

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante nº 26.



Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.



Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



VISADO - 27/11/06 - Nº 70412

Doc. 70412-001-02968

00661 ARSENIO PEREZ AMARAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro



ÍNDICE DE LA MEMORIA

1 MEMORIA..... 2

1.1 SITUACIÓN2

1.2 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE4

1.2.1 Oportunidad de la modificación4

1.2.2 Descripción del estudio de detalle7

1.2.3 Justificación de que no hay cambios en los parámetros urbanísticos7

ANEJOS:

- ANEJO 1. DATOS URBANÍSTICOS
- ANEJO 2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- ANEJO 3. PROPUESTA DE EDIFICACIÓN

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

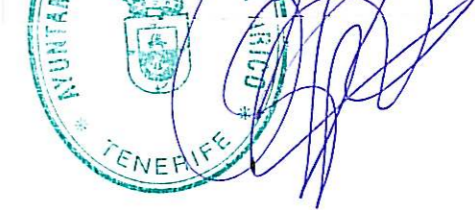
CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

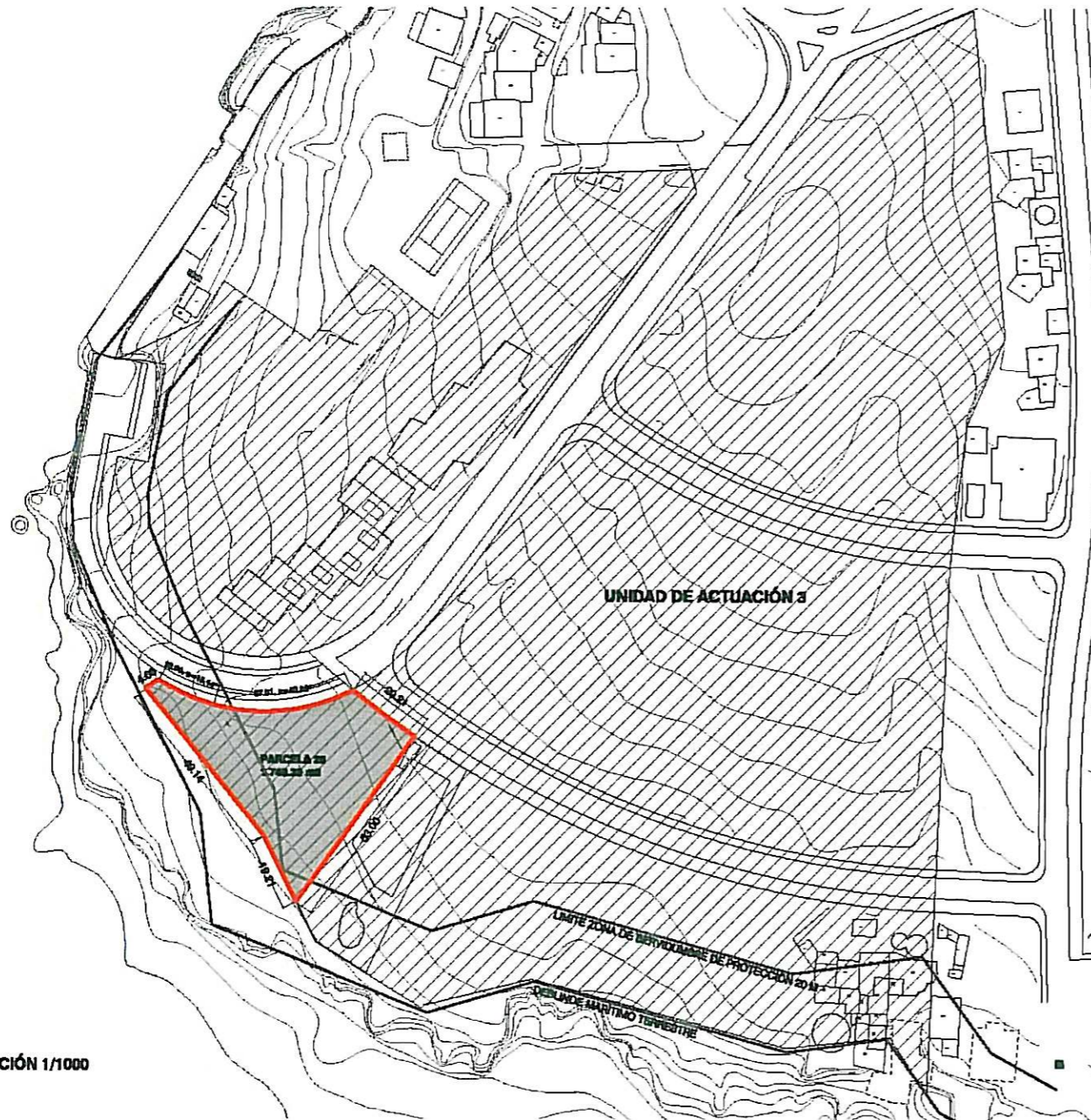
CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.
Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



