

PLAN PARCIAL "LA HONDURA" EN LAS ERAS

TERMINO MUNICIPAL DE FASNIA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
 INICIALMENTE por DECRETO
 ALCALDIA N.º 267 de 24-07-1998
 24 JUL. 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
 PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
 16 OCT. 1998

El Secretario.



AMIENTO DE FASNIA

GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

GESTUR

TENERIFE

El Secretario.



AYUNTAMIENTO DE FASNIA

JOS SANZ FERNANDEZ

INGENIERO DE CAMINOS

TENERIFE

RUBEN HENRIQUEZ GUIMERA

ARQUITECTO

MARZO

1.998



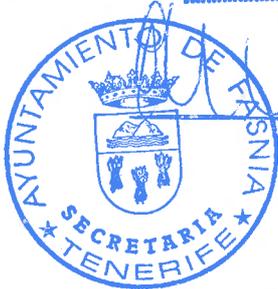
GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

**GESTUR
TENERIFE**

ÍNDICE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO ALCALDIA Nº 268, DE 24-07-1998
24 JUL. 1998

El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
16 OCT. 1998

El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)

(ÍNDICE)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

- 1.1. OBJETIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
- 1.2. PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR. DETERMINACIONES
 - 1.2.1. Modificación Normas Subsidiarias de Planeamiento
- 1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL
 - 1.3.1. Justificación de la conveniencia de la urbanización
 - 1.3.2. Relación de propietarios afectados
 - 1.3.3. Cumplimiento del artículo 46 del R.P.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 2.1. ENCUADRE MUNICIPAL
- 2.2. TOPOGRAFÍA Y PAISAJE
- 2.3. EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE
- 2.4. MARCO URBANÍSTICO

3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

- 3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS
- 3.2. ZONIFICACIÓN Y VIARIO
- 3.3. CAPACIDAD DEL PLAN
 - 3.3.1. Zonas de dominio privado
 - 3.3.2. Dotaciones públicas
- 3.4. ESTUDIO AMBIENTAL (ANEXO)

4. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

- 4.1. RED VIARIA
- 4.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 4.3. RED DE SANEAMIENTO
- 4.4. RED DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO
- 4.5. RED DE TELEFONÍA
- 4.6. ZONAS VERDES
- 4.7. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

5. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS (CUADROS ANEXOS)

- 5.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES, TIPOLOGÍAS Y USOS
- 5.2. MAGNITUDES GLOBALES. JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD. JUSTIFICACIÓN DE VIVIENDAS. JUSTIFICACIÓN DE DOTACIONES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

FECHA NA. N.º 267, de 24-DI-1998.

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(ÍNDICE)

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACORDO

FECHA NA. N.º 16, de 16-OCT-1998.



ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

1. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. OBJETIVO
- Artículo 2. ÁMBITO
- Artículo 3. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN
- Artículo 4. OBLIGATORIEDAD
- Artículo 5. INTERPRETACIÓN
- Artículo 6. SITUACIONES TRANSITORIAS
- Artículo 7. REMISIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL

2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL

- Artículo 8. COMPETENCIAS Y DESARROLLO
- Artículo 9. UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SISTEMAS
- Artículo 10. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
- Artículo 11. LICENCIAS
 - 11.1. Actos sujetos a licencia. Condiciones de otorgamiento
 - 11.2. Consultas e informes
 - 11.3. Solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes
 - 11.4. Contenido de las licencias y obligaciones del titular

3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

- Artículo 12. PRESCRIPCIONES OBSERVABLES EJECUCIÓN DE OBRAS
- Artículo 13. CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 14. DISPOSICIONES GENERALES
 - 14.1. Calificación del Suelo

5. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN

- Artículo 15. PARÁMETROS RELATIVOS A FORMA/OCUPACIÓN SUELO
 - 15.1. Parcela
 - 15.2. Solar
 - 15.3. Manzana
 - 15.4. Profundidad edificable
 - 15.5. Ocupación
 - 15.6. Espacio libre de parcela
 - 15.7. Edificabilidad o superficie máxima edificable
 - 15.8. Adaptación topográfica

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
ACORDADO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
BOLETÍN OFICIAL DE TENERIFE Nº 267 DE 24-07-1998
24 JUL 1998
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
ACORDADO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
BOLETÍN OFICIAL DE TENERIFE Nº 267 DE 24-07-1998
(ÍNDICE)
16 OCT 1998
El Secretario,

- Artículo 16. PARÁMETROS RELATIVOS A LA FORMA ESPACIO PRIVADO
- 16.1. Alineación de vial
 - 16.2. Alineación de la edificación ó línea de fachada
 - 16.3. Lindero
 - 16.4. Ancho de la calle
 - 16.5. Rasante
 - 16.6. Altura reguladora
 - 16.7. Fachadas de la edificación
 - 16.8. Cuerpos y elementos salientes
 - 16.9. Cerramientos
 - 16.10. Retranqueos de la edificación
- Artículo 17. RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN
- 17.1. Número de plantas
 - 17.2. Planta baja
 - 17.3. Sótanos
 - 17.4. Planta piso
 - 17.5. Edificaciones auxiliares
 - 17.6. Patio de luces y patios de ventilación
 - 17.7. Pared medianera
- Artículo 18. CONDICIONES DE USO
- Artículo 19. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS
- Artículo 20. CONDICIONES ESTÉTICAS
- Artículo 21. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

6. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

6.1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

- Artículo 22. DEFINICIÓN
- Artículo 23. CONDICIONES GENERALES
- 23.1. Condiciones de uso
 - 23.2. Alineaciones y retranqueo
 - 23.3. Condiciones de la parcela
 - 23.4. Altura máxima
 - 23.5. Sótanos
 - 23.6. Ocupación máxima y edificabilidad
 - 23.7. Aparcamiento
 - 23.8. Agrupación de parcelas
 - 23.9. División de parcelas

6.2. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SUELO SUBURBANO

- Artículo 24. DEFINICIÓN
- Artículo 25. CONDICIONES GENERALES
- 25.1. Condiciones de uso

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



- 25.2. Alineaciones y retranqueo
- 25.3. Condiciones de la parcela
- 25.4. Altura máxima
- 25.5. Sótanos
- 25.6. Ocupación máxima y edificabilidad
- 25.7. Aparcamiento
- 25.8. Agrupación de parcelas

6.3. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA

Artículo 26. DEFINICIÓN

Artículo 27. CONDICIONES GENERALES

- 27.1. Condiciones de uso
- 27.2. Alineaciones y retranqueo
- 27.3. Condiciones de la parcela
- 27.4. Altura máxima
- 27.5. Sótanos
- 27.6. Ocupación máxima y edificabilidad
- 27.7. Aparcamiento
- 27.8. Agrupación de parcelas

6.4. SISTEMA DOTACIONAL

Artículo 28. DEFINICIÓN

6.4.1. ÁREAS LIBRES. ÁREA DE RECREO

Artículo 29. DEFINICIÓN

Artículo 30. CONDICIONES GENERALES

6.4.2. ÁREAS LIBRES. JARDÍN

Artículo 31. DEFINICIÓN

Artículo 32. CONDICIONES GENERALES

6.4.3. ÁREAS LIBRES. PROTECCIÓN AUTOPISTA

Artículo 33. DEFINICIÓN

Artículo 34. CONDICIONES GENERALES

6.4.4. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Artículo 35. DEFINICIÓN

Artículo 36. CONDICIONES GENERALES

- 36.1. Condiciones de uso
- 36.2. Alineaciones y retranqueo
- 36.3. Condiciones de la parcela
- 36.4. Altura máxima
- 36.5. Sótanos
- 36.6. Ocupación máxima y edificabilidad

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PREVIA Y FORMALMENTE por Decreto

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

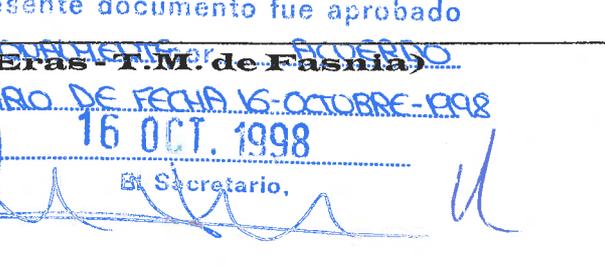
24 JUL. 1998

El Secretario,

(INDICE)

16 OCT. 1998

El Secretario,



- 36.7. Aparcamiento
- 36.8. Segregación de parcelas
- 36.9. Afección

6.4.5. EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Artículo 37. DEFINICIÓN
- Artículo 38. CONDICIONES GENERALES
 - 38.1. Condiciones de uso
 - 38.2. Alineaciones y retranqueo
 - 38.3. Condiciones de la parcela
 - 38.4. Altura máxima
 - 38.5. Sótanos
 - 38.6. Ocupación máxima y edificabilidad
 - 38.7. Aparcamiento
 - 38.8. Segregación de parcelas
 - 38.9. Afección

6.4.6. EQUIPAMIENTO DOCENTE

- Artículo 39. DEFINICIÓN
- Artículo 40. CONDICIONES GENERALES
 - 40.1. Condiciones de uso
 - 40.2. Alineaciones y retranqueo
 - 40.3. Condiciones de la parcela
 - 40.4. Altura máxima
 - 40.5. Sótanos
 - 40.6. Ocupación máxima y edificabilidad
 - 40.7. Aparcamiento
 - 40.8. Segregación de parcelas
 - 40.9. Afección

6.4.7. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

- Artículo 41. DEFINICIÓN
- Artículo 42. CONDICIONES GENERALES
 - 42.1. Condiciones de uso
 - 42.2. Alineaciones
 - 42.3. Condiciones de la parcela
 - 42.4. Sótanos
 - 42.5. Ocupación máxima y edificabilidad
 - 42.7. Segregación de parcelas
 - 42.8. Afección

6.4.8. SISTEMA DE VIARIO

- Artículo 43. DEFINICIÓN
- Artículo 44. CONDICIONES GENERALES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INDIVIDUALMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

ALCALDIA Nº 267 de 24-07-1998

PLAZAMIENTO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

24 JUL. 1998

16 OCT. 1998

El Secretario

El Secretario



PLAN DE ETAPAS

1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS
2. DURACIÓN
3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
4. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS
2. CONTENIDO
3. EVALUACIÓN UNITARIA
4. IMPORTE ECONÓMICO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
5. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

DETERMINACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO

1. CRITERIOS
2. CONTENIDO Y EVALUACIÓN

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1. Situación
- I-2. Planeamiento vigente
- I-3. Topografía y estado actual
- I-4. Edificación existente
- I-5. Clinométrico
- I-6. Hipsométrico
- I-7. Estructura de la propiedad

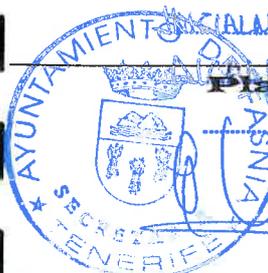
PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1. Parcelario
- O-2. Zonificación

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por DECRETO
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 24 JUL. 1998
 El Secretario,

PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 16 OCT. 1998
 El Secretario,




- O-3. Alineaciones y rasantes
- O-4. Replanteo y secciones tipo de vías
- O-5.1. Perfiles longitudinales. Vías
- O-5.2. Perfiles longitudinales. Peatonales
- O-6. Red de abastecimiento y riego
- O-7. Red de saneamiento y pluviales
- O-8. Red de telefonía
- O-9. Red de baja tensión
- O-10. Red de Alumbrado público
- O-11. Plan de etapas y unidades de ejecución
- O-12. Vegetación

CONTENIDO AMBIENTAL

- A-1. Geológico
- A-2. Hidrogeológico
- A-3. Edafológico
- A-4. Vegetación y usos
- A-5. Espacios naturales protegidos
- A-6. Zonas bien consevadas y zonas degradadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento fue aprobado
INICIALMENTE por DECRETO
ALCALDIA Nº267, DE 24-07-1998

24 JUL 1998
El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento fue aprobado
PROVISIONALMENTE por ACUERDO
PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998
El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)

(ÍNDICE)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE por Decreto.....
ALCALDIA nº 267, de 24-07-1998

24 JUL 1998
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
PROVISIONALMENTE por ACUERDO.....
PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario,

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)



1.- JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.1.- OBJETIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

El objetivo del presente Plan Parcial es el desarrollo del denominado S.A.U. "Las Eras", en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fasnia, en Parte Alta de Las Eras, que se aprobó definitivamente por la CUMAC en sesión celebrada el día 12 de Julio de 1.994 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Canarias el día 16 de Septiembre de 1.994 y de la que se tramita paralelamente a este Plan Parcial una nueva modificación.

El ámbito territorial de aplicación es el área determinada en la documentación gráfica de la modificación de las Normas Subsidiarias que comprende los terrenos del barrio de Las Eras y está limitado por:

- Límite de suelo urbano existente.
- Carretera que une el barrio de Las Eras con la Autopista del Sur.
- Límite del barranco que separa los términos municipales de Fasnia y Arico.
- Paralela a 25 m. de la línea blanca de la Autopista del Sur.

La superficie total del sector es de 42.267 m².

1.2.- PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR

Determinaciones:

El marco legal de referencia será el vigente texto de la Ley del Suelo aprobado este mismo año de 1.998, así como los Reglamentos que la desarrollan.

El planeamiento de referencia inmediatamente superior es la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fasnia en parte alta de Las Eras, y habrá que tener en cuenta la incidencia de las leyes sectoriales de aplicación en su ámbito territorial.

DILIGENCIA... Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por... DECRETO...

PROVISIONALMENTE por... ACUERDO...

ALCALDIA Nº 267, DE 24-07-1998

RECURSO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

24 JUL. 1998

16 OCT. 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)



1.2.1. MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS

Esta modificación califica el Sector como suelo apto para urbanizar, siendo sus parámetros urbanísticos los siguientes:

- Superficie suelo 4,23 Ha
- Edificabilidad máxima lucrativa 0,4 m²/m²
- Densidad máxima 40 viv/ha.
- Superficie máx. techo lucrativo 16.920 m²
- Número máx. viviendas 169 viviendas
- Uso dominante Residencial

- Tipologías edificatorias
 - Unifamiliar en hilera
 - Unifamiliar aislada
 - Bloque aislado
 - Suelo suburbano (únicamente en el límite del suelo urbanizable con el casco urbano de Las Eras con el fin de no dejar medianeras de la edificación, existentes o previstas al descubierto).

- Reservas mínimo equipamiento comunitario
 - Jardines y áreas de juego: 10%
 - Centros docentes: 12 m²/viv (dejando como mínimo reserva de suelo para unidades escolares completas según el tipo de unidad de vivienda de Reglamento de Planeamiento).
 - Parques deportivos: 6 m²/viv.
 - Social-Comercial: 4 m²/viv.
 - Plaza de aparcamiento: 1/100 m²c.

- Sistema de Gestión Compensación

1.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL

1.3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

Como justificación de la conveniencia de la urbanización dentro de lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, se trata de encauzar en un plazo lo más breve posible y de acuerdo con lo indicado en las Normas Subsidiarias que desarrollan el crecimiento de los enclaves

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

ALCALDIA por Decreto
 Ayuntamiento de FASNIA
 24 JUL. 1998
 El Secretario,

PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 Ayuntamiento de FASNIA
 16 OCT. 1998
 El Secretario,

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

urbanos colindantes, dotándolos de equipamiento de los que son deficitarios y crear una estructura urbana con suelo en el mercado que de salida a las demandas de la zona y así impedir más asentamientos ilegales y fuera de ordenación.

1.3.2. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Gestur-Tenerife, S.A.	39.827 m ²
Herederos de Oliva	2.440 m ²
TOTAL	42.267 m²

1.3.3. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

1) La ejecución de las obras de urbanización será efectuada mediante la aplicación del sistema de compensación, conforme a lo dispuesto en los artículos 157 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.).

2) Dentro de lo especificado para los compromisos a adquirir entre el urbanizador y el Ayuntamiento, así como entre aquél y los futuros propietarios, estos son:

- a) Costear la urbanización en los plazos establecidos y los términos señalados en los artículos 59 a 61 del R.G.U.
- b) Los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial está obligado a ceder gratuitamente al Ayuntamiento la superficie total de viales, así como las de dotaciones públicas previstas: espacios libres, centros docente, parques deportivos públicos e infraestructuras.
- c) Ceder el 10% de Aprovechamiento Medio del Sector.
- d) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada hasta su recepción por el Ayuntamiento.
- e) Solicitar la Licencia y edificar los solares dentro de los plazos que marca el Plan Parcial.

3) Como garantías y medios económicos, dado que la L.S. equipara la actuación en los expedientes de planeamiento de las Administraciones

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INDIVIDUALMENTE por DECRETO / DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INDIVIDUALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

ALCALDIA Nº 24 JUL. 1998 / MEMORIA DE ORDENACIÓN Nº 15 OCT. 1998

El Secretario,

El Secretario,



Urbanísticas, con la de las empresas estatales o mixtas, tratándose de una de ellas la empresa GESTUR-TENERIFE, S.A. y siendo su propietario mayoritario, no procede la exigencia de dicho apartado, de acuerdo con la ley.

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1. ENCUADRE MUNICIPAL

El Plan Parcial "La Hondura" se ubica dentro del Barrio de Las Eras, en el Término Municipal de Fasnia, situado en la comarca Sureste de la Isla.

De clima seco, está orientado a sotavento y solana.

Se encuentra en una situación de marginación, ya que por un lado no ha conocido el desarrollo turístico de los municipios más localizados al Sur, y por otro lado, tampoco se ha integrado completamente en la evolución socio-económica del Valle de Güimar.

A esto hay que añadir, además, la aparición de la autopista TF-1, facilitando el acceso a la capital metropolitana, y desempeñando un papel desarticulador para muchos municipios, ya que la vía comarcal C-822, principal vía de comunicación hasta los años setenta, favorecía la creación de servicios y comunicación entre los distintos núcleos.

El núcleo de Las Eras se muestra como un claro ejemplo de autoconstrucción de segunda residencia en la zona costera no turística. Este núcleo, cuyos habitantes proceden en parte de La Zarza, surgió a principio de los años setenta fuera de cualquier tipo de ordenación y sin ningún planeamiento, bajo la permisividad del Ayuntamiento, auspiciada en la falta de capacidad de control y gestión.

A lo largo de estos seis últimos años la población de Las Eras ha experimentado un importante crecimiento y, paralelamente, también ha proliferado el número de viviendas, consolidándose casi la totalidad del suelo urbano previsto en las Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

ACCIDENTALMENTE por DECRETO

ACCIDENTALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998

(MEMORIA DE ORDENACION)

16 OCT 1998
El Secretario,

El Secretario,



2.2. TOPOGRAFÍA Y PAISAJE

La superficie que abarca el Plan Parcial de Las Eras se encuentra orientada hacia el sureste y aparece situada sobre una explanada de suaves pendientes formada por materiales piroclásticos de color claro, de carácter ácido entre los que abundan las pumitas. Es una zona de gran pobreza del terreno y escasez de especies vegetales, tanto en diversidad como en abundancia, siendo las connotaciones más dominantes del paisaje la aridez y el carácter desértico.

El principal atractivo que presenta la zona es el mar, con una costa con contornos suaves y con una pequeña playa situada en la desembocadura del barranco de Las Eras.

La diversidad visual del entorno es escasa; el Barranco de Las Eras que limita el Plan Parcial por el Este, y el mar, por ser una zona costera, constituyen los únicos elementos de valor natural destacables. El núcleo de Las Eras forma una gran masa volumétrica sin ningún tratamiento de integración paisajística que, unido a la imagen de la autopista TF-1 y a la de la conducción general de aguas residuales, infieren a la zona un carácter estéril y desolador, restando calidad al paisaje resultante. Por tanto, se concluye que el desarrollo del Plan Parcial no alterará la silueta general de la composición paisajística actual, por tratarse de un terreno agregado a los bordes de un entorno muy intervenido por la acción del hombre.

2.3. EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Los terrenos cuyo ámbito de actuación es el presente Plan Parcial, tienen una superficie de un poco más de 4,2 hectáreas.

Es una zona bastante degradada sin apenas especies vegetales con una gran pobreza del terreno, a lo que hay que añadir el deterioro causado por la acción del hombre.

Está surcada por varias pistas, que no llegan a ninguna parte, y que probablemente fueron hechas con el propósito de parcelar para construir posteriormente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por Decreto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por Acuerdo

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

16 OCT 1998
El Secretario



Se divisa la existencia de una estructura metálica situada en la cota más alta, como resto de una valla publicitaria.

No hay indicios de actividad agrícola en el pasado y, en la actualidad, el único uso agropecuario lo constituyen unas cuevas en las que se ha estabulado un rebaño de cabras.

El barranco que limita con el término municipal de Arico presenta un mayor grado de antropización, hay construcciones aisladas y corrales a lo largo de unos 500 m. aguas arriba. Se accede fácilmente a través de la playa o por senderos que baja desde el llano de la parte alta.

No existe ningún tipo de edificación en el área de actuación, así como cualquiera de las infraestructuras básicas para poder acoplarse.

En el barrio urbano contiguo de Las Eras no hay una red de alcantarillado, vertiendo muchas de las casas directamente a pozos absorbentes o directamente al barranco. La red de acometida a las viviendas y el alumbrado público no están enterradas y la de abastecimiento de agua no está en buenas condiciones de conservación con pérdidas considerables.

