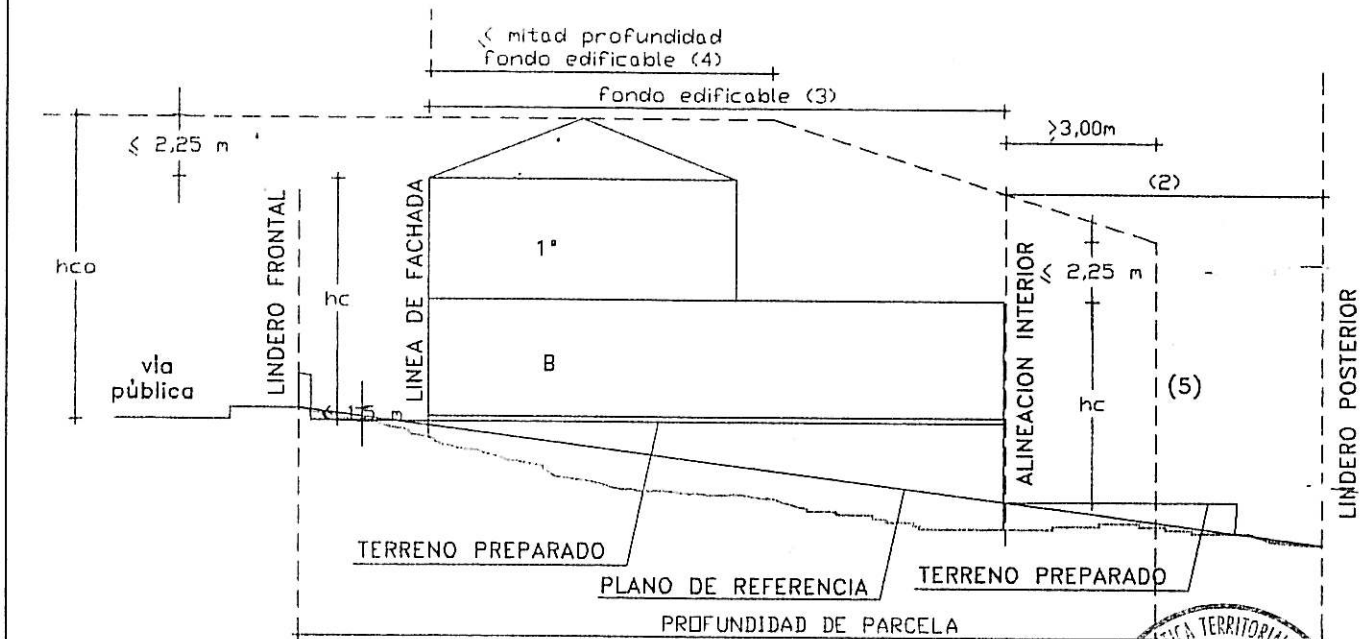
CONDICIONES DE ALTURA DE EDIFICACION
RESPECTO A TERRENO



- TN = TERRENO NATURAL
- TP = TERRENO PREPARADO
- pr = PLANO DE REFERENCIA
- SS = PLANTA SEMISOTANO
- B = PLANTA BAJA
- 1° = PLANTA ALTA

- hc = ALTURA DE CORNISA
- hco = ALTURA DE CORONACION

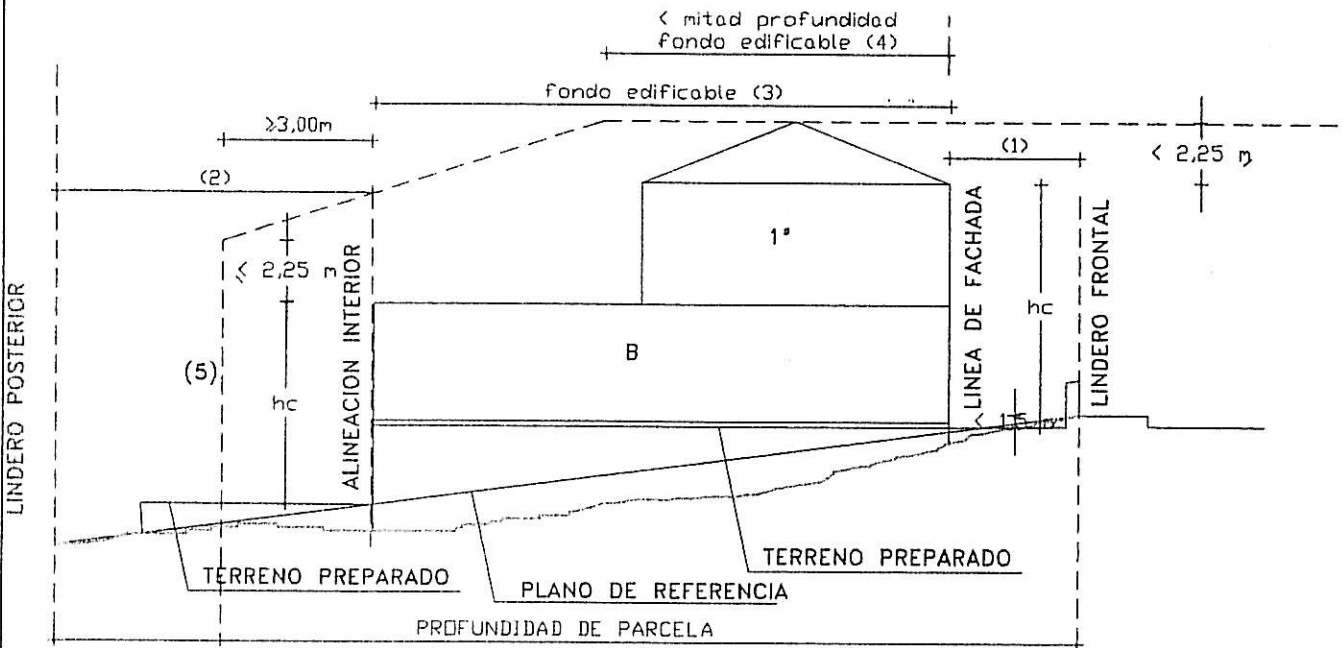
GRAFICO 5.g ALTURA EN PARCELAS LADERA ABAJO DE CALLE O VIA PUBLICA
 apartado 3.3.8.2.a)