1 MEMORIA

1.1 SITUACIÓN

El presente estudio de detalle plantea una ordenación para la parcela denominada con el numero 26 en el proyecto de reparcelación del Plan Espacial de Reforma Interior "Porís de Abona" que limita al nordeste con la parcela propiedad de D^a Emilia Román Lobato, al sudeste con la línea de deslinde marítimo terrestre, al suroeste con la vía de acceso al muelle y al noroeste con la vía que, partiendo de la anterior discurre paralelamente a la línea de costa y se encuentra en fase de ejecución.



UNIDADES DE ACTUACIÓN 1/1000

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante n.º 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

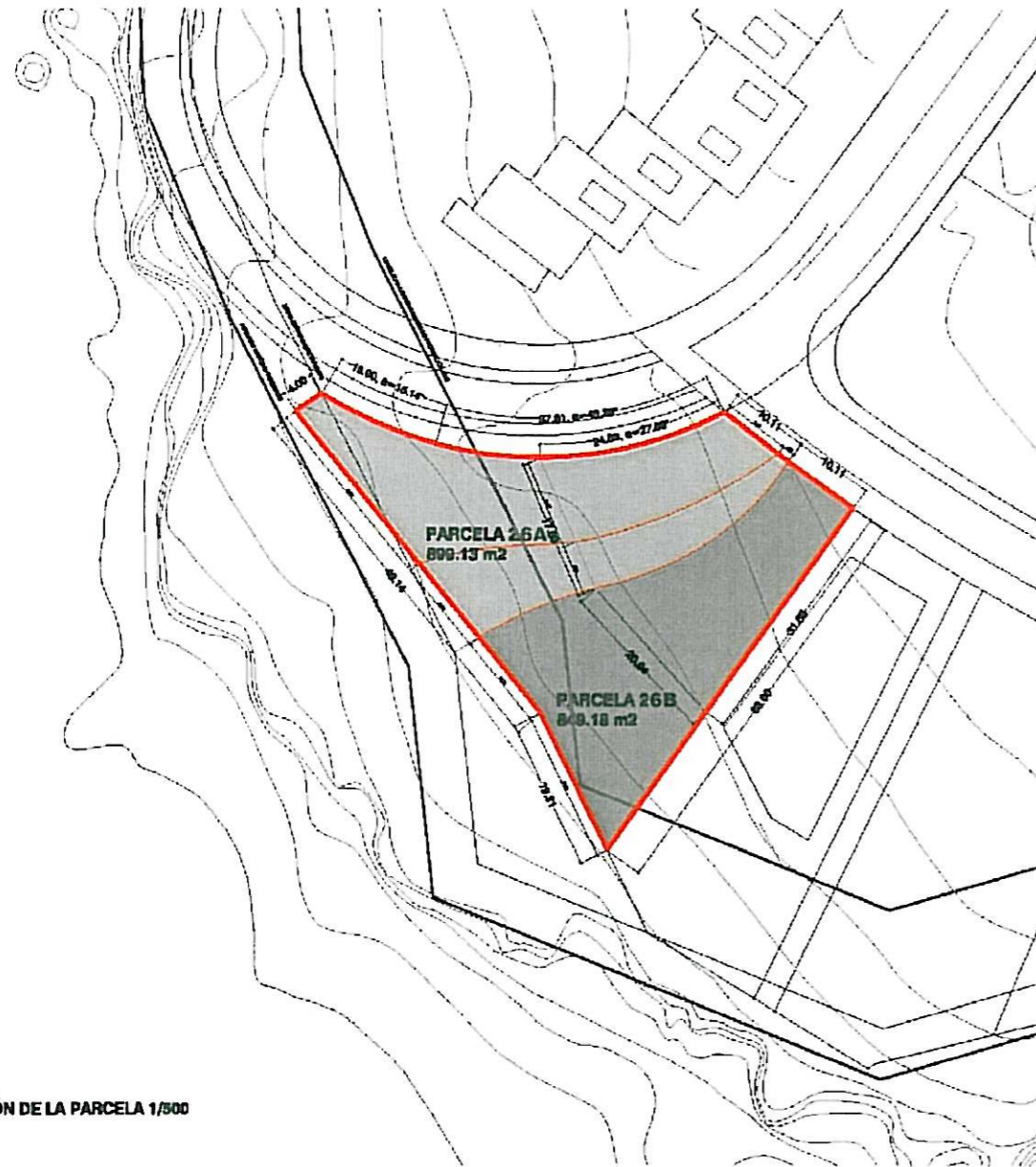


DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

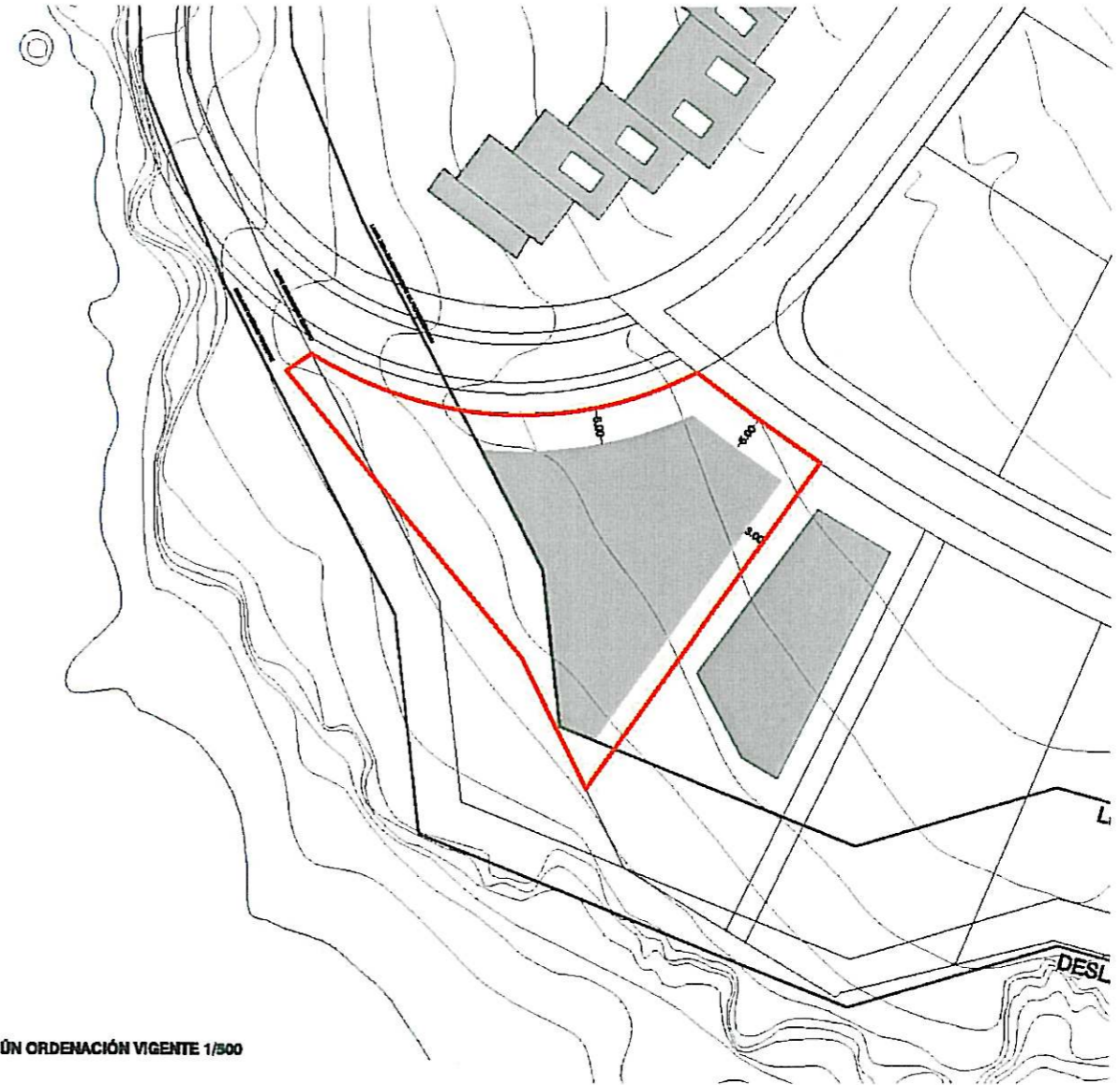
CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante n.º 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante n.º 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante 26.