2.4. MARCO URBANÍSTICO

El área objeto de este Plan Parcial ha sido calificada como Suelo Apto para urbanizar en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fasnia, en parte Alta de Las Eras.

Se trata de crear un suelo residencial junto al actual núcleo urbano de Las Eras que resuelva la actual demanda, dotando de equipamientos al barrio, del que es deficitario y así evitar los asentamiento fuera de ordenación que se han ido produciendo en esta zona costera de la Isla a lo largo de los últimos años.

Los datos globales, según la Modificación de las Normas Subsidiarias, son los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO ALCALDIA Nº 267, de 24-OCT-1998

24 JUL 1998

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario,

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)



- Superficie suelo 4,23 Ha
- Edificabilidad máxima lucrativa 0,4 m²/m²
- Densidad máxima 40 viv/ha.
- Superficie máx. techo lucrativo 16.920 m²
- Número máx. viviendas 169 viviendas
- Uso dominante Residencial

- Tipologías edificatorias
 - Unifamiliar en hilera
 - Unifamiliar aislada
 - Bloque aislado
 - Suelo suburbano (únicamente en el límite del suelo urbanizable con el casco urbano de Las Eras con el fin de no dejar medianeras de la edificación, existentes o previstas al descubierto).

3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

De acuerdo con lo indicado en el marco urbanístico, el objetivo principal del desarrollo de este Plan Parcial es absorber la demanda de suelo residencial en la zona, dotándola de equipamientos de la que es deficitaria y así evitar nuevos asentamientos fuera de ordenación que terminarían por degradar todo el entorno.

La existencia de un propietario mayoritario (GESTUR-TENERIFE, S.A.) facilita esta intervención, máxime cuando se trata de una empresa pública y que la misma tiene un Convenio firmado con el Excmo. Cabildo de Tenerife para el desarrollo de suelo residencial en la Isla, estando esta actuación dentro de éste Convenio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE por DECRETO
ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998
24 JUL. 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
PROVISIONALMENTE por ACUERDO
PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
16 OCT. 1998



El Secretario,



El Secretario,

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

En cuanto a los criterios de ordenación, se ha tenido en cuenta el análisis realizado en el estudio ambiental que se adjunta a este Plan Parcial, referido a los impactos tanto urbanísticos, paisajísticos y sobre recursos naturales, así como a la contaminación acústica de la Autopista del Sur, los vientos existentes, las mejores vistas y su conexión con el casco urbano existente en Las Eras.

3.2. ZONIFICACIÓN Y VIARIO

Como resultado de los objetivos y criterios adoptados en el apartado anterior, el Plan Parcial se desarrolla con una trama principal de vías casi paralelas a la carretera de acceso al barrio y otra secundaria de vías perpendiculares a la anterior.

Los equipamientos, excepto el docente, se concentran junto a la vía de acceso antes mencionada conectándose con la manzana de zona verde (jardín) a través del eje central perpendicular a dicha vía. Esta zona, otra denominada de protección, y el equipamiento docente conforman el límite del Plan Parcial que sirve de barrera a la edificación residencial contra la autopista, tanto por su impacto visual como acústico.

Las tipologías edificatorias utilizadas de uso residencial son: Unifamiliar en hilera, unifamiliar aislada y suelo suburbano:

- La unifamiliar en hilera se ubicó en las manzanas paralelas a la vía de acceso separadas por el eje central que une los equipamientos con la zona verde.
- La unifamiliar aislada conforman el límite del Plan parcial con el suelo rústico para así evitar una barrera edificatoria continua que produciría un impacto visual a la entrada del barrio de Las Eras desde la autopista.
- El suelo suburbano se ubicó en el límite del Plan Parcial con el casco urbano con el fin de no dejar medianeras de la edificación, existentes o previstas, al descubierto.

DILIGENCIA 3.3. CAPACIDAD DEL PLAN

presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

24 JUL 1998

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el

presente documento fue aprobado

PROVINCIALMENTE por ACUERDO

PLURIOFIRMADO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario,

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)



- Superficie bruta	42.267
- Manzanas residenciales	17.095
- Áreas libres	5.597
- Equipamiento lucrativo	720
- Equipamiento de cesión	7.679
- Viario	11.177

3.3.1. ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO

	SUPERFICIE SUELO M ²	SUPERFICIE TECHO M ²	USO	TIPOLOGÍA
MANZANA 1	1.011	1.652	Residencial	Suelo suburbano
MANZANA 2	1.267	1.854	Residencial	Suelo suburbano
MANZANA 4	1.847	1.818	Residencial	Unifamiliar en hilera
MANZANA 5	2.938	2.768	Residencial	Unifamiliar en hilera
MANZANA 6	611	600	Residencial	Unifamiliar en hilera
MANZANA 7	360	360	Social	Equipamiento social
MANZANA 10	1.844	1.798	Residencial	Unifamiliar en hilera
MANZANA 11	2.935	2.768	Residencial	Unifamiliar en hilera
MANZANA 12	360	360	Comercial	Equipam. comercial
MANZANA 13	611	600	Residencial	Unifamiliar en hilera
MANZANA 15	4.034	1.860	Residencial	Unifamiliar en hilera

3.3.2. DOTACIONES PÚBLICAS

	SUPERFICIE SUELO M ²	SUPERFICIE TECHO M ²	USO	TIPOLOGÍA
MANZANA 3	236		Área recreo	Áreas libres
MANZANA 8	4.566		Jardín	Áreas libres
MANZANA 9	2.466		Deportivo	Equipam. deportivo
MANZANA 14	5.212	2.085	Docente	Equipam. docente
MANZANA 16	795		Prot. autopista	Áreas libres
VIARIO	11.178		Viario	Red viaria

3.4.- ESTUDIO AMBIENTAL

El Plan Parcial incluye y se adapta en sus determinaciones al Estudio Medio Ambiental redactado a este efecto, de acuerdo al Decreto 35/1995 de 24 de mayo de 1995. Este estudio ambiental para el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

presente documento fue aprobado

ALCAZARÍA Nº 267, de 24-07-1998

ACUERDO DE FECHA 16-OCT-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,

de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, realizado por la empresa especializada Tecplania, S.L. y que como documento anexo se recoge con el contenido del índice que se desglosa a continuación:

ÍNDICE

INVENTARIO AMBIENTAL	1
CARACTERIZACIÓN SOCIO-ECONÓMICA	11
LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS PREEXISTENTES	17
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	24
OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE PROTECCIÓN	25
EVALUACIÓN CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	26
ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN SOLUCIÓN ADOPTADA	34
LIMITACIONES DE USO ESTABLECIDAS	36
CONDICIONES AMBIENTALES IMPUESTAS POR EL PLANEAMIENTO SUPERIOR	37
MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS	
Fase de diseño	39
Fase de ejecución	45
Fase de aprovechamiento	46
CONDICIONES AMBIENTALES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	48
CONDICIONES AMBIENTALES POSITIVAS DE CONTENIDO AMBIENTAL	
Plan de etapas	49
Estudio económico-financiero	51

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por Decreto.....

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO.....

DECRETO Nº 264, DE 24-07-1998
 PLAN PARCIAL "La Honduras" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
 El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

16 OCT 1998
 El Secretario,



4.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

4.1.- RED VIARIA

El entramado viario se desarrolla mediante dos niveles de vías en una dirección paralela a la carretera de acceso a Las Eras. Estas vías siguen pues un trazado sensiblemente horizontal que conecta también con la trama urbana de este barrio, separándose entre sí unos 50 metros y formando las parcelas definitivas de la urbanización.

Asimismo, se definen otras 3 vías perpendiculares a éstas, dos de las cuales conectan con la carretera citada. La otra, situada en medio de las dos se convierte en un peatonal que atraviesa la zona verde para desembocar en la citada carretera. Todas las vías, excepto la última, tienen una sección de 10 metros total, compuesta por 6 metros de calzada y dos aceras de 2 metros. La restante mantiene una calzada de 10 metros y las aceras varían entre 7 y 10 metros, creciéndose en ellas unos parterres que separarán la zona rodada de las edificaciones.

Las calzadas se pavimentan con aglomerado asfáltico en caliente y las aceras con losa de hormigón.

Se incluye la construcción de los peatonales rodeando las manzanas que limitan con zonas verdes. Su sección es de 3,00 metros.

4.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

De la red existente de abastecimiento al barrio, consistente en una tubería galvanizada de 3" de diámetro que discurre sin enterrar junto a la carretera.

Dicha red se recoloca por el frente de la urbanización, bajo las aceras, y de ella se saca un anillo con tubería de fundición dúctil de diámetro 100 m/m. que prácticamente bordea toda la urbanización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

RESOLUCION N.º 264 DE 24.07.1998

ACUERDO DE FECHA 16. OCTUBRE 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,



De dicho anillo "cuelgan" las redes terciarias, que se hacen cerradas cuando es posible, formadas por tubería de polietileno de alta densidad instaladas en las aceras, en las que se realizan las acometidas domiciliarias.

De estas redes se conectan ramales para el riego de las zonas verdes en las que se instalan tanto goteros, para riego por goteo, como bocas de riego, para realizarlo con mangueras.

La red se completa con la instalación de hidrantes contra incendios, así como ventosas para el purgado de la red.

4.3.- RED DE SANEAMIENTO

Se opta por la instalación de un sistema unitario con aliviadero de crecidas con vertido directo al barranco cuando la dilución aguas limpias/aguas negras sea superior a 10.

El barrio de Las Eras carece de red de alcantarillado vertiéndose a pozos negros los afluentes de las viviendas existentes.

El Consejo Insular de aguas tiene prevista la construcción de un emisario submarino en la zona que sirva para evacuar las aguas negras del barrio, tanto de la parte de Arico como esta de Fasnia, así como las que procedan de un polígono industrial de próxima urbanización situado a cota superior que la Autopista TF-1.

Ante esto se proyecta la red de saneamiento dejando prevista una conexión con la futura del barrio que es alternativa a lo proyectado en ésta en la que se prevé la realización de un tratamiento primario y un pozo absorbente.

La red principal consta de tuberías de PVC instaladas en zanja bajo la calzada con pozos de registro de 1,10 m. de diámetro interior.

A estos pozos confluye la red terciaria, también de PVC que, instalada bajo las aceras, va recogiendo tramos de un máximo de 6 acometidas domiciliarias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por SECRETO.....

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO.....

RESOLUCION NO 267 DE 24-07-1998

RELEVARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,



Handwritten signatures in blue ink across the bottom of the page.

La red se completa con la instalación de imbornales y tragaderos para la recogida de las aguas pluviales. La decisión de situar un tipo u otro se basa en que los primeros se colocan en tramos con poca pendiente longitudinal o poca aportación y los segundos cuando se prevé una fuerte aportación, caso de la recogida que se realiza en la carretera de acceso que hasta ese punto apenas tiene obras de drenaje o también en lugares estratégicos por confluencia inferior.

4.4.- RED DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

El Plan Parcial establece una propuesta indicada para las instalaciones o redes de distribución de energía eléctrica a los distintos puntos de demanda, así como la instalación de alumbrado en la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público.

La potencia estimada resulta de:

• 124 viviendas 5 KW (electrificación media)	341,50 KW.
• 2.805 m ² techo equipo 50 w/m ²	140,25 KW.
• Alumbrado Público	15,00 KW.
TOTAL	496,75 KW.

Estimando un coeficiente de simultaneidad de 0,4 se obtendrá un resultado total de potencia simultánea de unos 250 KVA. que cubre olgadamente la Estación Transformadora existente en la zona, según indicaciones de la compañía suministradora.

La red de Baja Tensión se realizará preferentemente por las aceras y se instalará según normativa vigente de la compañía suministradora.

El alumbrado público discurre por las aceras del sistema viario, los peatonales y las zonas verdes, cuyos niveles de intensidad previstos serán de:

Calzada de 10 m. de ancho	25 lux.
Calzada de 6 m. de ancho	10 lux.
Peatonales	15 lux.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

ALCALDIA Nº267 DE 24-07-1998

PROPIETARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

16 OCT 1998
El Secretario,

4.5.- RED DE TELEFONÍA

Basándose en el punto de conexión facilitado por la Compañía Telefónica, se desarrollan las canalizaciones y arquetas recomendadas pro la misma. Diseñando sus características de acuerdo con las homologadas por dicha Compañía. Se instalan bajo las aceras, protegidas por un recubrimiento de hormigón.

4.6.- ZONAS VERDES

Se define un amplio espacio en la zona superior del Plan Parcial. Esta, como ya se ha indicado, se limitan, en su contacto con las parcelas, con peatonales pavimentados de 3 metros de sección. Se instala la red de riego y se prevé la plantación de diversos árboles y arbustos.

En ella se define una gran plaza central, de forma rectangular, de la que parten unos caminos que la recorren, bordeando el barranco, y alcanzan otras pequeñas plazas alrededor de las cuales se concentra la instalación de bancos y la vegetación a plantar.

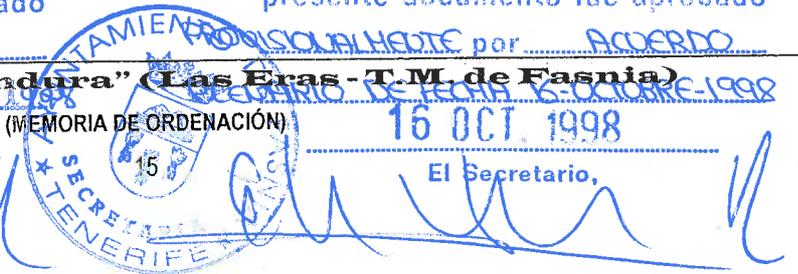
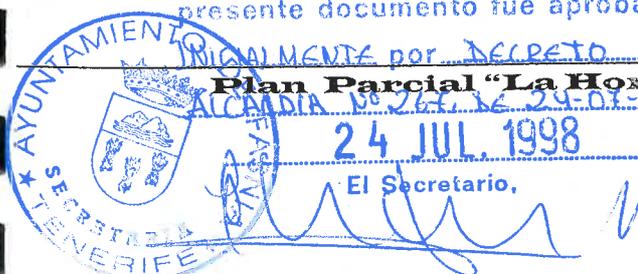
4.7.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

El Plan Parcial se adapta a las determinaciones del Decreto 227/1997 de la Comunidad Autónoma de Canarias, en cuanto a condiciones que debe cumplir el nuevo planeamiento. En concreto lo relativo a disposiciones sobre barreras urbanísticas, artículos 3 y ss., desarrollados según el Anexo U.1.1.1. con itinerarios adaptados, en cuanto la banda peatonal general del conjunto del Plan Parcial se ha previsto superior a 1,40 metros de ancho, así como la pendiente media de las vías de la urbanización es inferior al 6%, lo que permite el acceso al itinerario de uso público. Se mantiene en dicho recorrido altura libre de obstáculos de 2,10 metros, así como se ha previsto una calzada y recorridos peatonales sin interrupciones bruscas y con pavimentos duros y no deslizantes.

En cuanto a recorridos mixtos, su anchura es superior a 3 m. con banda peatonal independiente y diferenciada, altura libre de obstáculos superior a 3 m., no existen peldaños, escaleras ni interrupción brusca de itinerarios, así como

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



ORIGINALMENTE por DECRETO
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Farsia)

ALCALDIA DE FARSIA 24.07.1998
 SECRETARÍA DE FARSIA 16. OCTUBRE 1998

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

se ha previsto un pavimento duro y antideslizante, adaptado de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior.

El Proyecto de Urbanización se remitirá a las determinaciones del Dto. 227/97, para la ejecución de sus elementos comunes.

5. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

5.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES. TIPOLOGÍAS Y USOS

MANZANA	SUPERFIC. SUELO M ²	SUPERFIC. TECHO M ²	EDIFICAB M ² /M ²	PLANTAS	Nº MÁXIMO VIVIENDA	TIPOLOGÍA POR ZONAS	USO	DOMINIO
1	1.011	1.652	1,6340	2	18	S. SUBURBANO	RESIDENCIAL	PRIVADO
2	1.267	1.854	1,4633	2	21	S. SUBURBANO	RESIDENCIAL	PRIVADO
4	1.847	1.818	0,9843	2	12	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
5	2.935	2.768	0,9431	2	20	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
6	611	600	0,9820	2	4	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
7	360	360	1,0000	1		EQUIP. SOCIAL	SOCIAL	PRIVADO
10	1.844	1.798	0,9751	2	12	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
11	2.935	2.768	0,9431	2	20	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
12	360	360	1,0000	1		EQUIP. COMERCIAL	COMERCIAL	PRIVADO
13	611	600	0,9820	2	4	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
15	4.034	1.860	0,4611	2	13	UNIFAM. AISLADA	RESIDENCIAL	PRIVADO

TOTAL LUCRATIVO	17.815	16.438
-----------------	--------	--------

124

3	236					AREAS LIBRES	AREA RECREO	PÚBLICO
8	4.566					AREAS LIBRES	JARDIN	PÚBLICO
9	2.466					EQUIP. DEPORTIVO	DEPORTIVO	PÚBLICO
14	5.212	2.085	0,4000	2		EQUIP. DOCENTE	DOCENTE	PÚBLICO
16	795					AREAS LIBRES	PROTEC. AUTOPISTA	PÚBLICO
VIARIO	11.177					RED VIARIA	VIARIO	PÚBLICO

DILIGENCIA TOTAL CESIÓN	24.452	1.064	que el
TOTAL PLAN PARCIAL	42.267	17.502	aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

ALCALDIA Nº 267 de 24-07-1998

24 JUL 1998

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16 OCTUBRE 1998

16 OCT. 1998

El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

5.2. MAGNITUDES GLOBALES. JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD. JUSTIFICACIÓN DENSIDAD DE VIVIENDAS. JUSTIFICACIÓN DE DOTACIONES

• MAGNITUDES GLOBALES (M²):

- Superficie bruta	42.267
- Superficie s. neto	42.267
- Manzanas residenciales	17.095
- Areas libres	5.597
- Equipo social	360
- Equipo comercial	360
- Equipo cesión depotivo	2.466
- Equipo cesión docente	5.212
- Viario	11.177

• JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD (M²)

- Superficie sector	42.267
- Edif. lucrativa sector	0,4
- Techo lucrativo teórico	16.907
- Techo lucrativo Plan Parcial	16.348
- Edif. lucrativa Plan Parcial	0,3889

• JUSTIFICACIÓN DENSIDAD DE VIVIENDAS

- Superficie sector (Hec.).....	4,2267
- Densidad máxima sector (viv/Hec).....	40
- N ^o máximo viviendas teóricas	169
- N ^o real viviendas Plan Parcial	124

• JUSTIFICACIÓN DE DOTACIONES

	CESIÓN E. LIBRES Z. VERDES M ² SUELO	CESIÓN EQUIPO DEPORTIVO M ² SUELO	CESIÓN EQUIPO DOCENTE M ² SUELO	EQUIPO SOCIAL M ² TECHO	EQUIPO COMERCIAL M ² TECHO	APARCAM. 1/100 M ²
UNIDAD BÁSICA R.P.	4.227	0	5.000	124	124	175
RESERVAS MÍN. NN.SS.	4.227	744	1.487	248	248	175
PLAN PARCIAL	5.597	2.466	5.212	360	360	209

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO ALCALDIA Nº 263 DE 24 JUL. 1998 PLAN PARCIAL "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL. 1998 (MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,

17

El Secretario,



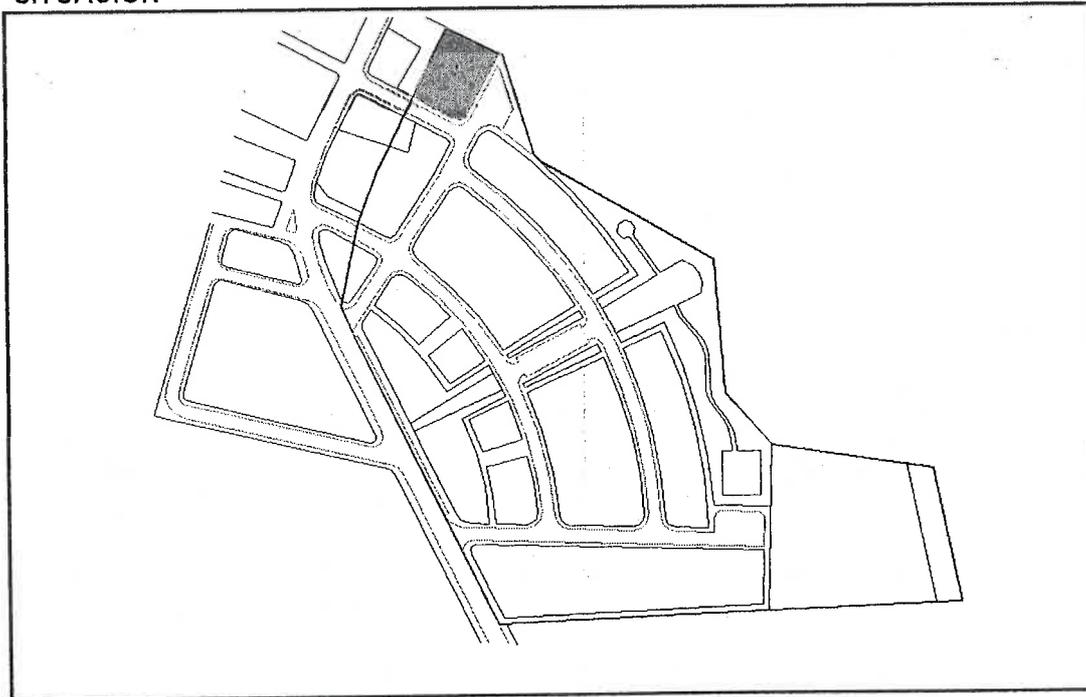
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO AYUNTAMIENTO DE TENERIFE 16 OCT. 1998