- hc = altura de cornisa
 hco = altura de coronación
 (1) = retranqueo frontal
 (2) = retranqueo posterior
 (3) = fondo edificable
 (4) = mitad de fondo edificable
 (5) = mitad de fondo edificable



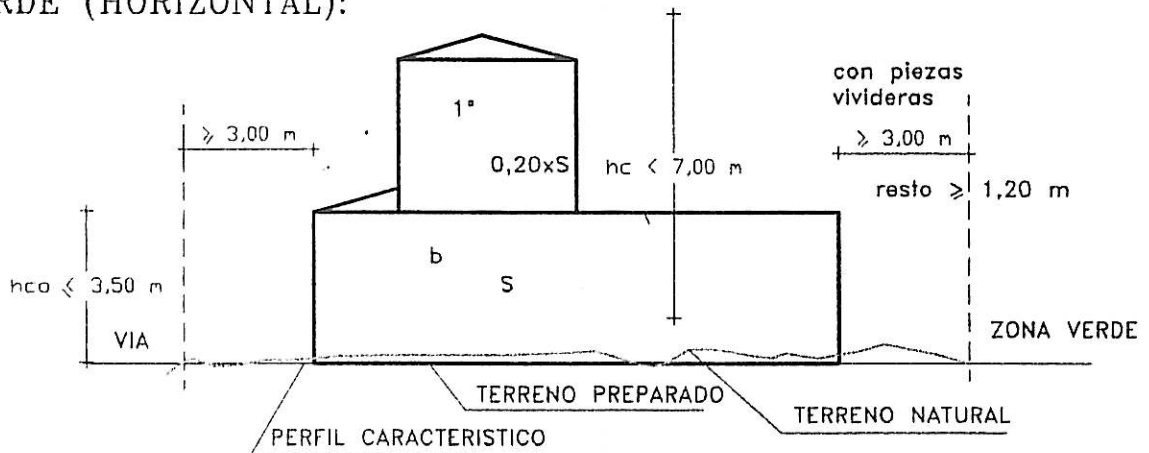
GRAFICO 6.g ALTURA EN PARCELA LADERA ARRIBA DE CALLE O VIA PUBLICA
 apartado 3.3.3.2.b)



- hc = altura de cornisa
 hco = altura de coronación
 (1) = retranqueo frontal
 (2) = retranqueo posterior
 (3) = fondo edificable
 (4) = mitad de fondo edificable
 (5) = mitad de fondo edificable