DIVISIÓN DE LA PARCELA 1/500



RETRANQUEOS SEGÚN ORDENACIÓN VIGENTE 1/500



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante nº 26.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



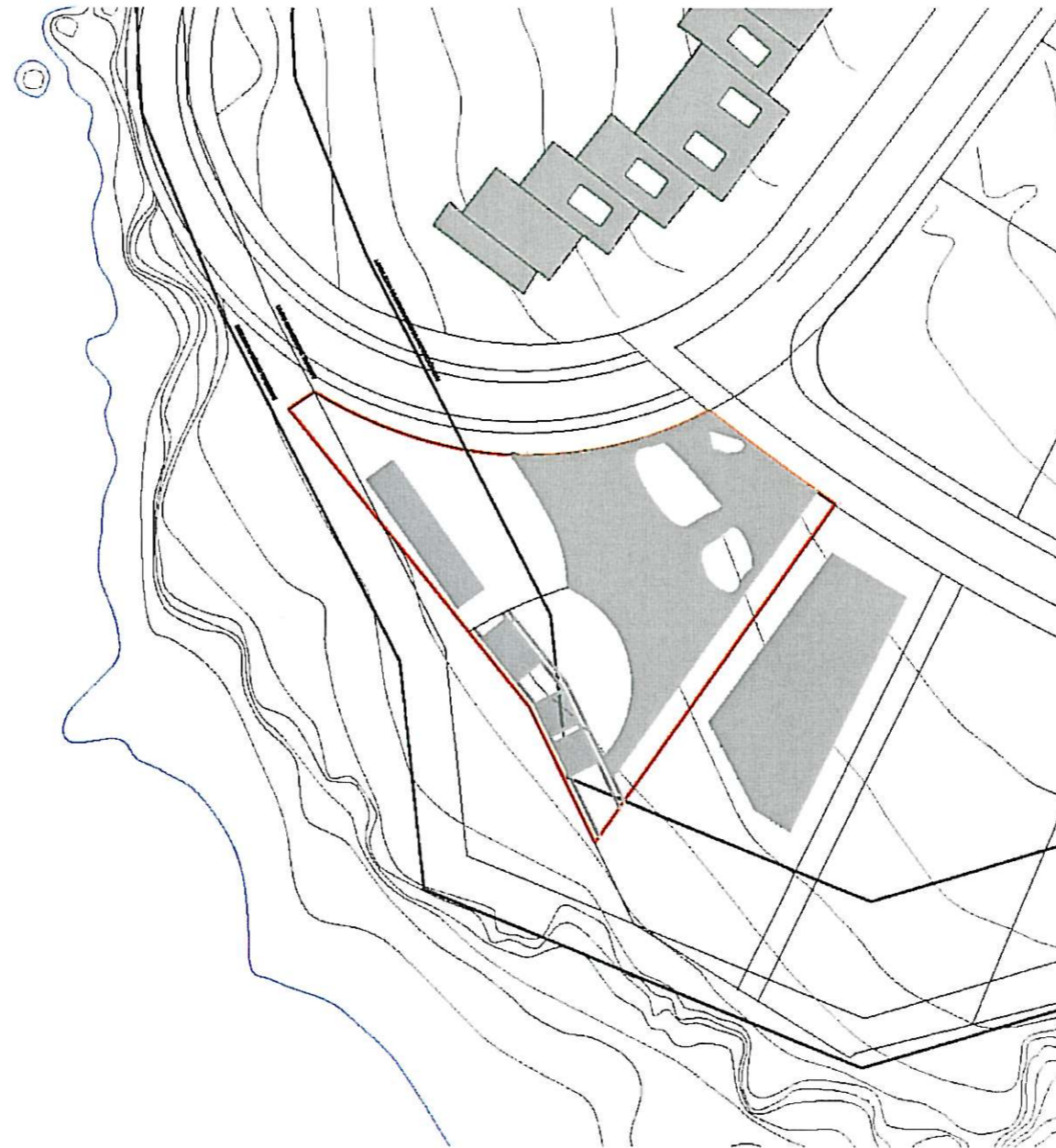
1.2 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.2.1 Oportunidad de la modificación

El planeamiento vigente para la parcela n.º 26 del proyecto de reparcelación del Plan especial de Reforma Interior "Porís de Abona" define una ocupación máxima del 40%, una edificabilidad máxima de 0,7m²/m², y una altura máxima de 2 plantas (7 m).

Sin alterar estas premisas de partida, se pretende situar el volumen construido de la forma mas conveniente para mejorar la relación de la construcción con el entorno, de forma que se minimice su impacto y que se constituya en un valor añadido desde los puntos de vista formal y paisajístico.

La altura del cerramiento propuesto es de 2,50 m en su arranque en la confluencia con el lindero Norte y en el patio, siendo inferior a medida que se acerca al lindero Sur. Por lo que una gran parte cumple la altura máxima permitida para cerramientos de parcela.