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Suelo Suburbano
MANZANA	1
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. en fachadas sin conexión con límite medianeras
SUPERFICIE MÍNIMA	100 m ²
SUPERFICIE SUELO	1.011 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	90%
SUPERFICIE EDIFICABLE	1.652 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	18

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras T.M. de Fasnia)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

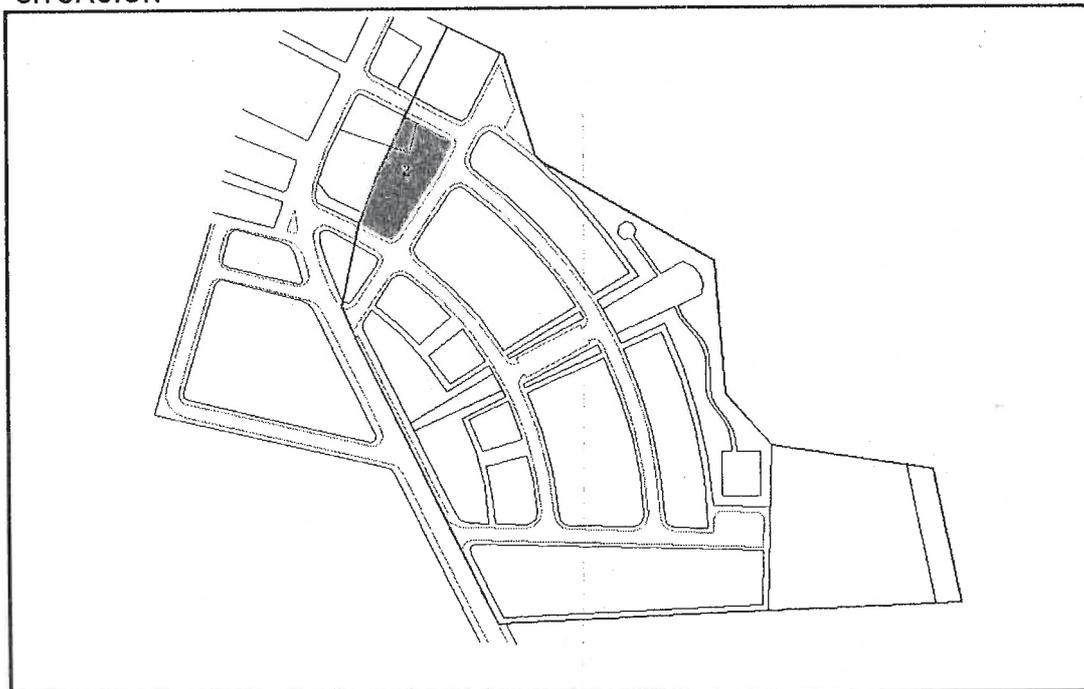
El Secretario, *[Signature]*

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Suelo Suburbano
MANZANA	2
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. en fachadas sin conexión con límite medianeras
SUPERFICIE MÍNIMA	100 m ²
SUPERFICIE SUELO	1.267 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 7 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	90%
SUPERFICIE EDIFICABLE	1.854 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	21

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO
 N.º 261 de 24-07-1998

PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 PL.º 19 de fecha 15-OCTUBRE-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998

16 OCT. 1998

El Secretario,

El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

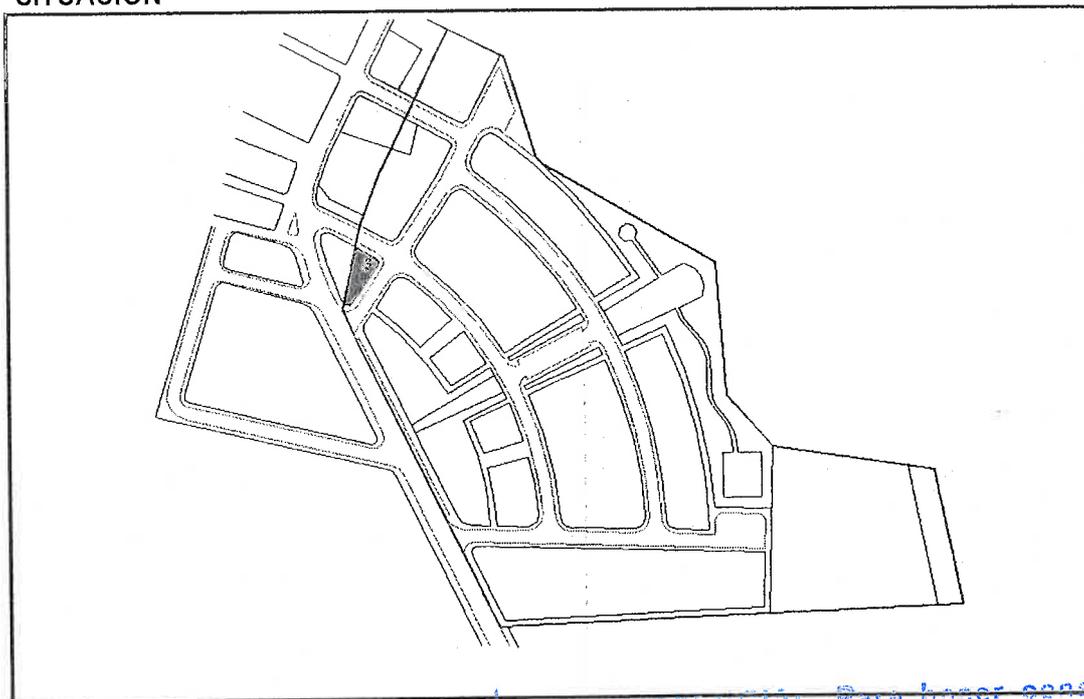


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Áreas Libres
MANZANA	3
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	

USO	Área de Recreo
DOMINIO	Público
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	-
SUPERFICIE MÍNIMA	236 m ²
SUPERFICIE SUELO	236 m ²
ALTURA MÁXIMA	-
SÓTANO	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	-
SUPERFICIE EDIFICABLE	-
APARCAMIENTOS	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



PROVISIONALMENTE por Decreto
 ORDENADA Nº 267, de 24-07-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)



PROVISIONALMENTE por Acuerdo
 ORDENADA Nº 267, de 24-07-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
 El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

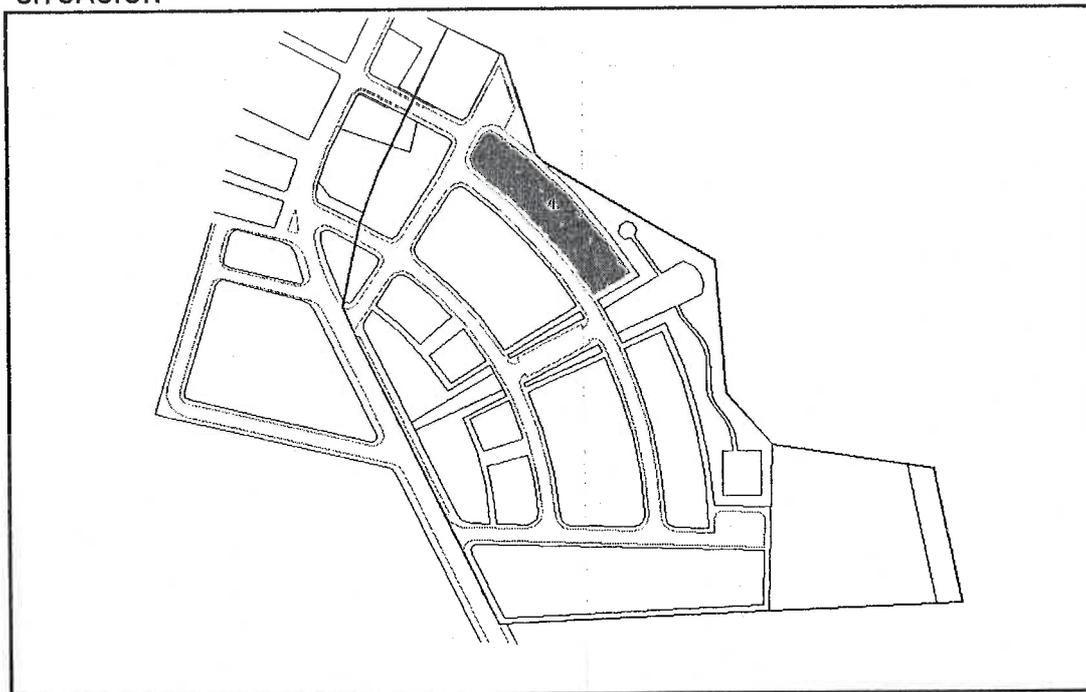
16 OCT 1998
 El Secretario,

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar en hilera
MANZANA	4
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. linderos delantero y trasero / 0 m. linderos laterales
SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²
SUPERFICIE SUELO	1.847 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
SUPERFICIE EDIFICABLE	1.818 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	12

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 RIGOROSAMENTE por DECRETO
 Aprobado el día 24 JUL 1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
24 JUL 1998
 El Secretario,

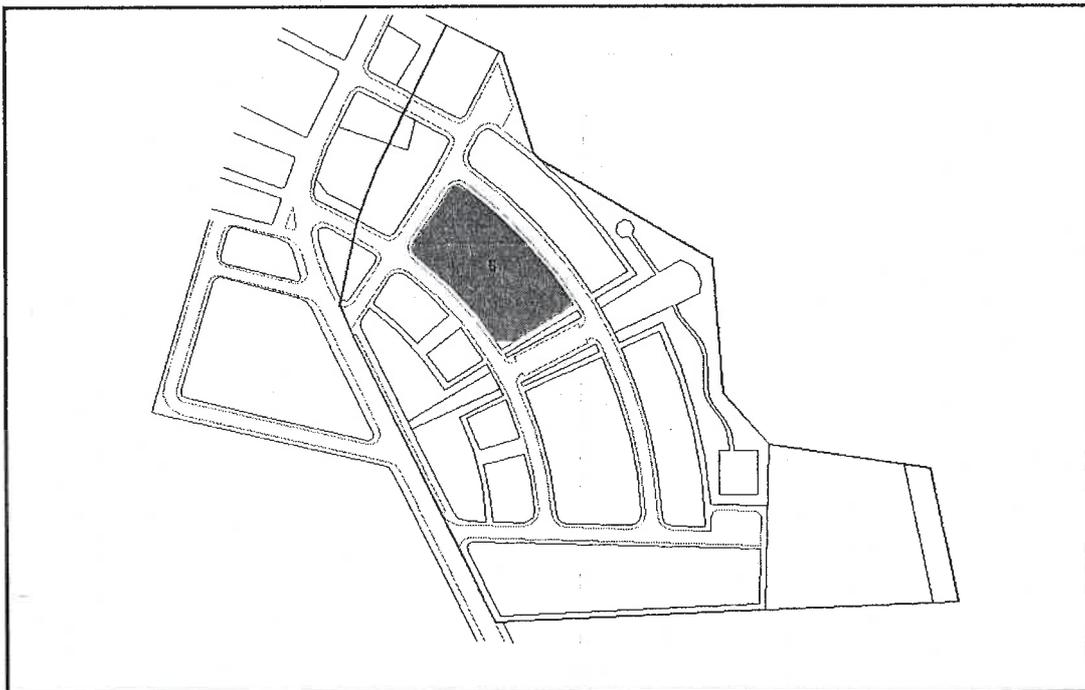
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 Aprobado el día 16 OCT 1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
16 OCT 1998
 El Secretario,

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar en hilera
MANZANA	5
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. linderos delantero y trasero / 0 m. linderos laterales
SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²
SUPERFICIE SUELO	2.935 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
SUPERFICIE EDIFICABLE	2.768 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	20

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



INICIALMENTE por Decreto
ALCALDIA Nº 267 de 24-07-1998



PROVISIONALMENTE por Acuerdo
PLAZARIO DE FECHA 15 OCTUBRE 1998

24 JUL. 1998
El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

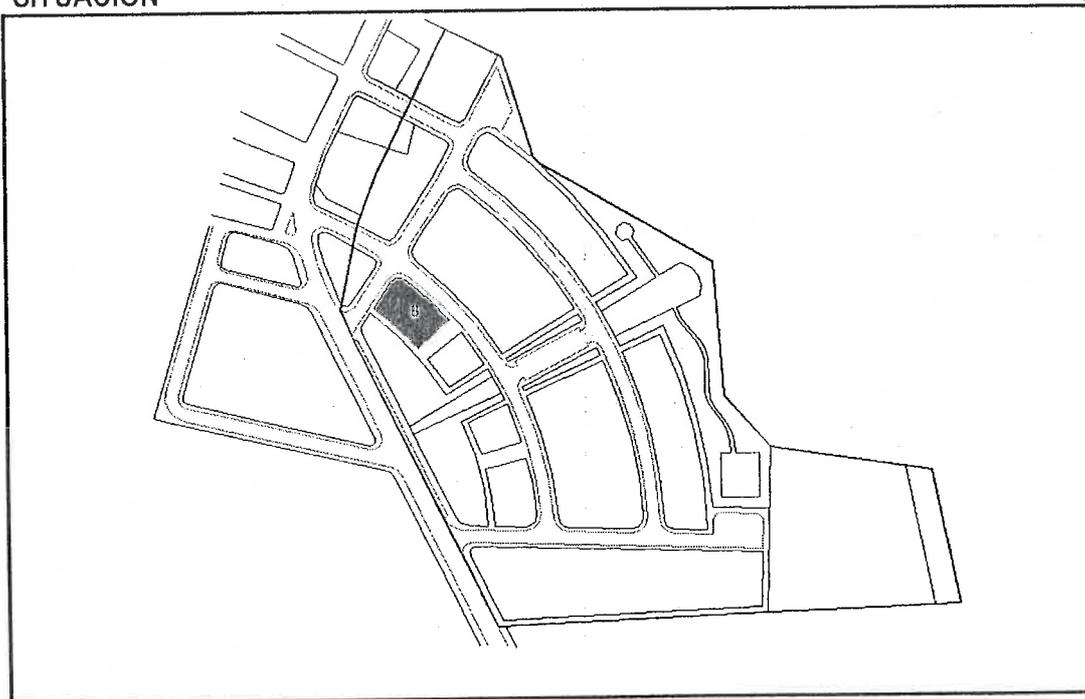
16 OCT. 1998
El Secretario,

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar en hilera
MANZANA	6
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. linderos delantero y trasero / 0 m. linderos laterales
SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²
SUPERFICIE SUELO	611 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
SUPERFICIE EDIFICABLE	600 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



INDIVIDUALMENTE por Decreto
ALCALDIA Nº 217 DE 24 OF 1998

PROVISIONALMENTE por ACUERDO
AYUNTAMIENTO Nº 217 DE 24 OF 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras T.M. de Fasnia)

24 JUL. 1998
El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)
23
El Secretario,

16 OCT. 1998
El Secretario,

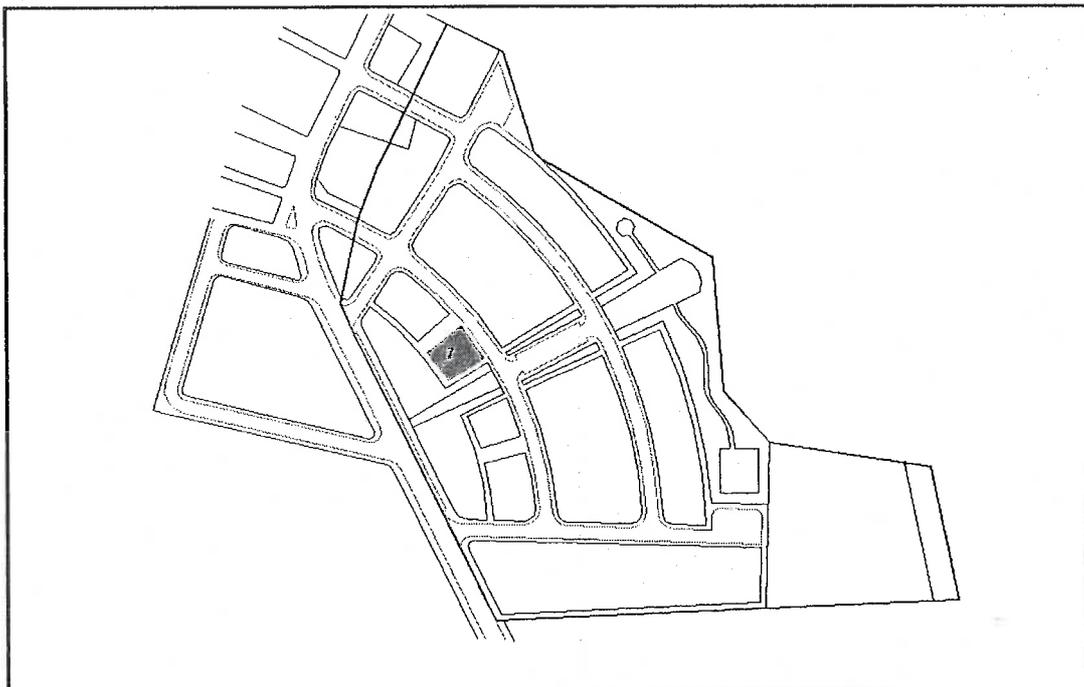
(Handwritten signatures in blue ink over the official seals and text)

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Equipamiento Social
MANZANA	7
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Social
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	0 m. en todos sus linderos
SUPERFICIE MÍNIMA	360 m ²
SUPERFICIE SUELO	360 m ²
ALTURA MÁXIMA	1 planta y 4,2 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	100%
SUPERFICIE EDIFICABLE	360 m ²
APARCAMIENTOS	1 por cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PARCIALMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras T.M. de Fasnia)

ALCALDÍA N.º 2.01 X 21-01-1998
24 JUL 1998

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)
 24

16 OCT. 1998

El Secretario,

El Secretario,



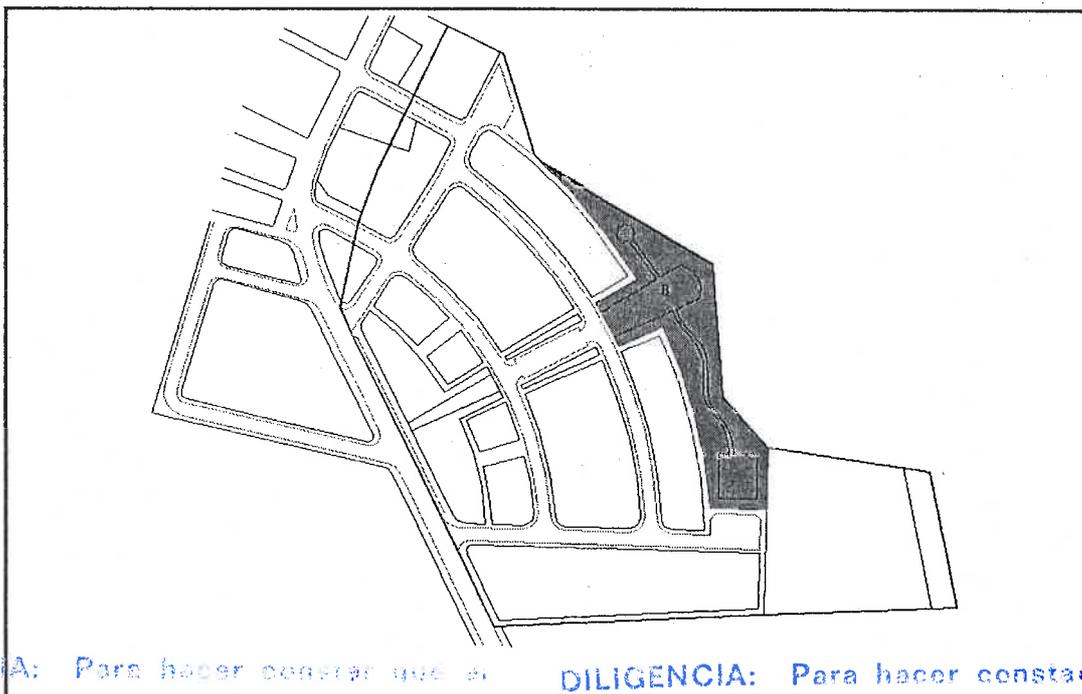
(Handwritten signatures in blue ink)

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Áreas libres
MANZANA	8
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	

USO	Jardín
DOMINIO	Público
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	-
SUPERFICIE MÍNIMA	4.566 m ²
SUPERFICIE SUELO	4.566 m ²
ALTURA MÁXIMA	-
SÓTANO	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	-
SUPERFICIE EDIFICABLE	-
APARCAMIENTOS	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

ALCALDIA Nº 267, DE 24-07-1998

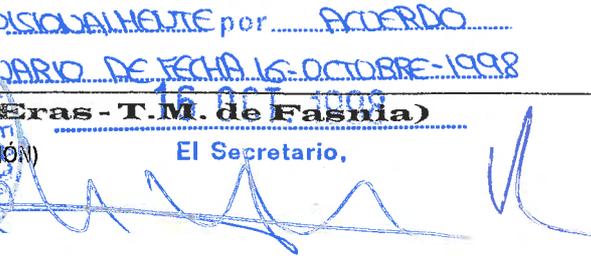
PLAZARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,