GRAFICO 7.g PERFIL CARACTERISTICO DE MANZANA RAd.1
 apartado 4.1.3

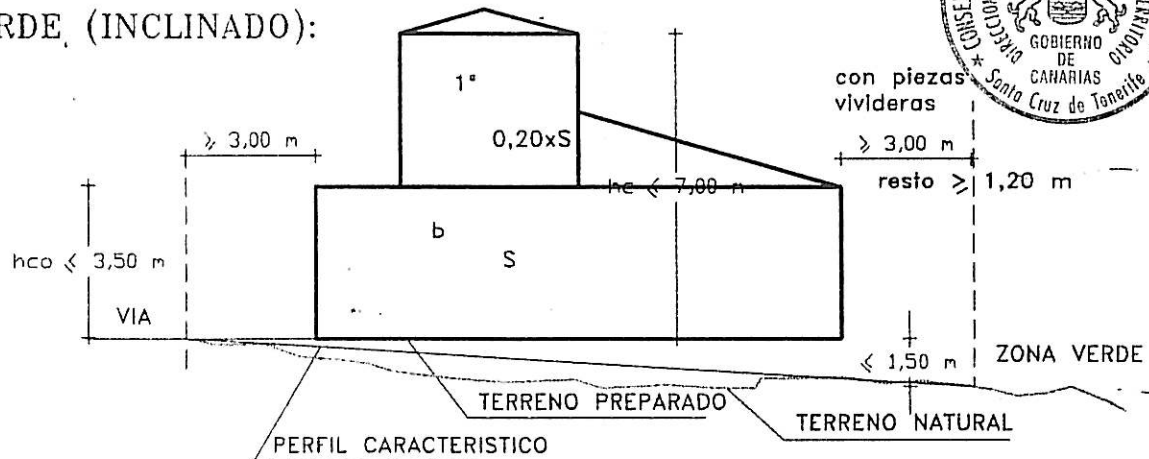
TIPO BORDE (HORIZONTAL):



S = SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA

GRAFICO 8.g
 apartado 4.1.3

TIPO BORDE (INCLINADO):

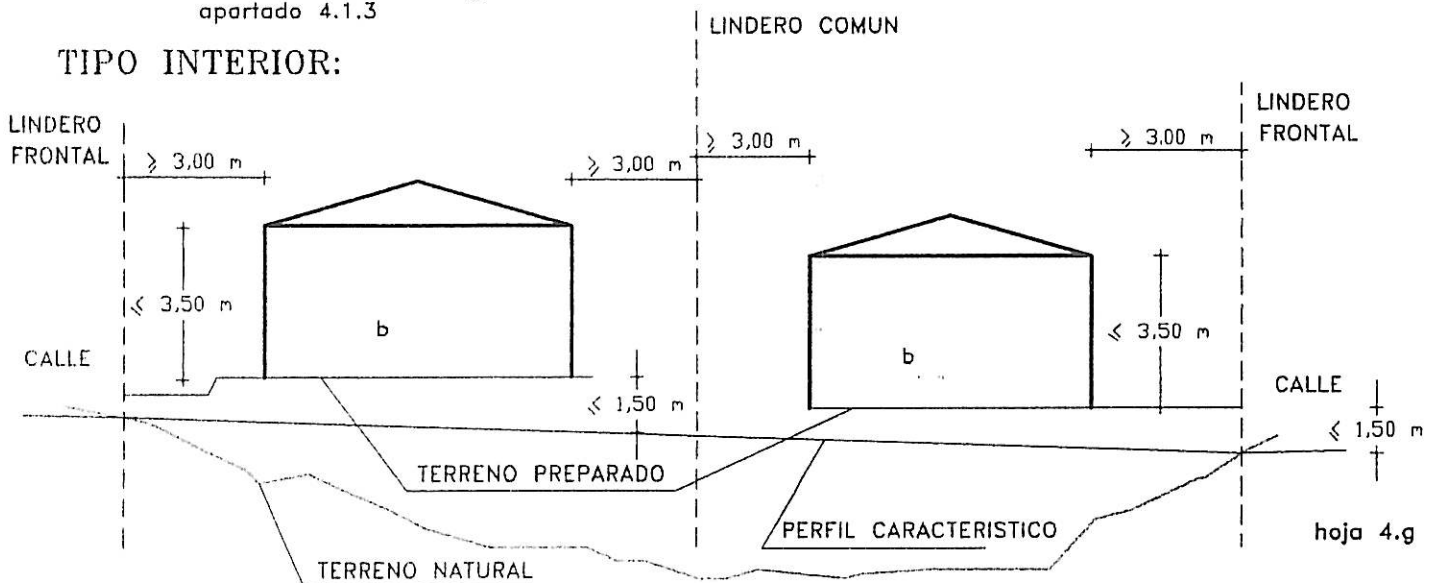


S = SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA



GRAFICO 9.g
 apartado 4.1.3

TIPO INTERIOR:



hoja 4.g

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ

ARQUITECTO

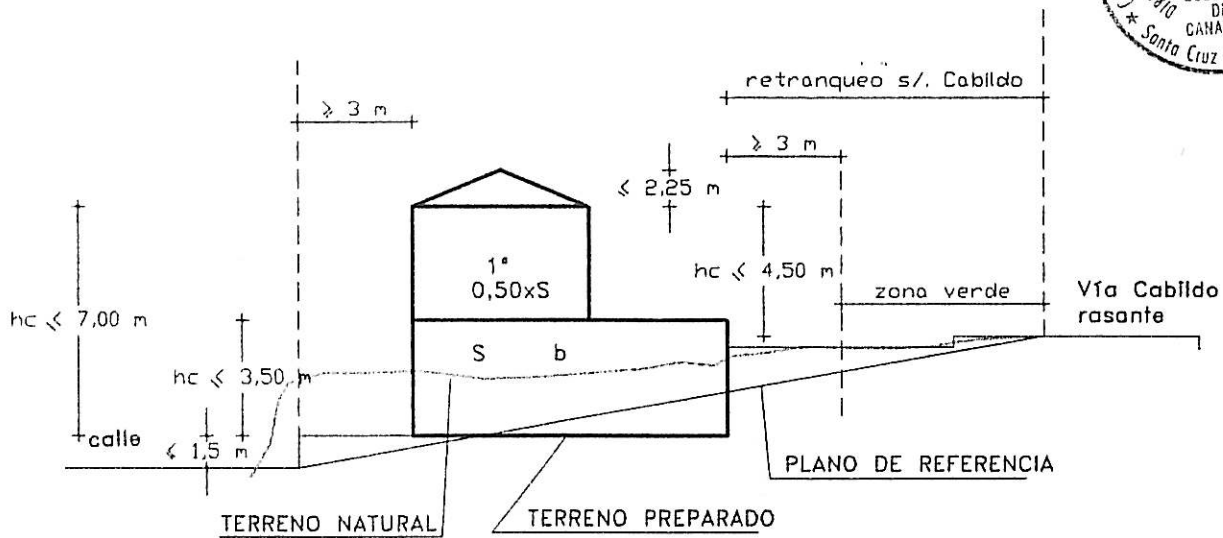
C/ H. Rodríguez López, 9

Ed. NIZA, A. 4.º-1. Hf. 972.215.417

39005. SANTA CRUZ DE TENERIFE

GRAFICO 10.g PERFIL CARACTERISTICO DE MANZANA Rad.2
 apartado 4.2.3

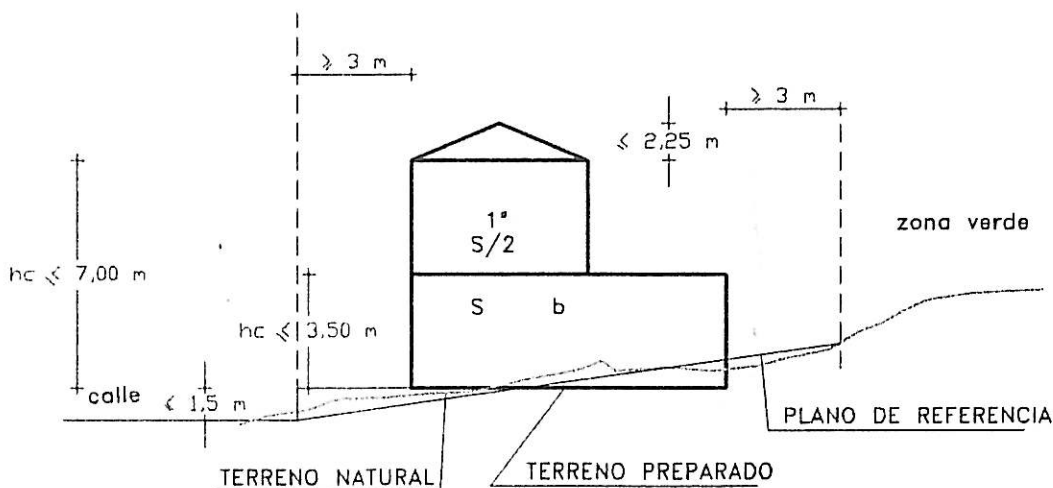
TIPO FRENTE A VIA DEL CABILDO:



S = SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA

GRAFICO 11.g
 apartado 4.2.3

TIPO FRENTE A ZONA VERDE PERIMETRAL:



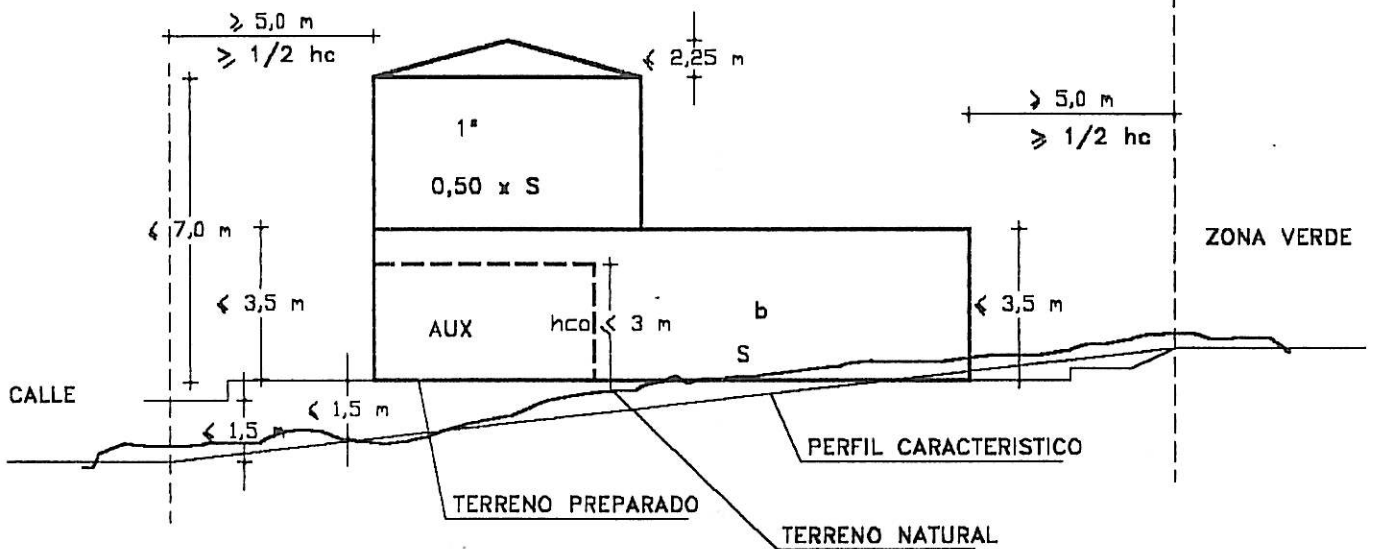
S = SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA

hoja 5.g

LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
 ARQUITECTO

C/. R. Rdguez. López, 9
 Id. RIZA, A.º-I. III. 922.215.417
 38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE

GRAFICO 12.g PERFIL CARACTERISTICO DE MANZANA Rab.2
 apartado 4.3.3



S = SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA

AUX = CONSTRUCCION AUXILIAR Ocupación: $\leq 5\%$ parcela
 Altura $\leq 3,0$ m

Retranqueo: Puede adosarse a lindero lateral

b = PLANTA BAJA

1ª = PLANTA ALTA

GRAFICO 13.g PERFIL CARACTERISTICO DE MANZANA RAc.1
 apartado 4.1.3

TIPO BORDE

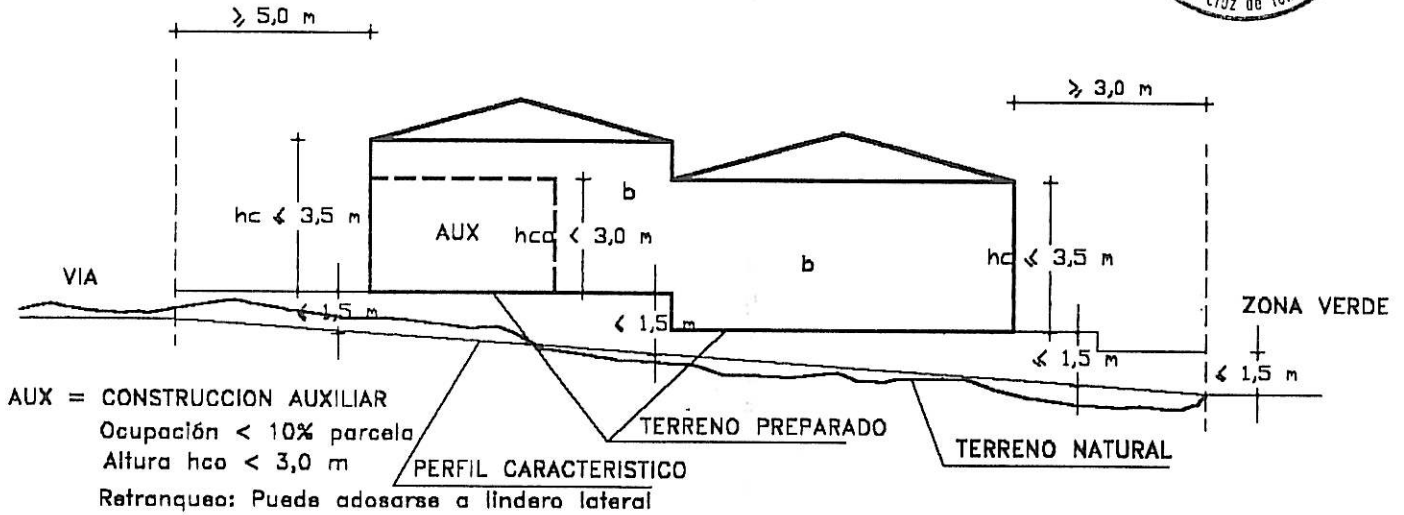
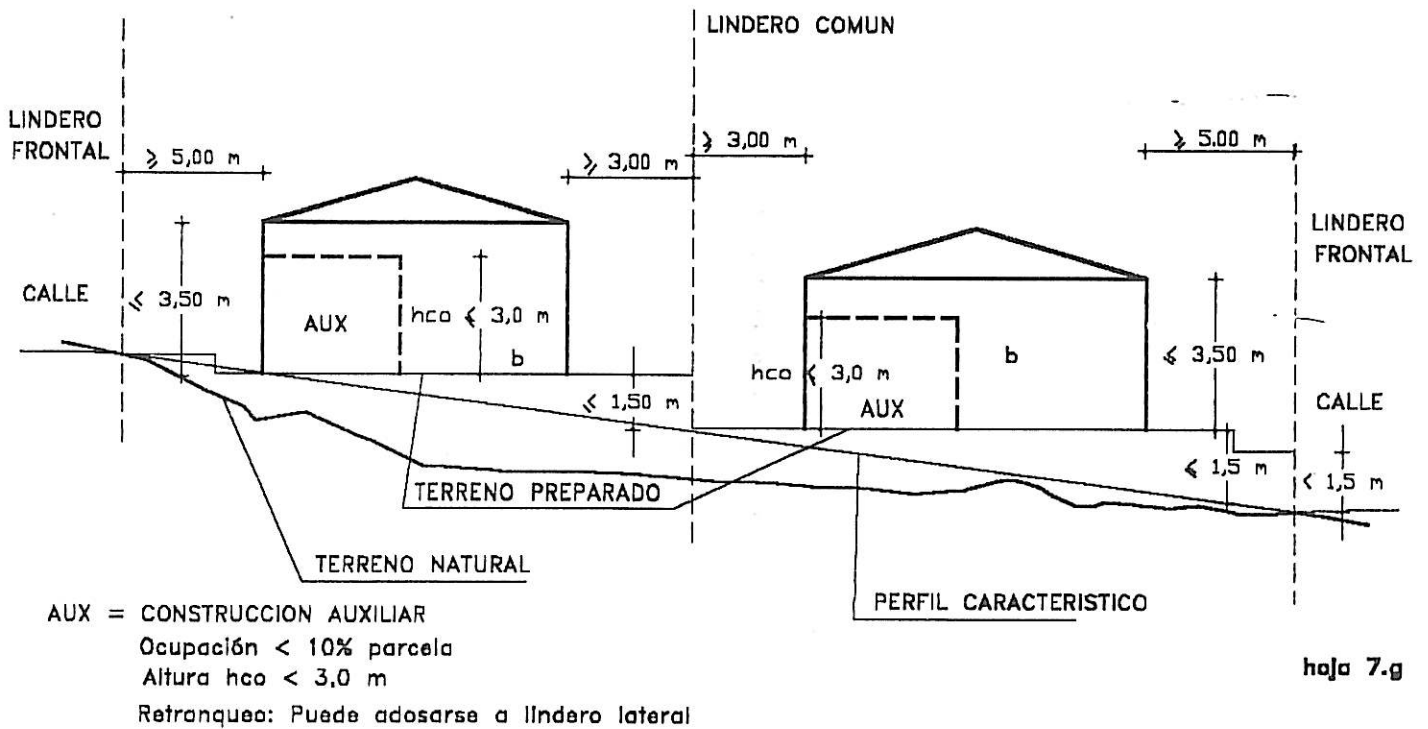