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante n.º 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante n.º 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante n.º 2, tal y como consta en la nueva aprobación definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante

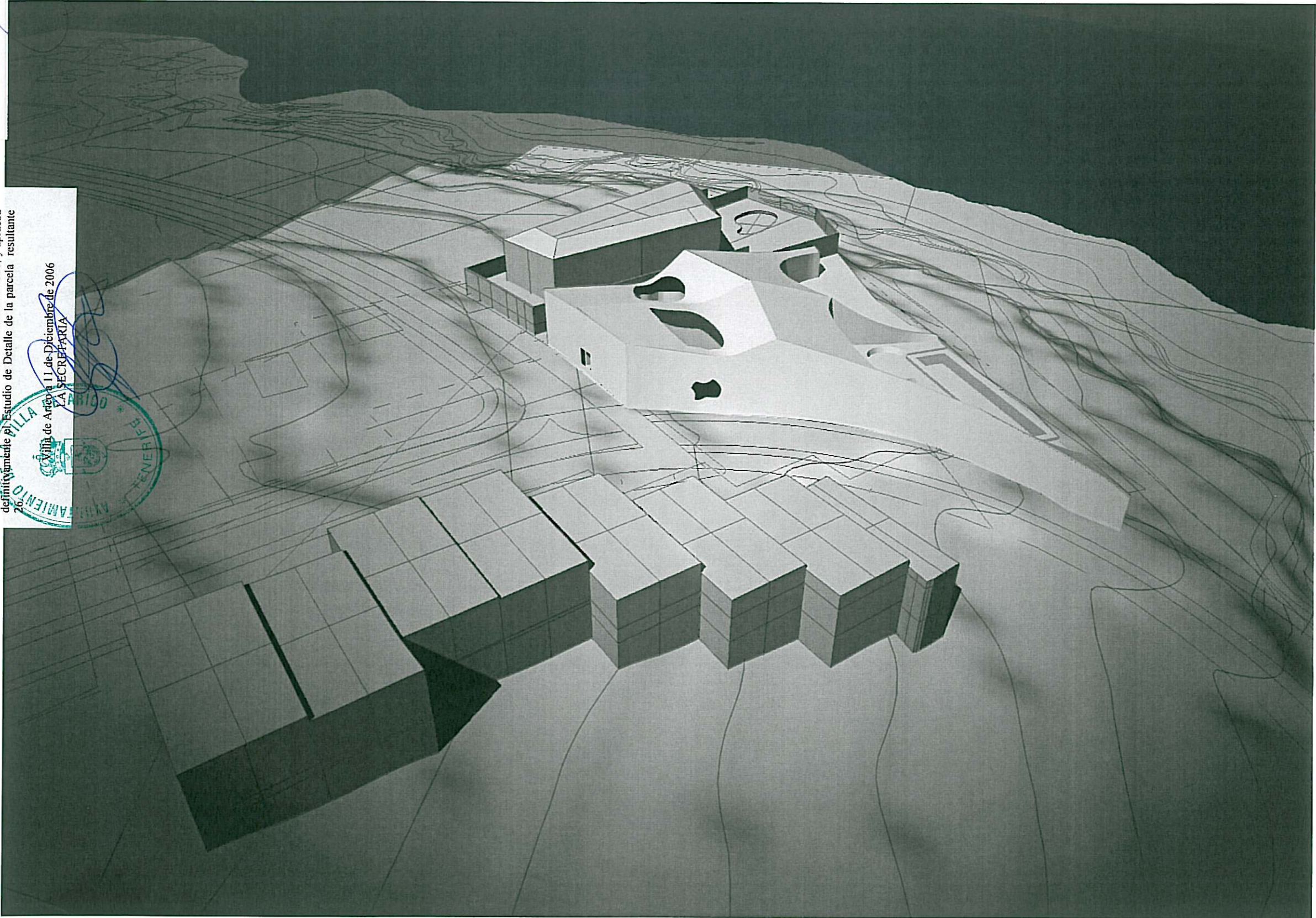
Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifico el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante nº 26.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación definitiva de 28 de noviembre de 2006 que respaldó el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante nº 26.