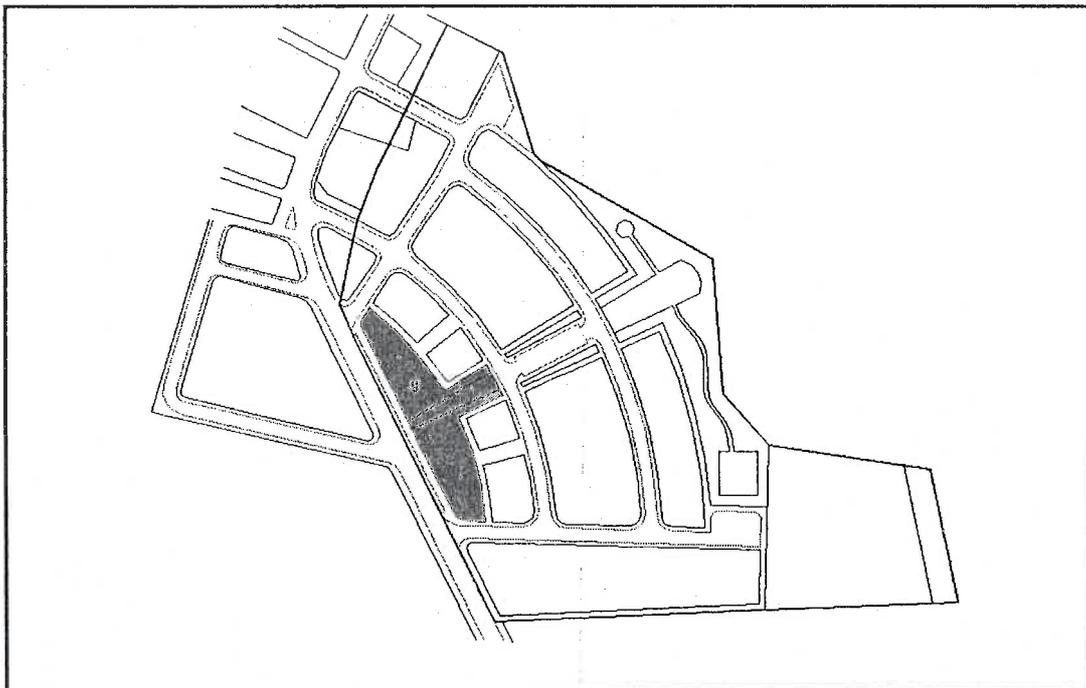


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Equipamiento Deportivo
MANZANA	9
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	

USO	Deportivo
DOMINIO	Público
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	-
SUPERFICIE MÍNIMA	2.466 m ²
SUPERFICIE SUELO	2.466 m ²
ALTURA MÁXIMA	-
SÓTANO	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	-
SUPERFICIE EDIFICABLE	-
APARCAMIENTOS	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Houdura" (Las Eras - U.M. de Fasnia) - 1998

24 JUL. 1998

15 OCT. 1998

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,

El Secretario,

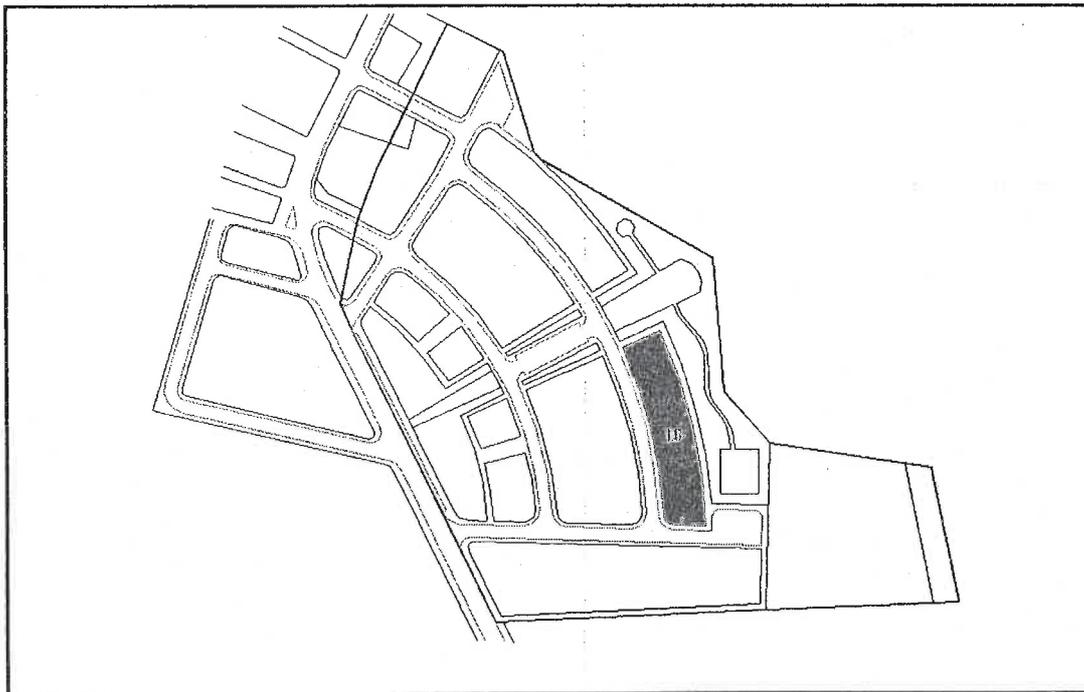


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar en hilera
MANZANA	10
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. linderos delantero y trasero / 0 m. linderos laterales
SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²
SUPERFICIE SUELO	1.844 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
SUPERFICIE EDIFICABLE	1.798 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	12

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por Decreto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

ACUERDO Nº 267 DE 24-OCT- (MEMORIA DE ORDENACIÓN)

El Secretario,

El Secretario,

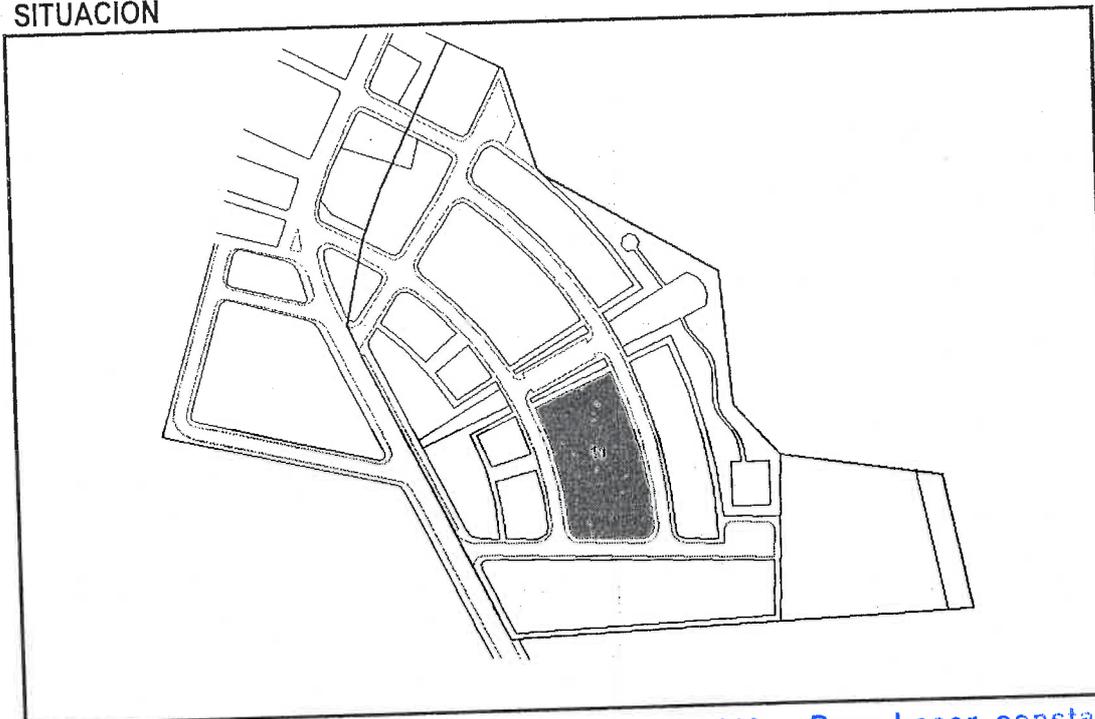


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar en hilera
MANZANA	11
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. linderos delantero y trasero / 0 m. linderos laterales
SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²
SUPERFICIE SUELO	2.935 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
SUPERFICIE EDIFICABLE	2.768 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	20

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia) 1998

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

16 OCT. 1998

24 JUL 1998

El Secretario.

El Secretario

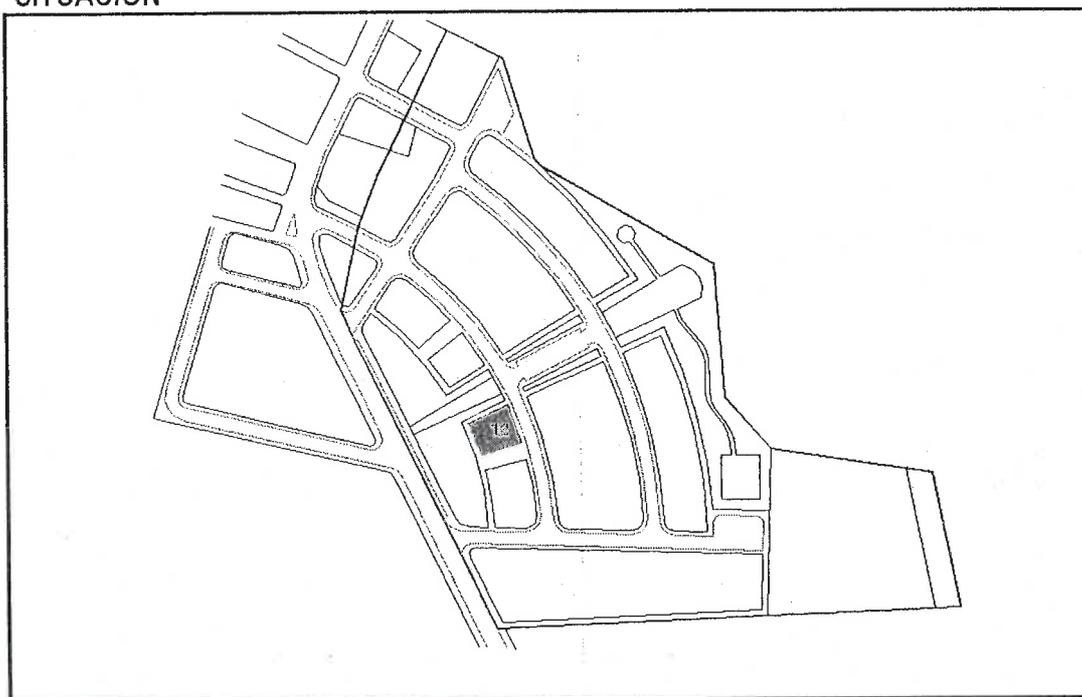


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Equipamiento Comercial
MANZANA	12
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Comercial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	0 m. en todos sus linderos
SUPERFICIE MÍNIMA	360 m ²
SUPERFICIE SUELO	360 m ²
ALTURA MÁXIMA	1 planta y 4,2 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	100%
SUPERFICIE EDIFICABLE	360 m ²
APARCAMIENTOS	1 por cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado UNICAMENTE por Decreto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por Acuerdo

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

ALCALDIA Nº 287 DE 29-01-1998

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

16 OCT. 1998

24 III 1998
El Secretario,

El Secretario,

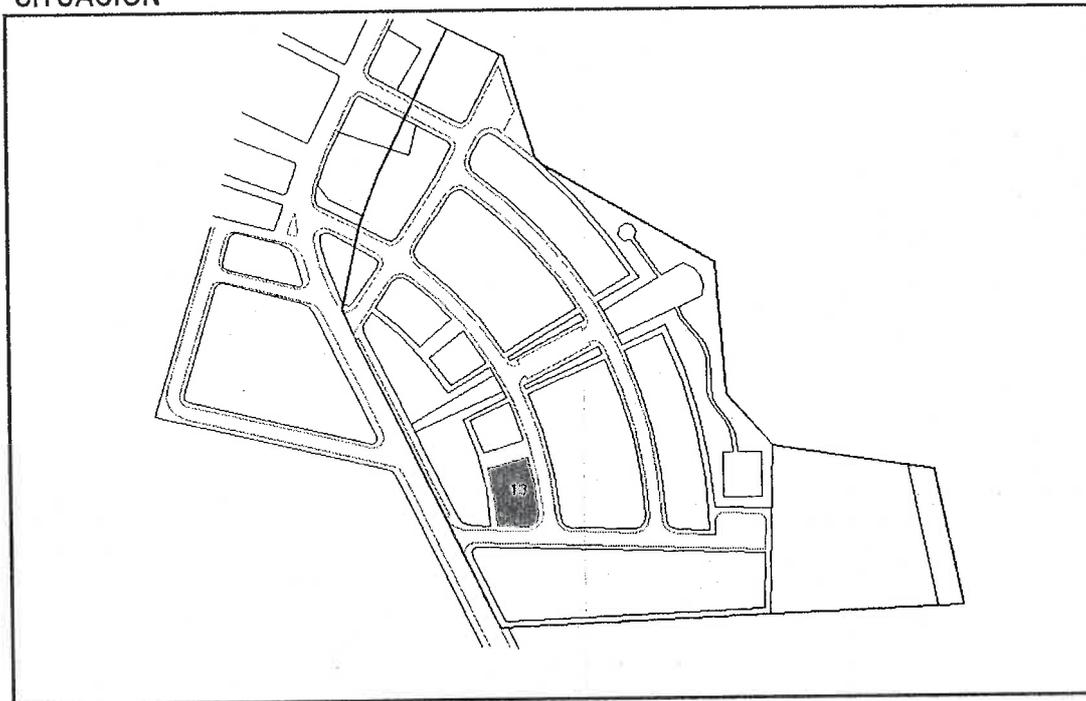


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar en hilera
MANZANA	13
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. linderos delantero y trasero / 0 m. linderos laterales
SUPERFICIE MÍNIMA	125 m ²
SUPERFICIE SUELO	611 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
SUPERFICIE EDIFICABLE	600 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda o cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

ALCALDIA No 26 E de 24 JUL 1998

(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

16 OCT. 1998

El Secretario,

30

El Secretario,



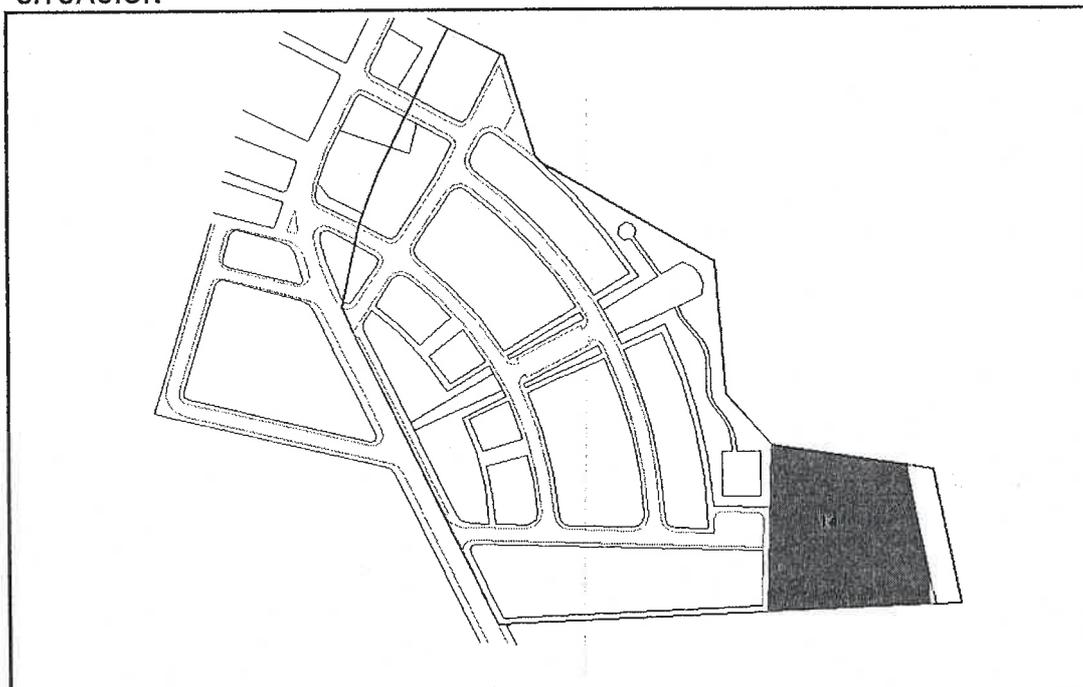


FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Equipamiento Docente
MANZANA	14
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	

USO	Docente
DOMINIO	Público
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	10 m. en todos sus linderos
SUPERFICIE MÍNIMA	5.212 m ²
SUPERFICIE SUELO	5.212 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 8 m.
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	20%
SUPERFICIE EDIFICABLE	2.085 m ²
APARCAMIENTOS	Artículo 40.7. Ordenanzas Particulares
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



24 JUL 1998
El Secretario,

(MEMORIA DE ORDENACION)



16 OCT. 1998
El Secretario,

APROBADO POR DECRETO
 RESOLUCIÓN Nº 267 de 24-07-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fashia)

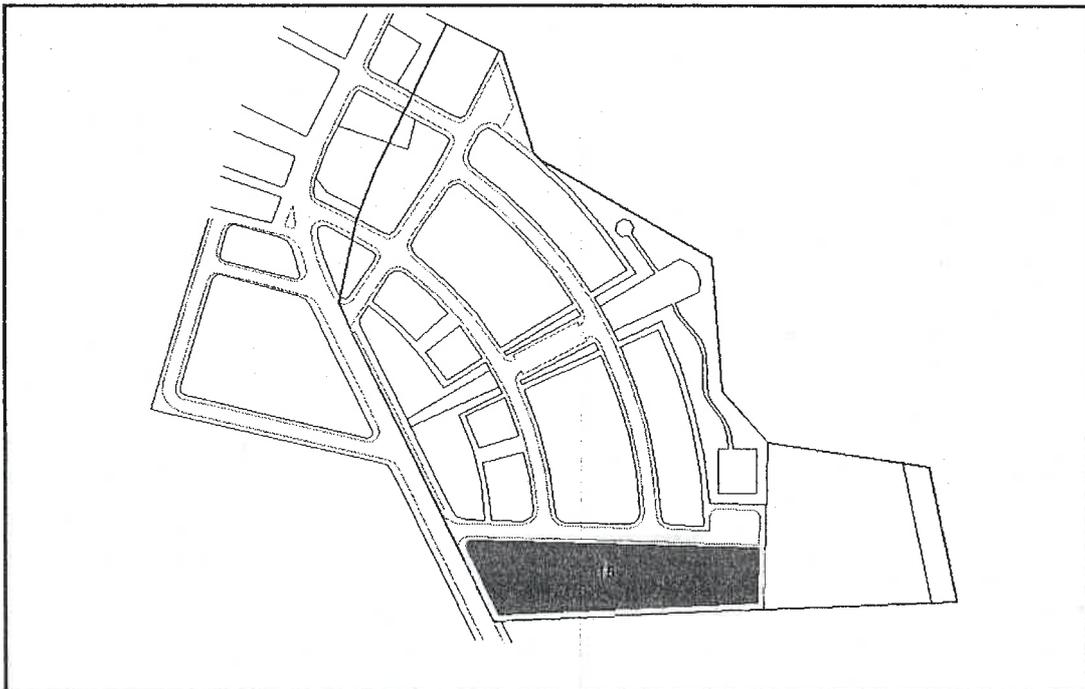
APROBADO POR ACUERDO
 RESOLUCIÓN DE FERIA Nº 15-10-1998

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Unifamiliar aislada
MANZANA	15
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	1

USO	Residencial
DOMINIO	Privado
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	5 m. delantero, 3 m. laterales y 10 m. trasero como mínimo
SUPERFICIE MÍNIMA	500 m ² dividible a la mitad formando un pareado
SUPERFICIE SUELO	4.034 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 plantas y 6,4 metros
SÓTANO	Permitido (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA	30%
SUPERFICIE EDIFICABLE	1.860 m ²
APARCAMIENTOS	1 por vivienda y por cada 100 m ² construidos
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	13

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



IMPRONTAMENTE por Decreto
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)