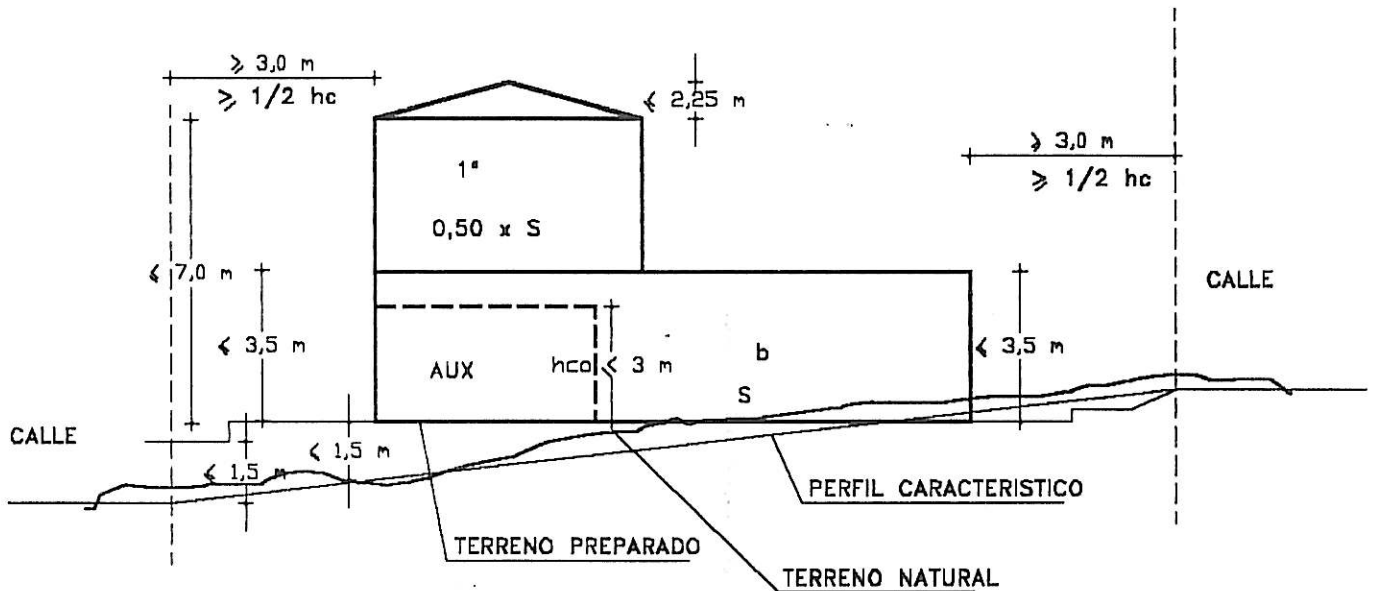
GRAFICO 14.g
 apartado 4.4.3

TIPO INTERIOR:



hoja 7.g

GRAFICO 15.g PERFIL CARACTERISTICO DE MANZANA RAG.2
 apartado 4.5.3



S = SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA

AUX = CONSTRUCCION AUXILIAR Ocupación: $\leq 5\%$ parcela
 Altura $\leq 3,0$ m

Retranqueo: Puede adosarse a lindero lateral

b = PLANTA BAJA

1ª = PLANTA ALTA

GRAFICO 16.g PERFIL CARACTERISTICO DE MANZANA DE EQUIPAMIENTO

apartado 4.6.6

PARCELA COSC

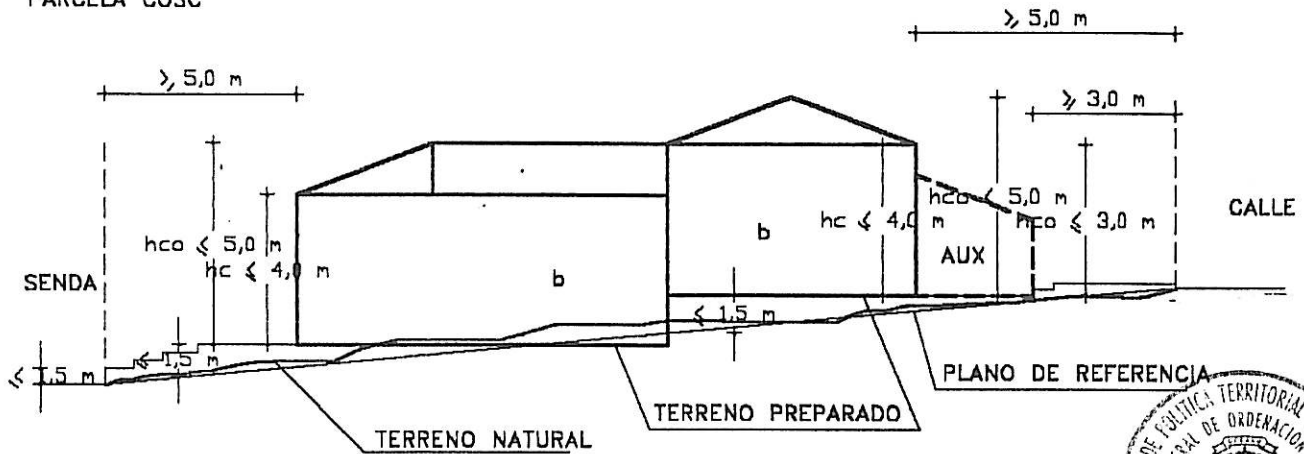


GRAFICO 17.g

apartado 4.6.7

PARCELA AD-AS

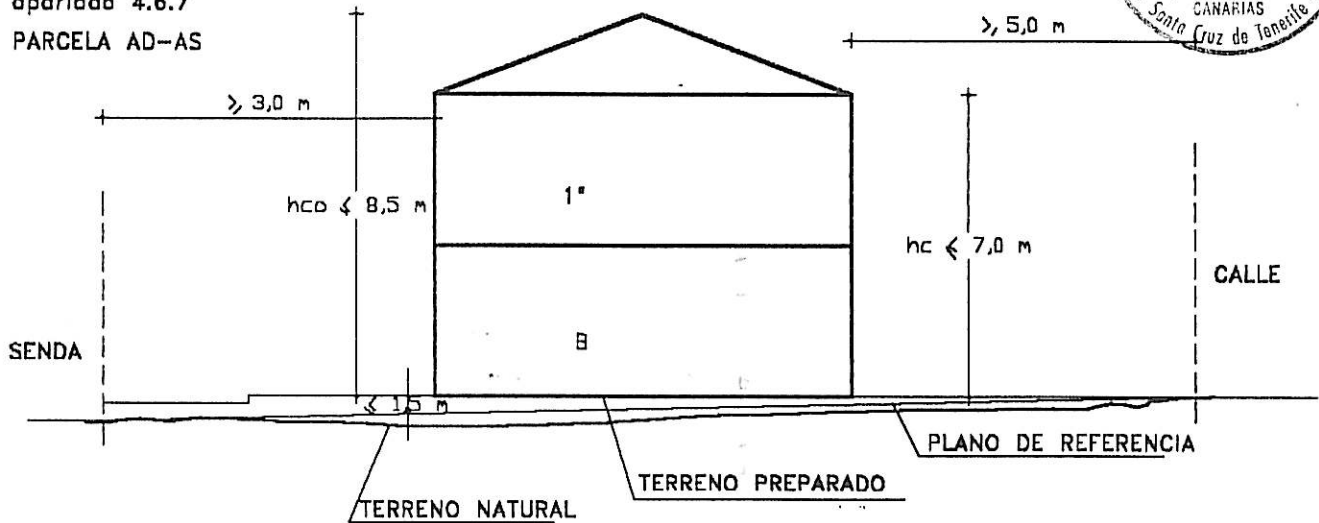
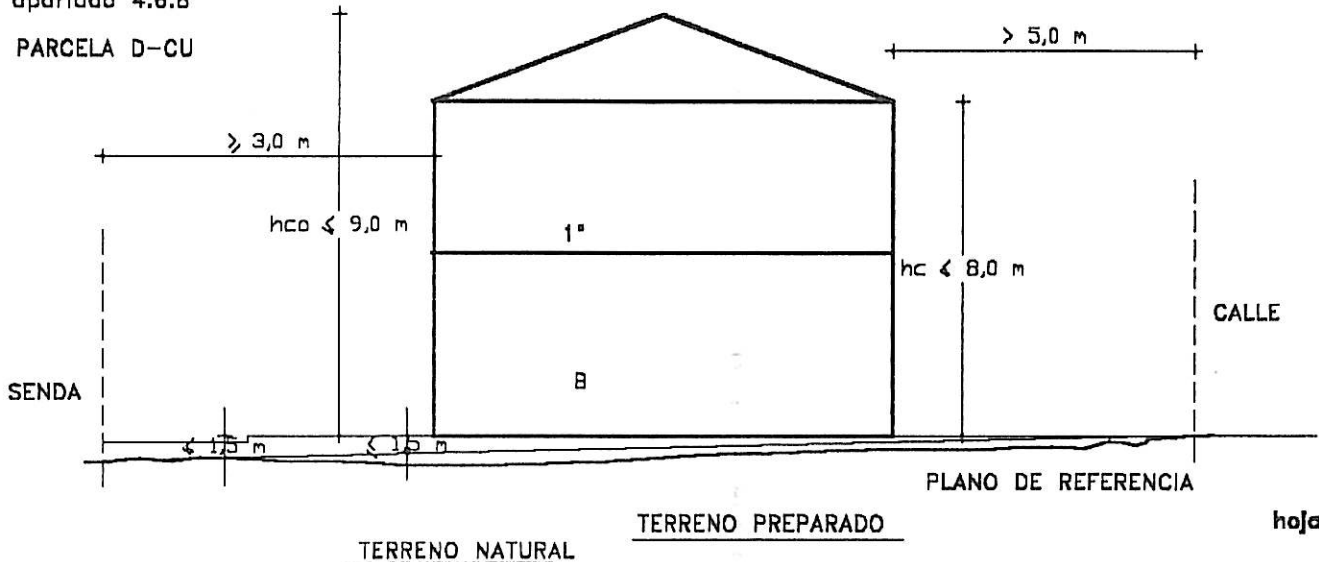


GRAFICO 18.g

apartado 4.6.8

PARCELA D-CU





Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO: UA-1 ó Norte:

Uso pormenorizado:	Sistemas de ordenación de la edificación:					
	RAd.1	RAd.2	RAb.2	RAc.1	RAG.2	CO-SC
Resid. viv. unifamiliar	1,00	-	1,00	1,00	1,00	-
Resid. viv. colectiva	-	-	1,00	1,00	1,00	-
Resid. comunitaria	-	-	1,00	1,00	1,00	-
Comercio	-	-	-	-	-	1,30

SUELO URBANO: UA-2 ó Sur:

Uso pormenorizado:	Sistemas de ordenación de la edificación:					
	RAd.1	RAd.2	RAb.2	RAc.1	RAG.2	CO-SC
Resid. viv. unifamiliar	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	-
Resid. viv. colectiva	-	1,10	1,00	1,00	1,00	-
Resid. comunitaria	-	1,10	1,00	1,00	1,00	-
Comercio	-	-	-	-	-	1,30


LORENZO SANCHEZ RODRIGUEZ
 ARQUITECTO
 C/. H. Rdguez. López, 9
 Ed. NIZA, A. 4º-1. III. 922.215.417
 38005. SANTA CRUZ DE TENERIFE