Villa de Arico, a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

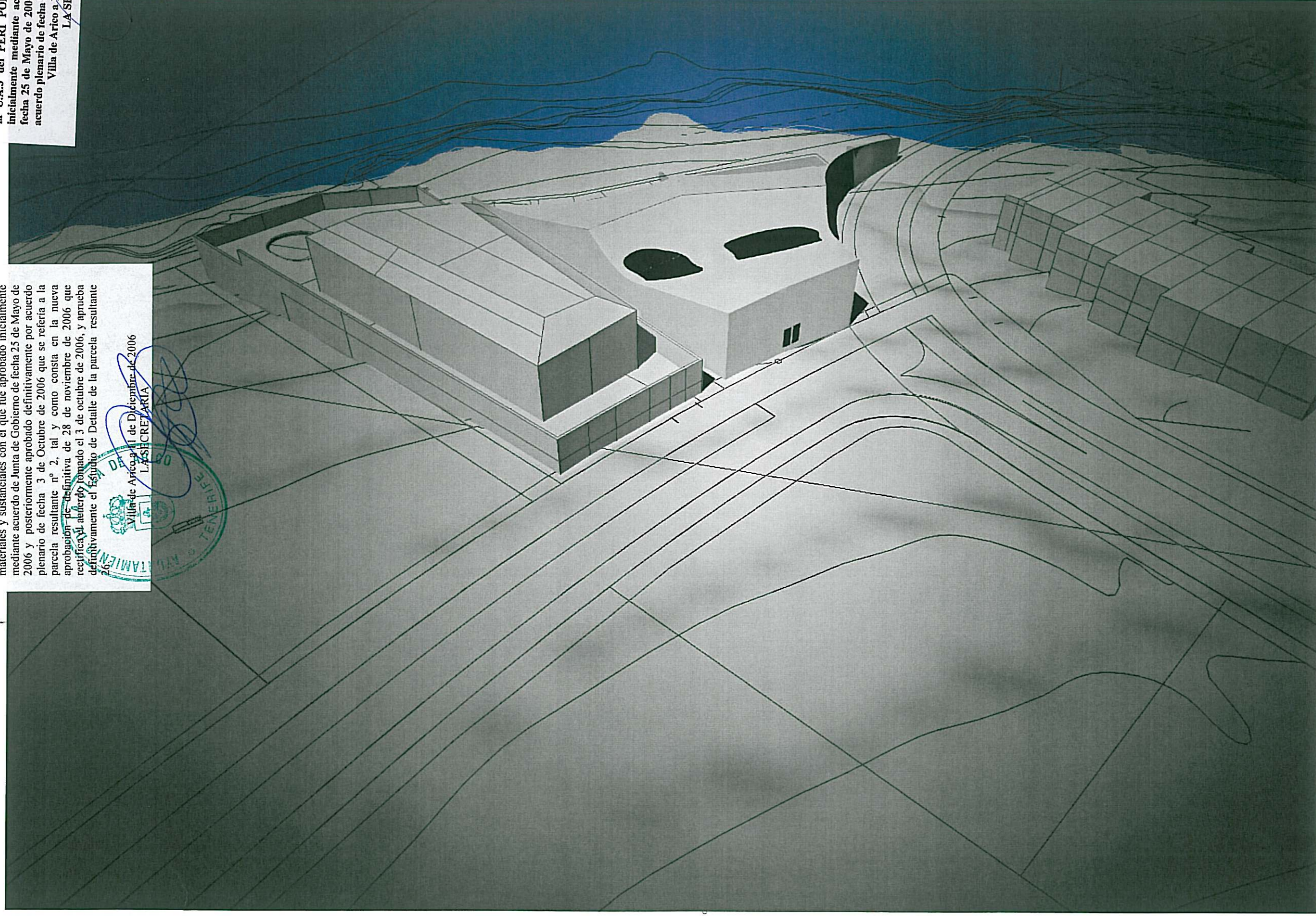
DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico, a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

DOCUMENTO N.º 1 - MEMORIA Y ANEJOS

ESTUDIO DE DETALLE - PARCELA N.º26 PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "PORIS DE ABONA" T.M.ARICO



1.2.2 Descripción del estudio de detalle

Se plantea el adosamiento del volumen construido a los linderos del solar sin alterar las condiciones urbanísticas de la parcela en cuanto a edificabilidad y ocupación máxima.

Con el objeto de facilitar su integración en el paisaje se propone reducir la altura alrededor de 1m por debajo de la máxima permitida eliminando al máximo sus referencias a la escala al evitarse la apertura de huecos de ventana en fachada, de forma que la propuesta queda mas relacionada con el cerramiento de la parcela contigua que con su cuerpo construido.

El volumen planteado en esta modificación presenta un plano inclinado a 45 grados partiendo de la coronación del cerramiento de la parcela contigua y al que no se le practicaran huecos.

En cuanto al empleo de materiales se plantea que éstos armonicen con los de su entorno natural para potenciar la fusión entre ambos.

La dotación de aparcamiento se resolverá en el exterior de la parcela, imponiéndose un canon de uso preferencial para las plazas previstas en la vía, tal como establece el Apartado 7.4.2.4 (Dotación de Aparcamientos) del NUNSP de Arico.