24 JUL 1998
 El Secretario,

16 OCT. 1998

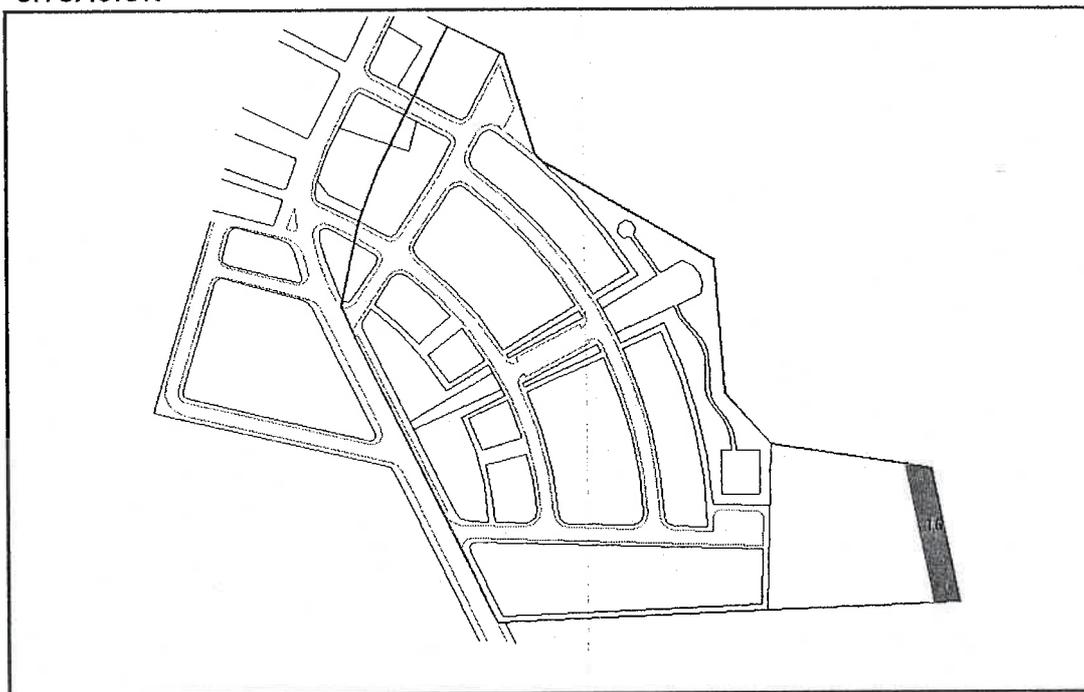
El Secretario,

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Áreas libres
MANZANA	16
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	

USO	Protección autopista
DOMINIO	Público
ALINEACIONES	Según plano de alineaciones y rasantes
RETRANQUEOS	-
SUPERFICIE MÍNIMA	795 m ²
SUPERFICIE SUELO	795 m ²
ALTURA MÁXIMA	-
SÓTANO	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	-
SUPERFICIE EDIFICABLE	-
APARCAMIENTOS	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



24 JUL 1998
El Secretario,



(MEMORIA DE ORDENACIÓN)

33



16 OCT. 1998
El Secretario,

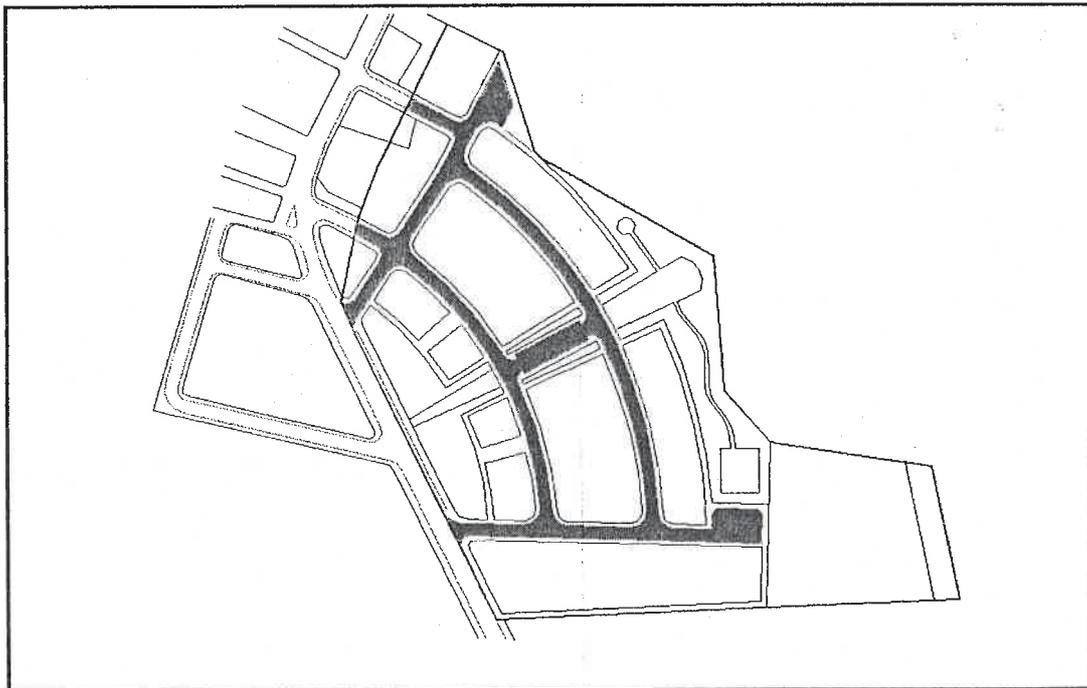
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras, T.M. de Fasnia)
ACORDADO Nº 26 F. DE 24-07-1998 (MEMORIA DE ORDENACIÓN) APROBADO POR ACUERDO 16 OCT. 1998

FICHAS DE ORDENANZAS PARTICULARES

TIPOLOGÍA:	Red Viaria
MANZANA	Viario
UNIDAD DE ACTUACIÓN	Única
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN ..	

USO	Viario
DOMINIO	Público
ALINEACIONES	-
RETRANQUEOS	-
SUPERFICIE MÍNIMA	-
SUPERFICIE SUELO	-
ALTURA MÁXIMA	-
SÓTANO	-
OCUPACIÓN MÁXIMA	-
SUPERFICIE EDIFICABLE	-
APARCAMIENTOS	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-

SITUACIÓN



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL. 1998
 ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

(MEMORIA DE ORDENACION)

16 OCT. 1998
 SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

El Secretario,

El Secretario,



6. UNIDADES DE ACTUACIÓN

De acuerdo al artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística, se determina la realización de una (1) única Unidad de Actuación, tanto por la entidad de la urbanización a ejecutar, como que tratándose de un propietario mayoritario, GESTUR-TENERIFE, S.A. , asimilado a la Administración Pública, determina el mejor desarrollo de potenciar la zona e interés de distribución de las cargas y beneficios de la compensación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



ADICIONALMENTE por ACORDO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
 El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



ADICIONALMENTE por ACORDO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

16 OCT. 1998
 El Secretario,

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por Decreto

PROVISIONALMENTE por Acuerdo

ALCALDIA Nº 267, de 24-07-1998

PROCURADOR DE FECHA 15-OCTUBRE-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,



[Handwritten signatures in blue ink over the stamps and text]

ÍNDICE

1. DISPOSICIONES GENERALES	6
Artículo 1. OBJETIVO	6
Artículo 2. ÁMBITO	6
Artículo 3. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN	6
Artículo 4. OBLIGATORIEDAD	7
Artículo 5. INTERPRETACIÓN	7
Artículo 6. SITUACIONES TRANSITORIAS	7
Artículo 7. REMISIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL	7
2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL	8
Artículo 8. COMPETENCIAS Y DESARROLLO	8
Artículo 9. UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SISTEMAS	8
Artículo 10. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	8
Artículo 11. LICENCIAS	8
11.1. Actos sujetos a licencia. Condiciones de otorgamiento	8
11.2. Consultas e informes	9
11.3. Solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes	9
11.4. Contenido de las licencias y obligaciones del titular	9
3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	10
Artículo 12. PRESCRIPCIONES OBSERVABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS	10
Artículo 13. CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS	10
4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	11
Artículo 14. DISPOSICIONES GENERALES	11
14.1. Calificación del Suelo	11
5. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN	12
Artículo 15. PARÁMETROS RELATIVOS A FORMA/OCUPACIÓN DE SUELO	12
15.1. Parcela	12
15.2. Solar	12
15.3. Manzana	12
15.4. Profundidad edificable	12
15.5. Ocupación	12
15.6. Espacio libre de parcela	12
15.7. Edificabilidad o superficie máxima edificable	13
15.8. Adaptación topográfica	13
Artículo 16. PARÁMETROS RELATIVOS A LA FORMA DEL ESPACIO PRIVADO	13
16.1. Alineación de vial	13
16.2. Alineación de la edificación ó línea de fachada	13
16.3. Lindero	13
16.4. Ancho de la calle	13

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



INICIALMENTE por DECRETO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
ALCALDIA Nº 261. DE 24-07-1998
24 JUL 1998
El Secretario,



PROVISIONALMENTE por ACUERDO
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
16 OCT. 1998
El Secretario,

16.5. Rasante	14
16.6. Altura reguladora	14
16.7. Fachadas de la edificación	15
16.8. Cuerpos y elementos salientes	15
16.9. Cerramientos	15
16.10. Retranqueos de la edificación	16
Artículo 17. PARÁMETROS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN	16
17.1. Número de plantas	16
17.2. Planta baja	16
17.3. Sótanos	16
17.4. Planta piso	17
17.5. Edificaciones auxiliares	17
17.6. Patio de luces y patios de ventilación	17
17.7. Pared medianera	18
Artículo 18. CONDICIONES DE USO	18
Artículo 19. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS	18
Artículo 20. CONDICIONES ESTÉTICAS	19
Artículo 21. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD	19
6. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA	20
6.1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	20
Artículo 22. DEFINICIÓN	20
Artículo 23. CONDICIONES GENERALES	20
23.1. Condiciones de uso	20
23.2. Alineaciones y retranqueo	20
23.3. Condiciones de la parcela	21
23.4. Altura máxima	21
23.5. Sótanos	21
23.6. Ocupación máxima y edificabilidad	21
23.7. Aparcamiento	21
23.8. Agrupación de parcelas	21
23.9. División de parcelas	21
6.2. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SUELO SUBURBANO	21
Artículo 24. DEFINICIÓN	21
Artículo 25. CONDICIONES GENERALES	22
25.1. Condiciones de uso	22
25.2. Alineaciones y retranqueo	22
25.3. Condiciones de la parcela	22
25.4. Altura máxima	22

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por... ACUERDO

PROVISIONALMENTE por... ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,



25.5. Sótanos	22
25.6. Ocupación máxima y edificabilidad	22
25.7. Aparcamiento	22
25.8. Agrupación de parcelas	23
6.3. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	23
Artículo 26. DEFINICIÓN	23
Artículo 27. CONDICIONES GENERALES	23
27.1. Condiciones de uso	23
27.2. Alineaciones y retranqueo	23
27.3. Condiciones de la parcela	24
27.4. Altura máxima	24
27.5. Sótanos	24
27.6. Ocupación máxima y edificabilidad	24
27.7. Aparcamiento	24
27.8. Agrupación de parcelas	24
6.4. SISTEMA DOTACIONAL	24
Artículo 28. DEFINICIÓN	24
6.4.1. ÁREAS LIBRES. ÁREA DE RECREO	25
Artículo 29. DEFINICIÓN	25
Artículo 30. CONDICIONES GENERALES	25
6.4.2. ÁREAS LIBRES. JARDÍN	25
Artículo 31. DEFINICIÓN	25
Artículo 32. CONDICIONES GENERALES	26
6.4.3. ÁREAS LIBRES. PROTECCIÓN AUTOPISTA	26
Artículo 33. DEFINICIÓN	26
Artículo 34. CONDICIONES GENERALES	26
6.4.4. EQUIPAMIENTO SOCIAL	27
Artículo 35. DEFINICIÓN	27
Artículo 36. CONDICIONES GENERALES	27
36.1. Condiciones de uso	27
36.2. Alineaciones y retranqueo	27
36.3. Condiciones de la parcela	27
36.4. Altura máxima	28
36.5. Sótanos	28
36.6. Ocupación máxima y edificabilidad	28
36.7. Aparcamiento	28
36.8. Segregación de parcelas	28
36.9. Afección	28
6.4.5. EQUIPAMIENTO COMERCIAL	28

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



24 JUL. 1998

El Secretario,



(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,

ACUERDO
 16 OCT. 1998

Artículo 37. DEFINICIÓN	29
Artículo 38. CONDICIONES GENERALES	29
38.1. Condiciones de uso	29
38.2. Alineaciones y retranqueo	29
38.3. Condiciones de la parcela	29
38.4. Altura máxima	29
38.5. Sótanos	29
38.6. Ocupación máxima y edificabilidad	29
38.7. Aparcamiento	29
38.8. Segregación de parcelas	29
38.9. Afección	29
6.4.6. EQUIPAMIENTO DOCENTE	30
Artículo 39. DEFINICIÓN	30
Artículo 40. CONDICIONES GENERALES	30
40.1. Condiciones de uso	30
40.2. Alineaciones y retranqueo	30
40.3. Condiciones de la parcela	30
40.4. Altura máxima	30
40.5. Sótanos	30
40.6. Ocupación máxima y edificabilidad	30
40.7. Aparcamiento	31
40.8. Segregación de parcelas	31
40.9. Afección	31
6.4.7. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	31
Artículo 41. DEFINICIÓN	31
Artículo 42. CONDICIONES GENERALES	31
42.1. Condiciones de uso	31
42.2. Alineaciones y retranqueo	31
42.3. Condiciones de la parcela	32
42.4. Sótanos	32
42.5. Ocupación máxima y edificabilidad	32
42.7. Segregación de parcelas	32
42.8. Afección	32
6.4.8. SISTEMA DE VIARIO	32
Artículo 43. DEFINICIÓN	32
Artículo 44. CONDICIONES GENERALES	32

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DELIBERACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO



ALCALDIA N.º 267 DE 24-OCT-1998
24 JUL 1998



ALCALDIA DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
16 OCT. 1998

El Secretario, **Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)**

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETIVO

De acuerdo con lo que se establece en la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana, y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Fasnia, dentro de la Modificación Puntual en Parte Alta de Las Eras, que se tramita paralelamente a este documento, las presentes Ordenanzas de la Edificación tienen por objetivo la reglamentación del uso de los terrenos comprendidos en su ámbito, estableciendo las condiciones para su desarrollo en cuanto a volumen, uso, etc...

Artículo 2. ÁMBITO

El ámbito de actuación de este Plan Parcial, es el destinado a este fin por la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en Parte Alta de Las Eras, denominado Suelo Urbanizable "Las Eras", y comprendido entre el núcleo urbano existente de Las Eras, el Barranco límite con el municipio de Arico, línea paralela a la blanca de la autopista, la carretera que une el barrio con la autopista y límite que une las mencionadas vías.

Artículo 3. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

El presente Plan Parcial entrará en vigor a los 15 días de la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, y mantendrá dicha vigencia de forma indefinida.

La revisión o modificación del presente Plan Parcial sólo puede realizarse por un planeamiento de categoría igual o superior, de acuerdo a objetivos generales del mismo, y cualquier alteración debe tramitarse como el propio Plan Parcial.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE por DECRETO
ALCALDIA N.º 267 DE 24-07-1998

24 JUL 1998

El Secretario,

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
PROVISIONALMENTE por ACUERDO
PLENARIO DE FECHA 16 OCTUBRE 1998

16 OCT. 1998

El Secretario,



Artículo 4. OBLIGATORIEDAD

Las determinaciones del Plan Parcial tendrán pleno efecto desde el momento de su entrada en vigor obligando por igual a Administración y particulares, de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley del Suelo.

Artículo 5. INTERPRETACIÓN

Cualquier interpretación del Plan Parcial se realizará atendiendo a su contenido y en orden, en primer lugar, a lo especificado en sus documentos escritos, así como la documentación gráfica que lo acompaña, siempre de acuerdo con el mantenimiento de la adecuación al planeamiento de orden superior.

Artículo 6. SITUACIONES TRANSITORIAS

Toda actuación a ejecutar dentro del ámbito del Plan Parcial, desde su entrada en vigor, tendrá por finalidad la adaptación a las especificaciones en él expuestas.

Artículo 7. REMISIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL

El presente Plan Parcial se enmarca dentro del marco superior de las Normas Subsidiarias vigentes, las cuales serán a todos los efectos remisión obligada en todos aquellos extremos no especificados en el Plan Parcial, y actuando subsidiariamente en todo aquello que complementen o sea desarrollo de las mismas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE por Decreto
ALCALDIA Nº 267 de 24-07-1998

24 JUL 1998

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
PROVISIONALMENTE por ACUERDO
PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL

Artículo 8. COMPETENCIAS Y DESARROLLO

El Plan Parcial se desarrollará a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Compensación, dentro de los plazos establecidos.

A efecto de concretar las determinaciones del Plan Parcial, podrán formularse los Estudios de Detalle, ajustados a las finalidades de la Ley del Suelo.

Artículo 9. UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SISTEMAS

Se considera la gestión del Plan Parcial, a través de una única Unidad de Actuación, siendo su sistema de actuación el de Compensación, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 10. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La ejecución del Plan Parcial se realizará a través de las obras de infraestructura, para lo que se requiere la tramitación previa de su Proyecto de Urbanización, que englobará un polígono único y podrá contener los criterios y alternativas viables para variar su proceso de ejecución en función de las demandas de edificación.

Artículo 11. LICENCIAS

11.1. Actos sujetos a licencia. Condiciones de otorgamiento

Estarán sujetos a la previa obtención de Licencia Municipal, según lo especificado en la Ley del Suelo. Todos los actos de edificación, parcelación, las obras de nueva planta, las modificaciones de estructuras ó aspecto exterior de las existentes, los movimientos de tierras, la primera utilización de los edificios, las modificaciones objetivas de uso de los mismos, la demolición de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL. 1998

16 OCT. 1998

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,

El Secretario,



construcciones y cuantas obras impliquen un cambio de lo existente, otorgándose de acuerdo con las previsiones de la legislación vigente.

A este respecto, así como todo lo referente a plazos de caducidad, obras menores y conservación, se considera como de obligada referencia lo dispuesto en las Normas Subsidiarias vigentes.

11.2. Consultas e informes

Todo Administrado tiene derecho a consulta e información por escrito, de acuerdo a lo especificado en las ordenanzas municipales, de lo establecido en las determinaciones del Plan Parcial y el régimen urbanístico de cualquier parcela.

11.3. Solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes

Previo a la concesión de Licencia Municipal de Obras, se solicitará el señalamiento de Alineaciones y Rasantes, llevándose a cabo con las determinaciones del Plan Parcial, de acuerdo a lo establecido en las Ordenanzas Municipales al respecto, así como lo dispuesto en las vigentes Normas Subsidiarias.

11.4. Contenido de las licencias y obligaciones del titular

Se considera incluido en el acto de concesión de las Licencias todas las disposiciones que figuran en el Plan Parcial y subsidiariamente serán de aplicación el contenido de las Normas Subsidiarias.

El titular de la Licencia se obliga al mantenimiento de las condiciones de la urbanización, así como a reparar o satisfacer al Ayuntamiento los gastos ocasionados surgidos durante la ejecución de obra.

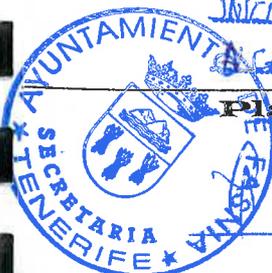
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

CALDA Nº 267, de 24-07-1998 AYUNTAMIENTO DE FASNIA SECRETARÍA DE FASNIA
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JULI 1998 (ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)
El Secretario,

16 OCT 1998
El Secretario,



3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 12. PRESCRIPCIONES OBSERVABLES EJECUCIÓN DE OBRAS

Las obras de edificación se llevarán a cabo sin crear situaciones de interferencia en el viario y sin ocupación, ni siquiera temporal, de las vías públicas, ni terrenos exteriores al Plan Parcial.

Cualquier obra de construcción o instalación debe cumplir:

- a) Mantenimiento de los elementos de protección y seguridad, tanto de la obra como de urbanización e infraestructura.
- b) Construcción del vado de la acera que implique el acceso a las construcciones a realizar.
- c) Retirada de escombros, limpieza y reparación de urbanización e infraestructura.

Artículo 13. CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

Concluida la obra, debe solicitarse la Licencia Municipal de Ocupación, de acuerdo a lo previsto en las Normas Subsidiarias y Ordenanzas Municipales, donde el promotor queda obligado a lo dispuesto en el apartado anterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO

EN EL DIA 24 DE 24-07-1998
24 JUL 1998
El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
16 OCT. 1998
El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 14. DISPOSICIONES GENERALES

A los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo, el Plan Parcial determina el régimen urbanístico del suelo, mediante la zonificación, a través de la cual establece los usos pormenorizados.

La zonificación del suelo permite establecer una extensión de suelo sometida a un régimen uniforme y homogéneo que, delimitado, se diferencia de otros incluidos dentro del Plan Parcial, con diferente calificación urbanística y cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.

14.1. Calificación del suelo

El Plan Parcial contempla una zonificación del suelo que incluye.

Lucrativo:

TIPOLOGÍA POR ZONAS	USO	DOMINIO
SUELO SUBURBANO	RESIDENCIAL	PRIVADO
UNIFAMILIAR EN HILERA	RESIDENCIAL	PRIVADO
EQUIPAMIENTO SOCIAL	EQUIPO SOCIAL	PRIVADO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	EQUIPO COMERCIAL	PRIVADO
UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	PRIVADO

De cesión:

TIPOLOGÍA POR ZONAS	USO	DOMINIO
ÁREAS LIBRES	ÁREA DE RECREO	PÚBLICO
ÁREAS LIBRES	JARDÍN	PÚBLICO
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EQUIPO DEPORTIVO	PÚBLICO
EQUIPAMIENTO DOCENTE	EQUIPO DOCENTE	PÚBLICO
ÁREAS LIBRES	PROTEC. AUTOPISTA	PÚBLICO
RED VIARIA	VIARIO	PÚBLICO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por Decreto

NÚMERO 10267, de 24-07-1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16 OCTUBRE 1998

16 OCT. 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,



5. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN

Artículo 15. PARÁMETROS RELATIVOS FORMA/OCUPACIÓN SUELO

15.1. Parcela

Se entiende por parcela toda porción de suelo susceptible de ser edificada de acuerdo a las especificaciones del planeamiento. Considerándose parcela mínima aquella que no puede ser subdividida a efecto de sus condiciones de planeamiento.