1.2.3 Justificación de los cambios en los parámetros urbanísticos

Los parámetros urbanísticos de este estudio de detalle -aprovechamientos y alturas máximas- cambian con respecto a los parámetros establecidos en el Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior "Porís de Abona" de la forma que se expresa en el siguiente cuadro:

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante 26.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

**PARCELA N.º 26**

TIPOLOGIA
EDIFICABILIDAD MAXIMA
N PLANTAS MAXIMAS
OCUPACION MAXIMA
RETRANQUEO VIAL
RETRANQUEO LINDERO
PARCELA MINIMA
FRENTE MINIMO

Proyecto de Reparcelacion

Agrupada en recinto
0,7 M2/M2
2 plantas (7M)
40%
3 M
3M
500 M2
15 M

Estudio de Detalle

Agrupada en Recinto
0,7 M2/M2
2 plantas (6,77M)
40%
Según Estudio de Detalle
Según Estudio de Detalle
1.748,33 M2
72 M

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante nº 26.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



ANEJO 1. DATOS URBANÍSTICOS





DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL Iltre. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.
Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL Iltre. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA

CARGAS URBANÍSTICAS	COSTE URBANIZACIÓN 2.304.480 ptas	COSTE 10% 853.184 ptas	COSTE ESPACIO LIBRE PRIVADO 359.843 ptas
---------------------	--------------------------------------	---------------------------	---

TIPOLOGÍA	COMERCIAL	ABIADA CIUDAD JARDÍN	AGRUPADA EN RECINTO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA			0,7 m ² /m ²
Nº PLANTAS MÁXIMAS			2 plantas (7 m)
OCUPACIÓN MÁXIMA			40 %
RETRANQUEO VIAL			5 m
RETRANQUEO LINDERO			3 m
PARCELA MÍNIMA			500 m ²
FRENTE MÍNIMO			15 m
USOS	COMERCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN del Plan Especial de Reforma Interior "PORIS DE ABONA"



TÉRMINO MUNICIPAL DE ARICO
PROPIETARIO
ARSENIO PEREZ DORTA
ESTHER AMARAL FUENTES
JULIO 2001 EBCALA 1:1.000

ABOGADAS:
JENNY GUTIÉRREZ ERGA

ARQUITECTO:
RUBÉN HENRÍQUEZ GUIMERA

y fondo mínimo de 4 m, cuyo piso tendrá una pendiente no superior al 5% y en el que no podrá desarrollarse actividad alguna. La puerta del garaje deberá situarse en la alineación oficial y no afectará al arbolado existente. La rampa de acceso al garaje tendrá una pendiente limitada al 16%, en tramos rectos, y al 12%, en tramos curvos, medida en su eje; su anchura no será inferior a 3 m. En el caso de emplearse aparatos montacoches, el espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 m y un ancho no inferior a 6 m, excepto en el Suelo Urbano Detallado, donde podrá admitirse adaptar sus dimensiones a las circunstancias concretas de la parcela.

5. Los locales comerciales, docentes o de cualquier otra índole, que necesiten vehículos para su actividad, como autoescuelas, alquiler de vehículos, reparto de mercancías, funerarias, etc., sean privados o públicos, deberán disponer de plazas de aparcamiento para la totalidad de la flota de vehículos en el interior de la edificación o parcela, en su caso.

Apartado 7.4.25.- OTRAS DOTACIONES TECNICAS.

1. Los edificios podrán dotarse de otras dotaciones que se consideren necesarias, como los suministros de gases o líquidos derivados del petróleo de diversas clases, conexiones informáticas, etc..

2. Las instalaciones de gas para las viviendas y otros usos análogos o comerciales, se atenderán a la normativa específica y, en particular, al Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales, aprobado por Real Decreto 1.653/1993, de 22 de octubre.

3. La dotación de depósitos de combustibles deberá supeditarse a las condiciones de instalación y mantenimiento exigidas, para cada caso, por la reglamentación aplicable.

4. En todo caso, se recomienda que las nuevas construcciones prevean espacios y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de instalaciones receptoras de energía solar u otras energías alternativas, con capacidad suficiente para las necesidades del edificio. Esta previsión, en todo caso, tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en áreas de especial protección ambiental, debiendo camuflarse o incorporarse en el volumen de la edificación.

BLOQUE 7.5: CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LA EDIFICACION.

Sección 1ª: DISPOSICIONES GENERALES.

Apartado 7.5.1.- DEFINICION.

1. Estas condiciones asegurarán una protección eficaz a las personas por la previsión de ciertas medidas o dispositivos característicos en los edificios.

2. Estas condiciones serán de aplicación a las obras de nueva edificación, acondicionamiento o reestructuración, así como en aquellas en las que sea necesario, a juicio de los técnicos municipales.

3. En todo caso, cualquier edificio deberá ajustarse a los requisitos de seguridad exigidos por la legislación aplicable.

Apartado 7.5.2.- ACCESOS A LAS EDIFICACIONES.

1. Todo acceso a una edificación deberá ser claramente visible desde la acera de enfrente, tanto de día como de noche. El Ayuntamiento señalará el lugar donde se exhibirán los números de gobierno del edificio.