15.2. Solar

Se considera como tal aquella parcela que reuniendo las condiciones de forma, dimensiones y urbanización, es apta para alcanzar su aprovechamiento edificatorio.

15.3. Manzana

Es la superficie de suelo delimitada por alineación de vial contiguas.

15.4. Profundidad edificable

Es la distancia máxima que, perpendicular a la alineación del vial, puede alcanzar la fachada posterior de la edificación.

15.5. Ocupación

Es la superficie ocupada en planta que puede tener la edificación, delimitada por los retranqueos mínimos de los planos de fachada.

La ocupación máxima de cada parcela viene definida tanto en el plano de alineaciones y rasantes como en el resumen del cuadro de características de la Memoria de Ordenación.

15.6. Espacio libre de parcela

Se considera espacio libre de parcela todo aquél que no es susceptible de ser ocupado por la edificación. Podrán ser mancomunados los espacios libres pertenecientes a parcelas contiguas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por DECRETO

ALCALDIA 100267, de 24-07-1998
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

El Secretario,



15.7. Edificabilidad o superficie máxima edificable

Se considera superficie máxima edificable la superficie máxima construible en cada parcela.

La superficie máxima edificable expresada en m² construidos por m² de parcela, es lo que se considera edificabilidad.

15.8. Adaptación topográfica

Se denomina terreno urbanizado el plano de encuentro de la rasante de la edificación y el terreno libre de parcela.

La existencia de diferencia de cotas superiores a 3 metros, entre la alineación de vial y el lindero posterior, permite el considerar la rasante del terreno urbanizado de la edificación a efectos de su altura reguladora, en un plano medio, que en ningún caso puede superar 3 metros desde la rasante de la vía.

Artículo 16. PARÁMETROS SOBRE LA FORMA DEL ESPACIO PRIVADO

16.1. Alineación de vial

La alineación de vial es la línea que establece a lo largo de las vías rodadas o peatonales, el límite entre el dominio de vial público y otros usos públicos o privados.

16.2. Alineación de la edificación ó línea de fachada

Es la línea que establece dentro de la parcela la ocupación de la edificación dentro de sus límites, coincidiendo o retrocediendo respecto a ella, respetando los retranqueos mínimos respecto a la alineación de vial o de fincas colindantes.

16.3. Lindero

Es la línea de separación entre parcelas contiguas, según la delimitación de la documentación gráfica. Pueden ser laterales o posterior.

16.4. Ancho de la calle

Es la distancia más corta en cada punto, entre las dos alineaciones opuestas de la vía.

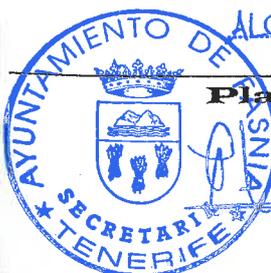
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por... DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por... ACUERDO

PLEBARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
16 OCT, 1998

ALCALDIA Nº 267, de 24-07-1998
24 JUL 1998
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)



16.5. Rasantes

Se considera rasante de la vía el perfil longitudinal de la alineación de vial. Mientras que se considera rasante de la edificación, la cota a la que se sitúa el punto medio de su planta baja, respecto a la rasante de la vía situada en su perpendicular.

16.6. Altura reguladora

Es la cota máxima que puede alcanzar el forjado superior del edificio en el punto medio de la fachada, entre la rasante de la calle (ó del terreno si se trata de una edificación en la que la línea de fachada no coincide con la alineación de vial) y la intersección con la cara superior del forjado (ó su proyección horizontal en caso de encontrarse retirada).

Por encima de la altura reguladora sólo se permitirán:

- a) La cubierta del edificio, con pendiente no superior al 30% y cuyo arranque no supere la altura reguladora. Los altillos resultantes no serán habitables excepto especificación contraria expresa en las Normas Urbanísticas aplicables.
- b) Las cámaras de aire y elementos de cubrición en el caso de cubierta plana, con una altura no superior a 60 cm.
- c) Las barandilla de las fachadas y de los patios interiores, con una altura no superior a 1,50 metros.
- d) Las construcciones técnicas o auxiliares, tales como: depósitos, cajas de escalera, etc., que habrán de quedar por debajo de dos diedros formados por el plano horizontal de la altura reguladora y los planos que en las líneas de fachada formen con aquél un ángulo de 45°.

Cuando dada la pendiente del terreno, la diferencia de alturas entre los extremos de la fachada sea superior a 1 m., se dividirá la fachada en tantos tramos como sea necesario para que en ningún caso se sobrepase esta diferencia y se procederá a la medición de cada tramo, tal como se establece en este artículo.

Cuando una edificación dé a dos frentes con altura reguladora diferente, se considerarán como construcciones independientes con límite en la línea media de ambos. Si se trata de un edificio de esquina, la mayor altura se podrá prolongar hacia la calle a la que corresponde la menor, una cruzía, con un máximo de ocho metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por Decreto

PROVISIONALMENTE por Acuerdo

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,

El Secretario,



24 JUL 1998
ALCALDIA NO 267 DE 24 DE JULIO DE 1998

SECRETARIO DE LEGIA 16 OCTUBRE 1998
16 OCT. 1998

16.7. Fachadas de la edificación

Tendrá la consideración de fachada principal aquel tramo de la edificación que limite, directamente o a través de un espacio libre, con un vial.

Será, en cambio, fachada posterior aquel tramo del perímetro de la edificación que da frente al espacio libre interior de la manzana o de la parcela, y laterales las que no constituyan ni fachada principal ni posterior.

16.8. Cuerpos y elementos salientes

a) Son cuerpos salientes aquellos que sobresalen de la alineación de la edificación ó línea de fachada y se clasifican encerrados, semiencerrados y abiertos.

b) Los cuerpos salientes computarán a efectos de la ocupación en planta baja y a efectos de separaciones a límite de parcela.

c) Los cuerpos salientes cerrados y la parte cerrada de los cuerpos salientes semicerrados, aquella que no queda abierta a todos los lados a partir de un plano paralelo a la línea de fachada, computarán a efectos de la aplicación del índice de edificabilidad y de la superficie de techo edificable.

d) Se permiten los cuerpos salientes en planta baja. Aquellas zonas donde se permitan los cuerpos salientes en la superficie de vial se fijará el avance de la línea de fachada en forma de terraza, balcón, galería ó marquesina y su superficie máxima.

e) Son elementos salientes los aleros, pilares, zócalos, gárgolas, marquesinas, y otros elementos similares ó de carácter ornamental. No son elementos salientes las persianas, rótulos ó anuncios. Los elementos salientes en planta baja no podrán volar de 1/10 del ancho de la acera y un máximo de 30 cm. de los elementos salientes situados por encima de la planta baja, no podrán salir más de 1/3 el ancho de la acera y los aleros tendrán un vuelo máximo desde la línea de fachada de 0,45 metros.

16.9. Cerramientos

Son elementos que delimitan los espacios edificados correspondientes a parcelas contiguas ó a la separación entre éstas y los viales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por.....DECRETO.....

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por.....ACUERDO.....

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,

15

El Secretario,



24 JUL 1998
16 OCT. 1998

Cuando no se especifique lo contrario, serán opacos hasta una altura de un metro y calados ó vegetales hasta un máximo de dos metros medidos desde la rasante de la calle. Cuando sean división de dos parcelas, podrán ser opacos hasta una altura de dos metros.

16.10. Retranqueos de la edificación

- Son distancias mínimas que habrá que guardar la edificación respecto a los límites de parcela (frente, fondo y laterales incluso edificación bajo rasante).

Artículo 17. PARÁMETROS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

17.1. Número de plantas

Es el número máximo de pisos horizontales (plantas baja y superiores) que pueden forjarse dentro de la altura reguladora establecida para cada zona.

17.2. Planta baja

a) Planta situada aproximadamente al mismo nivel que la rasante de la calle. Excepto en el caso de viviendas, el pavimento de la planta baja estará siempre entre las siguientes alturas de referencia: 0,60 metros por encima o por debajo de la rasante de la calle, medidas en el punto medio de la fachada.

El pavimento de las viviendas que se ubiquen en planta baja podrá proyectarse como máximo 1,40 metros por encima de dichas alturas de referencia.

b) La altura libre de la planta baja será como mínimo 2,50 metros (vivienda) ó 3,00 metros (otros usos) y como máximo 4,50 metros, salvo en casos excepcionales, como dobles o triples alturas o edificios singulares.

17.3. Sótanos

a) En tipologías de edificación aislada se considera "sótano" toda planta enterrada o semienterrada, cuyo techo esté como máximo un metro

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

24 JUL 1998

Plan Parcial "La Honduras" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT 1998

El Secretario



por encima del nivel del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro por encima de este nivel tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

b) En las extensiones de edificación ordenada según alineaciones viarias se considerarán "sótano" las plantas enterradas o semienterradas situadas inmediatamente por debajo de la planta baja, tenga o no aberturas a causa de los niveles en cualquiera de los frentes de edificación. Los sótanos así definidos no se computarán a los efectos de número de plantas ni edificabilidad máxima.

c) En los sótanos no está permitido el uso de vivienda, sólo se admitirá el uso de garaje, almacén, instalaciones técnicas, servicios y similares. Su altura libre mínima será de 2,30 metros.

17.4. Planta piso

Es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre oscilará entre 2,50 y 3,00 metros máximo.

El uso residencial en los altillos resultantes de la inclinación de la cubierta sólo se admitirá de forma expresa y excepcional en las Normas Urbanísticas aplicables a cada zona o Unidad de Actuación, y siempre que se garanticen las adecuadas condiciones de habitabilidad.

17.5. Edificaciones auxiliares

Son edificaciones auxiliares todas aquellas que estén al servicio de la edificación principal, y que estén destinadas a usos tales como garaje privado, almacén, invernadero, gallineros, garitas de guardia, portería, depósito de herramientas de los huertos o jardines, vestuarios, etc., pero en ningún caso residencial. Las condiciones de superficie, altura, ocupación y situación en la parcela se establecen para cada zona.

17.6. Patio de luces y patios de ventilación

Son aquellos espacios no edificados dentro del volumen de la construcción cuya función es dar ventilación e iluminación a las diferentes dependencias.

En las viviendas todos los espacios habitables recibirán la iluminación y ventilación del exterior, ya directamente desde la fachada o bien desde un patio de luces de superficie no inferior a 9 m², descontando cuerpos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

OFICIALMENTE por DECRETO

OFICIALMENTE por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

24 JUL 1998

16 OCT 1998

El Secretario,

El Secretario,



salientes y elementos de servicio y en el que sea posible incluir un círculo de diámetro mínimo 1/3 de la altura del patio, nunca siendo inferior a 3 m. este diámetro. Se permite la ventilación de cuartos de baño y aseo por shunt y la de la escalera superiormente en caso de que tenga ventilación cruzada.

Si el patio de ventilación es mancomunado, será indispensable que se haga constar así mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar esta servidumbre mientras exista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Ninguna dependencia podrá ventilarse a través de otra.

17.7. Pared medianera

Es la pared lateral límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aunque su continuidad sea interrumpida por patios de luces o ventilación. Cuando, como resultado de las diferencias de alturas, retranqueos, profundidades edificables u otros motivos, queden medianeras al descubierto, estas deberán ser tratadas con un acabado similar al resto de las fachadas.

Artículo 18. CONDICIONES DE USO

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en Parte Alta de Las Eras en su cuadro Resumen del Suelo Apto para urbanizar, donde se establece el uso característico de residencial. Las ordenanzas particulares determinan los usos tolerados y prohibidos en cada zona.

Artículo 19. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Se considera como de obligado cumplimiento y a ello se remite el Plan parcial, el Decreto 467/91 de 25 de marzo de la Comunidad Autónoma de Canarias, que regula las condiciones de habitabilidad de las viviendas. Además se especifica como de obligado cumplimiento lo dispuesto a este respecto por las Normas Subsidiarias y Ordenanzas Municipales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE por DECRETO

FECHA Nº 267 de 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario, 1998

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado
PROVISIONALMENTE por ACUERDO

FECHA DE FECHA 16-OCT-1998

El Secretario,



Artículo 20. CONDICIONES ESTÉTICAS

Todas las edificaciones deben tratarse tanto como unidad, como relacionadas con el entorno, a ese respecto se establecen como condicionantes generales, además de los derivados del propio planeamiento general y específico de cada uno.

a) Dentro de la disposición libre de fachada, se procurará disponer de zócalos en su basamento y utilizar materiales naturales, cromatismo y textura acorde con el entorno.

b) No se admiten parámetros sin revestir ni pintar, debiéndose tratar cualquier medianería y/o muro de cerramiento como fachada, del mismo color y textura que el resto de la edificación.

c) En jardines delanteros se debe disponer un árbol de buen fuste, al menos cada 6 metros de fachada o fracción, así como además, en resto de parcela, otros dos árboles cada 100 m² de parcela o fracción.

Artículo 21. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

En todos los proyectos de ejecución, se deberá especificar apartado relativo al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, de acuerdo con el Dto. 227/1997, de 18 de Septiembre, de la Consejería de Empleo y Asuntos Sociales, que aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de Abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

AYUNTAMIENTO DE FASNIA
SECRETARÍA DE FASNIA
24 JUL. 1998
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE FASNIA
SECRETARÍA DE FASNIA
16 OCT. 1998
El Secretario,

DEFINITIVAMENTE por DECRETO
ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

ADICIONALMENTE por ACUERDO
COMITÉ DE FASNIA Nº 15-01-1998

Plan Parcial "La Honduras" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

6. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

6.1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

Artículo 22. DEFINICIÓN

Aquella que se dispone totalmente aislada en el interior de la parcela, dentro de los límites de ocupación previstos en la documentación gráfica, disponiendo en todos los frentes de edificación de fachada, y destinada a uso familiar de 2 plantas de altura.

Artículo 23. CONDICIONES GENERALES

23.1. Condiciones de uso

Su uso característico es el residencial unifamiliar y, como usos tolerados, los así determinados en las Normas Subsidiarias. Se prohíbe el uso turístico.

23.2. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones y retranqueos mínimos son los así indicados en la documentación gráfica del plano de alineaciones y debiendo mantener en cualquier caso como alineación obligatoria la del plano de fachada.

Se permite la disposición de zona de aparcamientos en superficie dentro de los retranqueos, sin cerramiento ni cubrición.

El resto de la parcela se considera espacio libre, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.

23.3. Condiciones de la parcela

La superficie mínima de la parcela es de 500 m², teniendo al menos 20 m. de frente de vial y 25 m. de fondo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

ALCALDE Nº 267 de 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

20

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PREPARADO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT 1998

El Secretario,

- 23.4. Altura máxima
Altura máxima 2 plantas y 6,40 metros de altura reguladora.
- 23.5. Sótanos
Permitidos con las limitaciones del punto 3 del artículo 8 de las Normas Subsidiarias, sin ocupar las franjas de retranqueo mínimo y cumpliendo siempre las normas de uso y la reglamentación sectorial aplicable.
- 23.6. Ocupación máxima y edificabilidad
La ocupación máxima será del 30% y la superficie edificable máxima viene definida para cada manzana según el cuadro de desglose de superficies, tipologías y usos de la Memoria.
- 23.7. Aparcamientos
Cada vivienda debe estar dotada al menos de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, pudiendo ser en superficie y sin cubrición.
- 23.8. Agrupación de parcelas
No se permite la agrupación de parcelas para efectuar una edificación de los mismos usos.
- 23.9. División de parcelas
Se podrá dividir a la mitad la parcela mínima creando dos parcelas de igual tamaño, con la edificación unida en uno de los linderos laterales formando un pareado.

6.2. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SUELO SUBURBANO

Artículo 24. DEFINICIÓN

Se introduce esta tipología de suelo suburbano dentro de este sector urbanizable únicamente en el límite con el casco urbano de Las Eras, con el fin de no dejar medianeras de la edificación existente o previstas al descubierto. Corresponde a una ordenación de la edificación entre medianeras, de acuerdo con las alineaciones viarias definidas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por DECRETO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por ACUERDO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

16 OCT. 1998

El Secretario,

El Secretario,



Artículo 25. CONDICIONES GENERALES

25.1. Condiciones de Uso

Su uso característico es el residencial, y como usos tolerados los así determinados en las Normas Subsidiarias, exceptuando el recreativo e industrias y talleres.

Se prohíbe también el uso turístico.

25.2. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones y retranqueos mínimos son los así indicados en la documentación gráfica del plano de alineaciones y rasantes.

El plano de adosamiento se tratará, en cualquier caso, como fachada, aunque no se podrá abrir huecos con vistas en plano paralelo hacia la parcela colindante, con una distancia inferior a 3 m.

No se permite la disposición de zona de aparcamientos en superficie dentro de los retranqueos, sin cerramientos ni cubrición.

25.3. Condiciones de la parcela

La superficie mínima de la parcela es de 100 m², teniendo al menos 6 m. de frente de vial y 20 m. de fondo.

25.4. Altura máxima

Altura máxima 2 plantas y 7 m. de altura reguladora.

25.5. Sótanos

Permitidos, y en el caso de semisótanos, se computarían a efecto de la altura reguladora de la edificación.

25.6. Ocupación máxima y edificabilidad

La ocupación máxima será del 90% y la superficie edificable máxima viene definida para cada manzana, según el cuadro de Desglose de superficies, tipologías y usos de la Memoria.

25.7. Aparcamientos

Cada vivienda debe estar dotada de al menos una plaza de aparcamiento, ó por cada 100 m² construidos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

ORDENANZA N.º 267 DE 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

22

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

RESOLUCION DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

El Secretario,

25.8. Agrupación de parcelas

Se permite la agrupación de parcelas para efectuar una edificación de los mismos usos. La superficie máxima edificable resultante no puede ser superior a la suma de la superficie máxima edificable de las parcelas agrupadas, y siempre la ocupación de la parcela resultante ha de estar inscrita dentro de las alineaciones que marca el Plan Parcial para cada manzana en el plano de alineaciones y rasante.

6.3. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA

Artículo 26. DEFINICIÓN

Aquella que se dispone en el interior de la parcela, dentro de los límites de ocupación previstos, disponiéndose adosada en un conjunto formado por dos o más parcelas que presentan un frente unitario de edificación, pudiendo se ese adosamiento en uno ó en los dos linderos laterales, según lo determinado en los planos de documentación gráfica. Su destino es uso unifamiliar de 2 plantas de altura.

Artículo 27. CONDICIONES GENERALES

27.1. Condiciones de uso

Su uso característico es el residencial unifamiliar y, como usos tolerados, los así determinados en las Normas Subsidiarias.

Se prohíbe el uso turístico.

27.2 Alineaciones y retranqueo

Las alineaciones y retranqueos mínimos son los así indicados en la documentación gráfica del plano de alineaciones y rasantes, debiendo mantener, en cualquier caso, como alineación obligatoria la del plano de alineación de la fachada de vía en toda su longitud.

El plano o planos de adosamiento, se tratarán en cualquier caso como fachada, aunque no se podrán abrir huecos.

Se permite la disposición de zona de aparcamientos en superficie dentro de los retranqueos, sin cerramiento ni cubrición.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DEFINITIVAMENTE por DECRETO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998

El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

RESOLUCIÓN DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

10 OCT 1998
El Secretario,



El resto de la parcela se considera espacio libre, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.

27.3. Condiciones de la parcela

La superficie mínima de la parcela es de 125 m², teniendo al menos 6 m. de frente de vial y fondo libre.

27.4. Altura máxima

Altura máxima 2 plantas y 6,4 m. de altura reguladora.

27.5. Sótanos

Permitidos, y en el caso de semisótanos, se computarían a efecto de la altura reguladora de la edificación.

27.6. Ocupación máxima y edificabilidad

La ocupación máxima será del 50% y la superficie edificable máxima viene definida para cada parcela, según el cuadro de Desglose de superficies, tipologías y usos de la Memoria.

27.7. Aparcamientos

Cada vivienda debe estar dotada de al menos una plaza de aparcamiento, pudiendo ser en superficie y sin cubrición.

27.8. Agrupación de parcelas

Se permite la agrupación de parcelas para efectuar una edificación de los mismos usos. La superficie máxima edificable resultante no puede ser superior a la suma de la superficie máxima edificable de las parcelas agrupadas, y siempre la ocupación de la parcela resultante ha de estar inscrita dentro de las alineaciones que marca el Plan Parcial para cada manzana en el plano de alineaciones y rasante.

El adosamiento de edificaciones no podrá superar fachadas mayores de 50 m. de longitud en cualquier sentido (Art. 28.2 N.S.P.).

6.4. SISTEMA DOTACIONAL

Artículo 28. DEFINICIÓN

Se incluye dentro de los Sistemas Dotacionales todas aquellas zonas que, destinadas a usos públicos y colectivos, conforman el conjunto de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

ALCAZARVA N.º 261 de 24-07-1998 (ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
El Secretario.

16 OCT. 1998

El Secretario.

equipamientos que permiten el desarrollo de la vida social en el conjunto de la ordenación del Plan Parcial, dentro de los parámetros definidos en la Ley del suelo y su R.G., y se recogen dentro del plazo de zonificación.

6.4.1. ÁREAS LIBRES. ÁREA DE RECREO

Artículo 29. DEFINICIÓN

Se trata de los terrenos incluidos dentro de la zonificación del Plan Parcial para la creación específica de zonas de esparcimiento de niños, dentro de la trama urbana, conjuntamente con ajardinamiento y zonas verdes, de acuerdo con los parámetros del R.P.

Artículo 30. CONDICIONES GENERALES

Su uso se refiere a terrenos abiertos y libres de edificación para instalaciones de juegos de niños. Quedan afectos en cualquier caso al uso y dominio público.

Comprende acondicionamiento vegetales y áreas de juego de libre acceso destinados al esparcimiento, mediante arbolado y ajardinamiento, que se desarrollará mediante el correspondiente proyecto, que integrará el mantenimiento del medio actual.

No se permite su edificación ni la creación de recorridos varios o aparcamientos interiores, excepto los peatonales del propio ajardinamiento y zonas de juego.

6.4.2. ÁREAS LIBRES. JARDÍN

Artículo 31. DEFINICIÓN

Se trata de los terrenos incluidos dentro de la zonificación del Plan Parcial, para la creación específica de zonas verdes y espacios libres de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

ALCALDIA No 267 de 24-07-1998

PLAZA DE FECHA 16 OCTUBRE 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

16 OCT 1998



21 de Septiembre 1998
[Signature]

El Secretario,
[Signature]

esparcimiento, dentro de la trama urbana, conjuntamente con otras áreas dotacionales, de acuerdo con los parámetros del R.P.

Artículo 32. CONDICIONES GENERALES

Su uso se refiere a terrenos de zonas abiertas y libres de edificación, para la creación de espacios arbolados y de ajardinamiento, con elementos ornamentales que faciliten el mejor uso de descanso y recreo. Quedan afectos, en cualquier caso, al uso y dominio público.

Comprende acondicionamientos que se desarrollan mediante el correspondiente proyecto, que integrará el mantenimiento del medio actual.

No se permite su edificación, ni la creación de recorridos varios ó aparcamientos interiores, excepto los peatonales del propio ajardinamiento y zonas de arbolado.

Su parcelas es la definida en el plano de zonificación del Plan Parcial, y permite integrar autóctonas o cuyo crecimiento no perjudique el entorno existente, de acuerdo con el estudio ambiental.

6.4.3. ÁREAS LIBRES. PROTECCIÓN AUTOPISTA

Artículo 33. DEFINICIÓN

Se trata de los terrenos incluidos dentro de la zonificación del Plan Parcial, para la creación específica de arbolado y ajardinamiento que proteja al suelo urbanizable del impacto que produce la autopista, tanto visual como de ruido. Quedan afectos en cualquier caso al uso y dominio público.

Artículo 34. CONDICIONES GENERALES

Comprende acondicionamientos que se desarrollan mediante el correspondiente proyecto, que integrará el mantenimiento del medio actual.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PROVISIONALMENTE por DELRETA

PRESENCIA DE FECHA 16 OCTUBRE 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998 (ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,



No se permite su edificación ni la creación de recorridos viarios o aparcamientos interiores, excepto los peatonales del propio ajardinamiento y zonas de arbolado.

Su parcela es la definida en el plano de zonificación del Plan Parcial y permite integrar en el espacio destinado a este fin las áreas de infraestructura general.

Su desarrollo se efectuará mediante espacios de arbolado y ajardinamiento autóctonos o cuyo crecimiento no perjudique el entorno existente, de acuerdo con el estudio ambiental.

6.4.4. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Artículo 35. DEFINICIÓN

Se trata de los terrenos incluidos dentro de la zonificación del Plan Parcial para la dotación de espacios socio-recreativos, de acuerdo con los requerimientos de las Normas Subsidiarias y de cumplimiento con los parámetros del R.P.

Artículo 36. CONDICIONES GENERALES

36.1. Condiciones de uso

Su uso se refiere a dotacional, que incluye actividades socio-recreativas, sin ningún tipo de uso comercial.

36.2. Alineaciones y retranqueo

La ubicación de las edificaciones vendrá determinada por las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y rasantes.

36.3. Condiciones de la parcela

Se establece una parcela mínima de actuación de 360 m², la totalidad de la manzana según el plano de zonificación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por Decreto

ORDENALIA N.º 267 DE 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLURARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

15 OCT 1998

El Secretario,



36.4. Altura máxima

Altura máxima 1 planta y 4,2 m. de altura reguladora.

36.5. Sótanos

Se admite la realización de una sola planta de sótano, siempre bajo rasante del terreno urbanizado y dentro de los límites. Su ejecución no computará a efectos de edificabilidad.

36.6. Ocupación máxima y edificabilidad

La ocupación máxima será del 100% y es la definida en la documentación gráfica de alineaciones y rasantes, siendo su edificabilidad de 1 m²/m².

36.7. Aparcamientos

No es obligatorio el disponer de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela o por cada 100 m² construidos.

36.8. Segregación

No se permite la segregación de parcelas.

36.9. Afección

Quedan afectos al uso público y dominio privado.

6.4.5. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Artículo 37. DEFINICIÓN

Se trata de los terrenos incluidos dentro de la zonificación del Plan Parcial para la dotación de espacios comerciales de acuerdo con los requerimientos de las Normas Subsidiarias y de cumplimiento de los parámetros del R.P.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



INICIALMENTE por DECRETO
ALCALDIA No 264 de 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)

24 JUL 1998

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario.



PROVISIONALMENTE por ACUERDO
PLENARIO DE FECHA 16 OCTUBRE 1998

El Secretario.

Artículo 38. CONDICIONES GENERALES

38.1. Condiciones de uso

Su uso se refiere a dotacional, que incluye actividades comerciales, sin ningún tipo de uso social-recreativo o residencial.

38.2. Alineaciones y retranqueo

La ubicación de las edificaciones vendrá determinada por las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y rasantes.

38.3. Condiciones de la parcela

Se establece una parcela mínima de actuación de 360 m², la totalidad de la manzana según el plano de zonificación.

38.4. Altura máxima

Altura máxima 1 planta y 4,20 m. de altura reguladora.

38.5. Sótanos

Se admite la realización de una sola planta de sótano, siempre bajo rasante del terreno urbanizado y dentro de los límites. Su ejecución no computará a efectos de edificabilidad.

38.6. Ocupación máxima y edificabilidad

La ocupación máxima será del 100% y es la definida en la documentación gráfica de alineaciones y rasantes, siendo su edificabilidad de 1 m²/m².

38.7. Aparcamientos

No es obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela ó por cada 100 m² construidos.

38.8. Segregación

No se permite la segregación de parcelas.

38.9. Afección

Quedan afectos al uso público y dominio privado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

EXPLICITAMENTE por SECRETO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras, T.M. de Fasnia)

ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN

El Secretario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

EXPLICITAMENTE por ACUERDO

FECHA 15 OCTUBRE 1998
16 OCT. 1998

El Secretario.



6.4.6. EQUIPAMIENTO DOCENTE

Artículo 39. DEFINICIÓN

Son los terrenos destinados en el plano de zonificación del Plan Parcial para la dotación de uso docente, de acuerdo con los requerimientos de las Normas Subsidiarias y de cumplimiento de los parámetros del R.P.

Artículo 40. CONDICIONES GENERALES

40.1. Condiciones de uso

Serán usos para centros de enseñanza, de acuerdo a la consideración básica del Plan Parcial, y dentro de las condiciones específicas de equipamiento docente de las Normas Subsidiarias, permitiendo la realización de grupos de unidades escolares completas, de acuerdo al Real Decreto 1004/91.

40.2. Alineaciones y retranqueo

La ubicación de la edificación vendrá determinada por las alineaciones definidas en el plano de alineaciones y rasantes.

40.3. Condiciones de la parcela

Se establece una parcela mínima de 5.212 m², la totalidad de la manzana según el plano de zonificación.

40.4. Altura máxima

Altura máxima 2 plantas y 7 m. de altura reguladora.

40.5. Sótanos

Se admite la realización de una sola planta de sótano, sin invadir los retranqueos mínimos.

40.6. Ocupación máxima y edificabilidad

La ocupación máxima será del 20% del total de la parcela. La edificabilidad máxima de la parcela 0,40%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

DE CONSEJO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario. 24 IIII. 1998

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN



40.7. Aparcamientos

Se debe disponer de una plaza de aparcamiento por cada aula y otra más cada 3 aulas, así como espacio para maniobra y espera de autobús por cada 180 alumnos o plazas escolares o fracción superior a 90 alumnos.

40.8. Segregación

No se permite la segregación de parcelas.

40.9. Afección

Quedan afectos al uso público y dominio público.

6.4.7. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Artículo 41. DEFINICIÓN

Son los terrenos destinados en el plano de zonificación del Plan Parcial para la dotación de espacios deportivos, de acuerdo con los requerimientos de las Normas Subsidiarias y de cumplimiento de los parámetros del R.P.

Artículo 42. CONDICIONES GENERALES

42.1. Condiciones de uso

Su uso se refiere a dotacional, que incluye actividades deportivas al aire libre sin ningún tipo de uso social-recreativo, comercial o residencial.

42.2. Alineaciones y retranqueo

Las alineaciones de la manzana vendrán definidas en el plano de alineaciones y rasantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

del CALDIA N.º 267 de 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

Secretario, 24 JUL. 1998

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

del CALDIA DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario.



42.3. Condiciones de la parcela

Se establece una parcela mínima de actuación de 2.466 m², la totalidad de la manzana según el plano de zonificación.

42.4. Altura máxima y edificabilidad

No se permite ningún tipo de edificación. Los únicos elementos que se permiten serán los juegos para niños: toboganes, columpios, etc., y los equipamientos para deportes al aire libre.

El resto de la manzana se ordenará con arbolado y ajardinamiento.

42.5. Sótanos

No se admiten.

42.8. Segregación

No se permite la segregación de parcelas.

42.9. Afección

Quedan afectos al uso público y dominio público.

6.4.8. SISTEMA DE VIARIO

Artículo 43. DEFINICIÓN

Se considera sistema viario el dispuesto para la libre circulación de vías de tráfico rodado, peatonales y ajardinamiento del conjunto del Plan Parcial, de acuerdo a lo dispuesto en los planos de ordenación. Dentro del sistema viario quedan afectadas todas las infraestructuras en ellos existentes.

Artículo 44. CONDICIONES DE USO

Quedan afectos al uso y dominio público, de acuerdo a lo prescrito en la vigente Ley de Régimen de Administración Local y lo dispuesto a este efecto por las Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por DECRETO

DE CALIDAD Nº 267 DE 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL. 1998

El Secretario,

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

SUBSIDIARIAMENTE por ACUERDO

DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE FECHA 16-OCTUBRE-1998



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Se prohíbe cualquier tipo de construcción en el sistema viario, el cual se desarrolla dentro de los límites de las alineaciones de vial.

Dentro de sus condiciones de ejecución quedan comprendidas las derivadas de la supresión de barreras físicas, incluidas en las condiciones de accesibilidad.

El ajardinamiento incluye la plantación de especies de alcorques de las vías principales y secundarias, y dispuestos que no impidan el paso al interior de parcelas.

Santa Cruz de Tenerife, Mayo de 1.998

DILIGENCIA: Para hacer constar que
presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por DECRETO

ALFALMA Nº267 de 24-07-1998

24 JUL. 1998

El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

DECRETO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnía)

(ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN)



GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.

**GESTUR
TENERIFE**

PLAN DE ETAPAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por SECRETARIO

ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

24 JUL 1998
El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998

El Secretario,



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(PLAN DE ETAPAS)

1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

El Plan de Etapas tiene por objeto cumplimentar lo dispuesto en los artículos 54, 57 y 62 del R.P., justificando y estableciendo las bases para la ejecución de las obras de urbanización, con las determinaciones y previsiones del Plan Parcial.

2. DURACIÓN

Se establece un plazo de un (1) año, desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, para la redacción del Proyecto de Urbanización.

3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las obras de urbanización se ejecutarán en una sola etapa de 4 años, a partir de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

Esta etapa única permite poner en el mercado del suelo de forma inmediata el uso residencial, al a vez que se pueden desarrollar dentro del mismo plazo las áreas dotacionales públicas, donde la Administración actuante receptora del 10% de Aprovechamiento, sufragará, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Suelo, el porcentaje de urbanización que le corresponda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



INICIALMENTE por DECRETO
 CALIDAD Nº 268 de 24-02-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 24 JUL 1998
 El Secretario,



PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 CALIDAD Nº 268 de 24-02-1998
 PLAN DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
 (PLAN DE ETAPAS)
 El Secretario,

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por Decreto ALCALDA Nº 267 de 24-07-1998

24 JUL. 1998
El Secretario.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO PLEUARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT. 1998
El Secretario.



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO)

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objetivo del Estudio Económico-Financiero es la evaluación de las condiciones económicas que permiten el desarrollo del Plan Parcial estableciendo los criterios de acuerdo a lo establecido en el art. 57 del R. P., en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización, con su proyección de los costes, en cuanto a su financiación por la edificación y parcelación prevista.

2. CONTENIDO

Para las evaluaciones requeridas se procederá a:

- a) Fijación de los precios unitarios de aplicación de las distintas obras o servicios.
- b) Determinación del coste aproximado de las obras a precios actuales.
- c) Proyección de los costes estimados, en función de su momento de ejecución y su repercusión en la estimación de financiación con el producto de las parcelas y edificaciones previstas.

3. EVALUACIÓN UNITARIA

La evaluación unitaria se va a desglosar en los capítulos habituales para su ejecución, englobando en cada uno de ellos la estimación de las obras necesaria para su terminación y puesta en funcionamiento.

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

- Desmante en todo tipo de terreno, incluso desbroce, demoliciones no clasificadas, apilado de tierra vegetal, refino de taludes, acabado de la explanación y transporte a vertedero o lugar de empleo, a 429 ptas/m³.
- Terraplén o explanada mejorada con productos de la excavación o de préstamos, incluso refino de taludes compactado, a 290 ptas/m³.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



PROVISIONALMENTE por DECRETO
 ALCALDIA No 267 DE 24-DE-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 24 JUL. 1998
 El Secretario,



PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 ALCALDIA No 267 DE 24-DE-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 16 JUL. 1998
 El Secretario,

2. ACERAS Y PEATONALES

- Cimiento y tacón de bordillos con hormigón tipo H-200, incluso encofrado y desencofrado, a 1.057 ptas/ml.
- Cimiento y tacón de pieza prefabricada con hormigón tipo H-200, incluso encofrado y desencofrado, a 654 ptas/ml.
- Bordillo achaflanado recto o curvo de hormigón prefabricado (100x30x15), incluso p.p. de piezas rebajadas en formación de pasos de minusválidos, colocación y rejuntado con mortero M-450, a 1.539 ptas/ml.
- Pieza prefabricada de 12x30 cm. de hormigón H-250, incluso colocación y rejuntado con mortero M-450, según plano de detalle, a 1.330 ptas/ml.
- Hormigón en masa H-200 en soleras y cimientos, incluso tratamiento de juntas y curado, sin encofrado, vibrado, a 10.028 ptas/ml.
- Pavimento continuo de hormigón H-200 de espesor 0,10 m. acabado en MORDUR E/S color gris, incluso encofrado, mallazo electrosoldado de 4 mm. de 30x20 cm., fratasado y pulido del hormigón con rotoalisadora mecánica, corte de juntas a disco, totalmente colocado y terminado, a 1.480 ptas/m².
- Peldaño de hormigón visto de 30x17 cm., incluso abultado, formación, mortero de asiento, colocación y rejuntado, a 2.763 ptas/ml.
- Pavimento realizado con picón molido, tierra vegetal y cal en proporción 4/4/1, en paseos peatonales, incluso extendido, nivelado y compactado, a 1.303 ptas/m³.
- Relleno y compactación en aceras, zanjas y obras de fábrica, con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones o préstamos, en tongadas de 20 cm., a 452 ptas/m³.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado oficialmente por Decreto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO



Resolución nº 267 de 24-07-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fuenferraz)

El Secretario,

(ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO)



Resolución de fecha 16-OCTUBRE-1998

16 OCT 1998

El Secretario

3. CALZADA

- Sub-base granular, compactada, a 1.088 ptas/m³.
- Mezcla asfáltica en caliente tipo G-20, extendida y compactada, a 6.818 ptas/Tn.
- Mezcla asfáltica en caliente tipo D-12, extendida y compactada, a 7.114 ptas/Tn.
- Emulsión asfáltica tipo EAR-1 en riegos de imprimación o adherencia, incluso riego de arena, a 60.063 ptas/Tn.

4. RED DE AGUA

4.1. ABASTECIMIENTO E INCENDIO

- Acople de agua a red existentes, a 11.118 ptas/ud.
- Excavación en zanjas, pozos o cimientos de obras, en todo tipo de terreno, transporte a vertedero del material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación, a 1.167 ptas/m³.
- Arena volcánica, incluso extensión, rasanteo y compactación, a 1.088 ptas/m³.
- Relleno y compactación en aceras, zanjas y obras de fábrica, con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones o préstamos, en tongadas de 20 cm., a 452 ptas/m³.
- Tubería de fundición dúctil centrifugada DN-100 mm., PN-25, con junta "STANDARD", incluso p.p. de piezas especiales, anclajes, colocación y prueba, a 2.501 ptas/ml.
- Tubería de fundición dúctil centrifugada DN-80 mm., PN-25, con junta "STANDARD", incluso p.p. de piezas especiales, anclajes, colocación y prueba, a 1.942 ptas/ml.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



PROVISIONALMENTE por DECRETO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
24 JUL 1998
ALCALDIA JOSÉ DE 24-05
El Secretario.



PROVISIONALMENTE por ACUERDO
DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
El Secretario.

- Tubería de polietileno de alta densidad, DN-63 mm., PN-16, incluso p.p. de piezas especiales, anclajes de hormigón, colocación y prueba, a 884 ptas/ml.
- Arqueta de registro en calzada para alojamiento de válvula de 1,50 x 1,50 m., según plano de detalles, incluso tapa y cerco de fundición dúctil, terminada, a 109.718 ptas/ud.
- Arqueta de registro en calzada para alojamiento de válvula de 50 x 50 m., para alojamiento de válvulas, totalmente terminada, a 22.244 ptas/ud.
- Válvula de compuerta de DN-80, PN-25, accionamiento manual, construcción de hierro fundido y fusillos de bronce, incluso bridas de unión, anclajes, colocación y prueba, a 17.515 ptas/ud.
- Válvula de compuerta de DN-100, PN-25, con mando manual, cuerpo de fundición dúctil y cierre elástico, incluso racores de empalme, anclaje de hormigón, colocación, prueba y pintura, a 22.760 ptas/ud.
- Hidrante de fundición dúctil, incluso conexión con la red principal, tipo Hermes Ø 100 mm., a 226.168 ptas/ud.
- Parte fija de pozo de registro tipo A (parte inferior 0,50 y cono 0,60), totalmente terminado, a 51.283 ptas/ud.
- Parte variable de pozo de registro tipo A, totalmente terminado, a 23.044 ptas/ml.
- Ventosa automática triple efecto tipo BV-05-95, DN-80 mm., PN-16 atm., incluso accesorios, instalación y prueba.
- Acometida a parcela de 3/4" para agua potable con tapa y cerco de fundición, diámetro 220 mm. incluso llave de paso macho de 3/4", según plano de detalles, totalmente terminada, a 6.566 ptas/ud.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por Decreto

ALCALDIA Nº 267 de 24-07-1998

24 JUL 1998

El Secretario,

Plan Parcial "La Honduca" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

(ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

PROVISIONALMENTE por ACUERDO

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE-1998

16 OCT 1998

El Secretario,



4.2. RIEGO

- Tubería de polietileno de Ø 16 mm. equipada con goteros de 3.5.1. cada metro, con p.p. de acople a la red de 32 mm., a 158 ptas/ml.
- Tubería de polietileno de alta densidad, DN-32, PN-16, incluso p.p. de piezas especiales, anclaje de hormigón, colocación y prueba, a 575 ptas/ml.
- Arqueta de registro para riego, con tapa y cerco de fundición dúctil de 40x40, incluso excavación y relleno, según plano de detalle, a 20.293 ptas/ud.
- Boca de riego modelo Belgicast tipo BV-05-63, incluso acople a la red, arqueta, tapa y cerco de fundición, de 30x30 cm., totalmente terminada, a 52.202 ptas/ud.
- Válvula de compuerta de DN-32, PN-16, en latón estampado, accionamiento manual, incluso colocación y pruebas, a 857 ptas/ud.

5. RED DE SANEAMIENTO

5.1. RED DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

- Excavación en zanjas, pozos o cimientos de obras, en todo tipo de terreno, transporte a vertedero del material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación, a 1.167 ptas/m³.
- Arena volcánica, incluso extensión, rasanteo y compactación, a 1.088 ptas/m³.
- Relleno y compactación en aceras, zanjas y obras de fábrica, con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones o préstamos, en tongadas de 20 cm., a 452 ptas/m³.
- Tubería de PVC de saneamiento, DN-315 mm., lisa serie 13.500 Kg/m², color teja, espesor 7,7 mm., con junta elástica, incluso p.p. de piezas especiales, colocación y prueba, a 3.804 ptas/ml.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el

presente documento fue aprobado

inicialmente por DECRETO

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

ALCALDIA Nº 267 DE 24-07-1998

(ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO)

24 JUL. 1998

El Secretario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el

presente documento fue aprobado

por ACUERDO

del Pleno del Ayuntamiento de Fasnia

de 16 OCT. 1998

El Secretario.