2. El acceso a las edificaciones deberá efectuarse desde el espacio público, aunque sea atravesando un espacio libre privado, directamente colindante con aquél en un espacio de 5 m. En todo caso, será posible acceder al portal de cualquier edificación



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006

LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante 26.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006

LA SECRETARIA



Decreto legislativo 1.163/1986, de 13 de junio.

Apartado 7.4.22.- DOTACION DE SERVICIOS DE COMUNICACIONES.

1. Todos los edificios dispondrán de instalación para las canalizaciones telefónicas.

2. Los edificios con viviendas colectivas dispondrán, además, de intercomunicación en circuito cerrado, desde el portal hasta cada una de las viviendas, dentro del edificio.

3. En todos los edificios con instalaciones equipos receptores de radio y televisión en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada o vía satélite. El emplazamiento de la antena se efectuará en el lugar que cause menor impacto visual para el medio y donde sea menos visible desde los espacios públicos.

4. Todo edificio con más de tres locales o viviendas dispondrá de casilleros postales o buzones para la correspondencia, instalados en lugar fácilmente accesible para los repartidores del servicio, conforme a la regulación efectuada por la Resolución de 7 de diciembre de 1971, así como las Circulares de 4 y 13 de febrero de 1974, y teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto 1.653/1964, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Correos.

Apartado 7.4.23.- DOTACION DE APARATOS ELEVADORES.

1. Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a 2 plantas desde su acceso o cuente con más de 6 viviendas por escalera dispondrá de ascensor con capacidad suficiente para los potenciales usuarios. Se exceptúan los edificios de vivienda unifamiliar y aquéllos en que, en función de su destino, sea manifiestamente innecesario.

2. La existencia de escaleras mecánicas en el interior del edificio no eximirá de instalar ascensor.

3. Se podrán instalar montacoches cuando así convenga a la solución de la dotación de aparcamientos, cumpliendo las limitaciones que se impongan al respecto.

4. La instalación de ascensores o cualquier sistema de transporte mecánico de personas o cosas se ajustará a las disposiciones del Reglamento de Aparatos Elevadores, aprobado por Orden de 30 de junio de 1966, modificada por las de fecha 20 de julio de 1976, 24 de noviembre de 1979 y 16 de noviembre de 1981, al margen de cumplir los requisitos del Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

Apartado 7.4.24.- DOTACION DE APARCAMIENTOS.

1. Todos los edificios y locales dispondrán de espacio para el aparcamiento de vehículos, en su interior o en el ámbito de su parcela, excepto en edificios catalogados o en calles peatonales, independientemente de que existan estacionamientos públicos o garajes de explotación privada a su servicio. Las plazas de aparcamiento exigidas obligatoriamente por estas NJ se consideran inseparables de los correspondientes locales, a cuyos efectos figurará tal limitación o servidumbre en la licencia urbanística de edificación u actividad.

2. El Ayuntamiento, previo informe técnico justificativo, podrá reducir la dotación de aparcamientos, o incluso relevar de su cumplimiento, en los casos de actividades que pretendan ubicarse en edificios existentes que no cuenten con la necesaria provisión de aparcamientos y no sea posible su introducción. En todo caso, deberá compensarse con aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio o reposición de un canon de uso preferencial para las plazas previstas en la vía o espacios públicos, a distancia no superior a 200 m del local, plazas que quedarán adscritas necesariamente al local.

3. Cada plaza de aparcamiento obligatorio tendrá una superficie mínima de 25 m², con fácil acceso y zanja de vehículos.

4. Los garajes, como espacios destinados al aparcamiento de vehículos, tendrán una altura libre de 2,25 m, como mínimo (tolerándose hasta 2,00 m en puntos localizados de paso de instalaciones) y dispondrán de accesos al exterior con ancho no inferior a 3 m



VISADO - 27/11/06

Doc. 70412-001-02968

00667 ARSENIO PEREZ AMARAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, es coincidente en sus aspectos materiales y sustanciales con el que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y posteriormente aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 3 de Octubre de 2006 que se refería a la parcela resultante nº 2, tal y como consta en la nueva aprobación de definitiva de 28 de noviembre de 2006 que rectifica el acuerdo tomado el 3 de octubre de 2006, y aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela resultante 26.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



DOÑA ANA MONTSERRAT GARCIA RODRIGUEZ,
SECRETARIA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE
VILLA DE ARICO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE
TENERIFE.

CERTIFICO: Que el presente Estudio de Detalle de la Parcela Resultante nº 26 del Proyecto de Reparcelación de la U.A.3 del PERI PORIS DE ABONA, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 25 de Mayo de 2006 y aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 28 de Noviembre de 2006.

Villa de Arico a 11 de Diciembre de 2006
LA SECRETARIA



ANEJO 2. REPORTAJE FOTOGÁFICO