- Tubería de PVC de saneamiento, DN-200 mm., lisa serie 13.500 Kg/m², color teja, espesor 4,7 mm., con junta elástica, incluso p.p. de piezas especiales, colocación y prueba, a 1.902 ptas/ml.
- Tragadero con registro sifónico, para recogida de aguas pluviales, con rejilla de 800x830 mm. y 200 mm. de altura de fundición dúctil, totalmente terminado, incluso hormigón de recubrimiento de los últimos cuatro metros de la tubería de acometida, a 27.142 ptas/ud.
- Imbornal sifónico para recogida de aguas pluviales, con rejilla y cerco de fundición dúctil de 750x300 mm., totalmente terminado, a 16.033 ptas/ud.
- Acometida individual de saneamiento con tubería de PVC, DN-200, Lisa, color teja, serie 13.500 Kg/m², espesor 4.7 mm., con tapa y cerco de fundición dúctil de Ø 220 mm., terminada, incluso pintura y leyenda según la D.F., a 25.199 ptas/ud.
- Arqueta de acometida, derivación y registro para saneamiento de 50x50 cm., con tapa y cerco de fundición dúctil, según planos, y leyenda según la D.F., totalmente terminada, a 31.321 ptas/ud.
- Parte fija de pozo de registro tipo A (parte inferior 0,50 y cono 0,60), totalmente terminado, a 51.283 ptas/ud.
- Parte variable de pozo de registro tipo A, totalmente terminado, a 23.044 ptas/ml.

5.2. TRATAMIENTO PRIMARIO

- Fosa séptica de 52 m³ de capacidad, totalmente acabada, de 4,00x8,60 m., según plano de detalle, a 1.492.623 ptas/ud.
- Excavación de pozo absorbente de 1,5 m. de diámetro, en cualquier clase de terreno y a cualquier profundidad, incluso hormigón para archetados, a 24.767 ptas/ml.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



...AUTORITATIVAMENTE por DECRETO
 ... PLAN PARCIAL "La Honduras" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 24 JUL 1998
 El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



...DISCRECIONALMENTE por ACUERDO
 ... PLURIANUAL DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
 16 OCT 1998
 El Secretario,

- Parte fija de pozo absorbente de 1,5 m. de diámetro, de 5 m. de profundidad mínima, coronado con losa de hormigón con tapa y cerco de fundición de 0,70 m. y formación de cueva de 6x6x3 m., a 1.643.452 ptas/ud.

6. RED DE TELEFONÍA

- Canalización compuesta por dos tuberías de PVC de 110 mm., incluso hormigonado en dado de 0,37x0,23 m., p.p. de encofrado y desencofrado, enhebrado con cable acerado de 2 mm. y cinta de señalización, a 1.800 ptas/ml.
- Canalización compuesta por dos tuberías de PVC de 110 mm., incluso hormigonado en dado de 0,23x0,23 m., p.p. de encofrado y desencofrado, enhebrado con cable acerado de 2 mm. y cinta de señalización, a 1.168 ptas/ml.
- Canalización compuesta por dos tuberías de PVC de 40 mm., incluso hormigonado en dado de 0,16x0,16 m., enhebrado con cable acerado de 2 mm., a 436 ptas/ml.
- Arqueta de registro tipo D, según normas de la CTNE, totalmente terminada, incluso colocación de regletas y soporte de poleas, a 48.274 ptas/ud.
- Arqueta de registro tipo H, según normas de la CTNE, totalmente terminada, incluso colocación de regletas y soporte de poleas, a 29.674 ptas/ud.
- Arqueta de registro con tapa y cerco de fundición de 30x30 cm. tipo M, según normas de la CTNE, totalmente terminada, a 5.215 ptas/ud.
- Pedestal de armario de interconexión de CTNE, totalmente terminado, a 14.812 ptas/ud.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por Decreto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO

ALCALDIA Nº267, DE 24-OCT-1998

PLENARIO DE FECHA 16-OCTUBRE 1998

24 JUL 1998
El Secretario,

16 OCT 1998

El Secretario,



Plen Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasia)

(ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO)

7. SEÑALIZACIÓN, JARDINERÍA Y VARIOS

- Loseta de 33x33 cm. recibida con mortero M-450, colocación lechada de rejuntado y juntas, formando cadenas o dibujos según criterio de la Dirección de Obra, a 1.956 ptas/m².
- Papelera metálica cilíndrica, incluso colocación y fijación, a 11.476 ptas/ud.
- Banco ejecutado "in situ", según plano de detalles, totalmente terminado, a 70.532 ptas/ud.
- Zona verde compuesta por 90 cm. de tierra vegetal y plantación a decidir por la Dirección de obra, incluso mantenimiento durante seis meses, a 300 ptas/m².
- Alcorque de 1,28x1,28 m. con bordillo de 12x20 cm., incluso tierra vegetal, terminado según plano de detalles, a 6.771 ptas/ud.
- Línea continua o discontinua de pintura blanca reflexiva de 0,10 m. de ancho, incluso premarcaje, en eje o separación de carriles, a 57 ptas/ml.
- Línea continua o discontinua de pintura blanca reflexiva de 0,15 m. de ancho, incluso premarcaje, en eje o separación de carriles, a 79 ptas/ml.
- Pintura blanca reflexiva en señalización horizontal, incluso premarcaje en cebreados, símbolos y letras, medido sobre superficie realmente pintada, a 1.049 ptas/m².

8. CANALIZACIÓN BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

- Canalización de B.T. con un tubo de Ø 160 y p.p. de arquetas, cuadros de distribución, acometidas y cableado, a 7.350 ptas/ml.
- Canalización de A.P. con un tubo de Ø 120 y p.p. de báculos, luminarias, arquetas, cableado, cuadros y protección, a 5.550 ptas/ml.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



ACORDADO por DECRETO
Nº 267 DE 24-07-1998
Plan Parcial "La Hondura" (Gas Eras - T.M. de Fasnia)
El Secretario, (ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO)

ACORDADO por ACUERDO
DE FECHA 16-OCTUBRE-1998
El Secretario,

4. IMPORTE ECONÓMICO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

53.000,953 M³ Desmante en todo tipo de terreno, incluso desbroce, demoliciones no clasificadas, apilado de tierra vegetal, refino de taludes, acabado de la explanación y transporte a vertedero o lugar de empleo, a 429 ptas/m³ 26.076.469.-

4.460,190 M³ Terraplén o explanada mejorada con productos de la excavación o de préstamos, incluso refino de taludes compactado, a 290 ptas/m³ 1.293.455.-

TOTAL 1. 27.369.924.-

2. ACERAS Y PEATONALES

1.633,000 Ml. Cimiento y tacón de bordillos con hormigón tipo H-200, incluso encofrado y desencofrado, a 1.057 ptas/ml. 1.726.081.-

1.279,260 Ml. Cimiento y tacón de pieza prefabricada con hormigón tipo H-200, incluso encofrado y desencofrado, a 654 ptas/ml. 836.636.-

1.633,000 Ml. Bordillo achaflanado recto o curvo de hormigón prefabricado (100x30x15), incluso p.p. de piezas rebajadas en formación de pasos de minusválidos, colocación y rejuntado con mortero M-450, a 1.539 ptas/ml. 2.513.187.-

1.279,260 Ml. Pieza prefabricada de 12x30 cm. de hormigón H-250, incluso colocación y rejuntado con mortero M-450, según plano de detalle, a 1.330 ptas/ml. 1.701.416.-

24,850 M³ Hormigón en masa H-200 en soleras y cimientos, incluso tratamiento de juntas y curado, sin encofrado, vibrado, a 10.028 ptas/ml. 249.196.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



PROVISIONALMENTE por DECRETO
 PLAN PARCIAL DE 24-07-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (C/ Las Eras - T.M. de Fasilla)
 24 JUL 1998
 El Secretario,

PROVISIONALMENTE por ACUERDO
 PLAN PARCIAL DE 16-OCTUBRE-1998
 El Secretario.

5.629,839	M ² Pavimento continuo de hormigón H-200 de espesor 0,10 m. acabado en MORDUR E/S color gris, incluso encofrado, mallazo electrosoldado de 4 mm. de 30x20 cm., fratasado y pulido del hormigón con rotoalisadora mecánica, corte de juntas a disco, totalmente colocado y terminado,	a 1.480 ptas/m ² .	8.332.162.-
127,000	MI. Peldaño de hormigón visto de 30x17 cm., incluso abultado, formación, mortero de asiento, colocación y rejuntado,	a 2.763 ptas/ml.	350.901.-
341,943	M ³ Pavimento realizado con picón molido, tierra vegetal y cal en proporción 4/4/1, en paseos peatonales, incluso extendido, nivelado y compactado, a 1.303 ptas/m ³ .		445.552.-
1.970,444	M ³ Relleno y compactación en aceras, zanjas y obras de fábrica, con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones o préstamos, en tongadas de 20 cm.,	a 452 ptas/m ³	890.641.-
TOTAL 2.			17.045.772.-

3. CALZADA

1.153,000	Sub-base granular, compactada,	a 1.088 ptas/m ³ .	1.254.464.-
819,782	Mezcla asfáltica en caliente tipo G-20, extendida y compactada,	a 6.818 ptas/Tn.	5.589.274.-
553,440	Mezcla asfáltica en caliente tipo D-12, extendida y compactada,	a 7.114 ptas/Tn.	3.937.172.-
11,530	Emulsión asfáltica tipo EAR-1 en riegos de imprimación o adherencia, incluso riego de arena,	a 60.063 ptas/Tn.	692.526.-
TOTAL 3.			11.473.436.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



MANIFIESTAMENTE por DECRETO
 de fecha 24-02-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras T.M. de Fasnia)
 El Secretario: 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



MANIFIESTAMENTE por ACORDO
 de fecha 15-OCTUBRE-1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras T.M. de Fasnia)
 El Secretario: 1998

4. RED DE AGUA

4.1. ABASTECIMIENTO E INCENDIO

2,000 Ud. Acople de agua a red existentes, a 11.118 ptas/ud.	22.236.-
640,000 M ³ Excavación en zanjas, pozos o cimientos de obras, en todo tipo de terreno, transporte a vertedero del material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación, a 1.167 ptas/m ³ .	746.880.-
186,582 M ³ Arena volcánica, incluso extensión, rasanteo y compactación, a 1.088 ptas/m ³ .	203.001.-
448,000 M ³ Relleno y compactación en aceras, zanjas y obras de fábrica, con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones o préstamos, en tongadas de 20 cm., a 452 ptas/m ³ .	202.496.-
495,000 Ml. Tubería de fundición dúctil centrifugada DN-100 mm., PN-25, con junta "STANDARD", incluso p.p. de piezas especiales, anclajes, colocación y prueba, a 2.501 ptas/ml.	1.237.995.-
305,000 Ml. Tubería de fundición dúctil centrifugada DN-80 mm., PN-25, con junta "STANDARD", incluso p.p. de piezas especiales, anclajes, colocación y prueba, a 1.942 ptas/ml.	592.310.-
1.050,000 Ml. Tubería de polietileno de alta densidad, DN-63 mm., PN-16, incluso p.p. de piezas especiales, anclajes de hormigón, colocación y prueba, a 884 ptas/ml.	928.200.-
2,000 Ud. Arqueta de registro en calzada para alojamiento de válvula de 1,50 x 1,50 m., según plano de detalles, incluso tapa y cerco de fundición dúctil, terminada, a 109.718 ptas/ud.	219.436.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado oficialmente por Decreto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por Acuerdo

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL 1998
 El Secretario,

(ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO)

16 OCT 1998
 El Secretario,



10,000 Ud. Arqueta de registro en calzada para alojamiento de válvula de 50 x 50 m., para alojamiento de válvulas, totalmente terminada, a 22.244 ptas/ud.	222.440.-
11,000 Ud. Válvula de compuerta de DN-80, PN-25, accionamiento manual, construcción de hierro fundido y fusillos de bronce, incluso bridas de unión, anclajes, colocación y prueba, a 17.515 ptas/ud.	192.664.-
5,000 Ud. Válvula de compuerta de DN-100, PN-25, con mando manual, cuerpo de fundición dúctil y cierre elástico, incluso racores de empalme, anclaje de hormigón, colocación, prueba y pintura, a 22.760 ptas/ud.	113.800.-
2,000 Ud. Hidrante de fundición dúctil, incluso conexión con la red principal, tipo Hermes Ø 100 mm., a 226.168 ptas/ud.	452.336.-
2,000 Ud. Parte fija de pozo de registro tipo A (parte inferior 0,50 y cono 0,60), totalmente terminado, a 51.283 ptas/ud.	102.566.-
2,000 Ud. Parte variable de pozo de registro tipo A, totalmente terminado, a 23.044 ptas/ml.	46.088.-
2,000 Ud. Ventosa automática triple efecto tipo BV-05-95, DN-80 mm., PN-16 atm., incluso accesorios, instalación y prueba, a 150.583 ptas/ud.	301.166.-
87,000 Ud. Acometida a parcela de 3/4" para agua potable con tapa y cerco de fundición, diámetro 220 mm. incluso llave de paso macho de 3/4", según plano de detalles, totalmente terminada, a 6.566 ptas/ud.	571.242

TOTAL 4.1. 6.154.857.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



..... por DECRETO
 PLAN PARCIAL "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 24 JUL 1998 (ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO)
 El Secretario, El Secretario.

4.2. RIEGO

820,000	Ml. Tubería de polietileno de Ø 16 mm. equipada con goteros de 3.5.1. cada metro, con p.p. de acople a la red de 32 mm.,	a 158 ptas/ml.	129.560.-
243,000	Ml. Tubería de polietileno de alta densidad, DN-32, PN-16, incluso p.p. de piezas especiales, anclaje de hormigón, colocación y prueba,	a 575 ptas/ml.	139.725.-
9,000	Ud. Arqueta de registro para riego, con tapa y cerco de fundición dúctil de 40x40, incluso excavación y relleno, según plano de detalle	a 20.293 ptas/ud.	182.637.-
6,000	Ud. Boca de riego modelo Belgicast tipo BV-05-63, incluso acople a la red, arqueta, tapa y cerco de fundición, de 30x30 cm., totalmente terminada,	a 52.202 ptas/ud.	313.212.-
17,000	Ud. Válvula de compuerta de DN-32, PN-16, en latón estampado, accionamiento manual, incluso colocación y pruebas,	a 857 ptas/ud.	14.569.-
TOTAL 4.2.			779.703.-
TOTAL 4			<u>6.934.560.-</u>

5. RED DE SANEAMIENTO

5.1. RED DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

1.831,452	M³ Excavación en zanjas, pozos o cimientos de obras, en todo tipo de terreno, transporte a vertedero del material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación,	a 1.167 ptas/m³.	2.137.304.-
-----------	---	------------------	-------------

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

INICIALMENTE por Decreto

PROVINCIALMENTE por Acuerdo

DE CALDIA No 267 de 24-07-1998
 24 JUL 1998

PLENARIO DE FECHA 15-OCTUBRE-1998
 16 OCT. 1998

Plan Parcial "La Honduta" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

El Secretario,

(ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO)

El Secretario,



446,710 M ³	Arena volcánica, incluso extensión, rasanteo y compactación,	a 1.088 ptas/m ³ .	486.020.-
1.298,612 M ³	Relleno y compactación en aceras, zanjas y obras de fábrica, con materiales seleccionados procedentes de las excavaciones o préstamos, en tongadas de 20 cm.,	a 452 ptas/m ³ .	586.973.-
712,000 MI.	Tubería de PVC de saneamiento, DN-315 mm., lisa serie 13.500 Kg/m ² , color teja, espesor 7,7 mm., con junta elástica, incluso p.p. de piezas especiales, colocación y prueba,	a 3.804 ptas/ml.	2.708.448.-
1.141,000 MI.	Tubería de PVC de saneamiento, DN-200 mm., lisa serie 13.500 Kg/m ² , color teja, espesor 4,7 mm., con junta elástica, incluso p.p. de piezas especiales, colocación y prueba,	a 1.902 ptas/ml.	2.170.182.-
8,000 Ud.	Tragadero con registro sifónico, para recogida de aguas pluviales, con rejilla de 800x830 mm. y 200 mm. de altura de fundición dúctil, totalmente terminado, incluso hormigón de recubrimiento de los últimos cuatro metros de la tubería de acometida,	a 27.142 ptas/ud.	217.136.-
12,000 Ud.	Imbornal sifónico para recogida de aguas pluviales, con rejilla y cerco de fundición dúctil de 750x300 mm., totalmente terminado,	a 16.033 ptas/ud.	192.396.-
58,000 Ud.	Acometida individual de saneamiento con tubería de PVC, DN-200, Lisa, color teja, serie 13.500 Kg/m ² , espesor 4.7 mm., con tapa y cerco de fundición dúctil de Ø 220 mm., terminada, incluso pintura y leyenda según la D.F.,	a 25.199 ptas/ud.	1.461.542.-
40,000 Ud.	Arqueta de acometida, derivación y registro para saneamiento de 50x50 cm., con tapa y cerco de fundición dúctil, según planos, y leyenda según la D.F., totalmente terminada,	a 31.321 ptas/ud.	1.252.840.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



PROVISIONALMENTE por DECRETO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - I. M. de Fasnia)
 24 JUL 1998
 Alcaldía N.º 267 DE 24-01-98
 El Secretario,



PROVISIONALMENTE por ACUERDO
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - I. M. de Fasnia)
 16 OCT. 1998
 El Secretario,

19,000 Ud. Parte fija de pozo de registro tipo A (parte inferior 0,50 y cono 0,60), totalmente terminado, a 51.283 ptas/ud.	974.377.-
12,060 Ml. Parte variable de pozo de registro tipo A, totalmente terminado, a 23.044 ptas/ml.	277.911.-
<u>TOTAL 5.1.</u>	<u>12.465.129.-</u>

5.2. TRATAMIENTO PRIMARIO

1,000 Ud. Fosa séptica de 52 m ³ de capacidad, totalmente acabada, de 4,00x8,60 m., según plano de detalle, a 1.492.623 ptas/ud.	1.492.623.-
30,000 Ml. Excavación de pozo absorbente de 1,5 m. de diámetro, en cualquier clase de terreno y a cualquier profundidad, incluso hormigón para archetados, a 24.767 ptas/ml.	743.010.-
1,000 Ud. Parte fija de pozo absorbente de 1,5 m. de diámetro, de 5 m. de profundidad mínima, coronado con losa de hormigón con tapa y cerco de fundición de 0,70 m. y formación de cueva de 6x6x3 m., a 1.643.452 ptas/ud.	1.643.452.-
<u>TOTAL 5.2.</u>	<u>3.879.085.-</u>
<u>TOTAL 5</u>	<u>16.344.214.-</u>

6. RED DE TELEFONÍA

464,000 Ml. Canalización compuesta por dos tuberías de PVC de 110 mm., incluso hormigonado en dado de 0,37x0,23 m., p.p. de encofrado y desencofrado, enhebrado con cable acerado de 2 mm. y cinta de señalización, a 1.800 ptas/ml.	835.200.-
---	-----------

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado INICIALMENTE por DECRETO.....

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por ACUERDO.....



OCALNA 10264 de 24-02-1998
Plan Parcial "La Hondura" Las Eras T.M. de Fasnia
24 OCT 1998
El Secretario. (ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO)

16 OCT 1998
El Secretario.

800,000	MI. Canalización compuesta por dos tuberías de PVC de 110 mm., incluso hormigonado en dado de 0,23x0,23 m., p.p. de encofrado y desencofrado, enhebrado con cable acerado de 2 mm. y cinta de señalización,	a 1.168 ptas/ml.	934.400.-
188,000	MI. Canalización compuesta por dos tuberías de PVC de 40 mm., incluso hormigonado en dado de 0,16x0,16 m., enhebrado con cable acerado de 2 mm.,	a 436 ptas/ml.	81.968.-
3,000	Ud. Arqueta de registro tipo D, según normas de la CTNE, totalmente terminada, incluso colocación de regletas y soporte de poleas,	a 48.274 ptas/ud.	144.822.-
13,000	Ud. Arqueta de registro tipo H, según normas de la CTNE, totalmente terminada, incluso colocación de regletas y soporte de poleas,	a 29.674 ptas/ud.	385.762.-
47,000	Ud. Arqueta de registro con tapa y cerco de fundición de 30x30 cm. tipo M, según normas de la CTNE, totalmente terminada,	a 5.215 ptas/ud.	245.105.-
10,000	Ud. Pedestal de armario de interconexión de CTNE, totalmente terminado,	a 14.812 ptas/ud.	148.120.-
TOTAL 6			2.775.377.-

7. SEÑALIZACIÓN, JARDINERÍA Y VARIOS

175,000	M ² Loseta de 33x33 cm. recibida con mortero M-450, colocación lechada de rejuntado y juntas, formando cadenas o dibujos según criterio de la Dirección de Obra,	a 1.956 ptas/m ² .	342.300.-
9,000	Ud. Papelera metálica cilíndrica, incluso colocación y fijación,	a 11.476 ptas/ud.	103.284.-
24,000	Ud. Banco ejecutado "in situ", según plano de detalles, totalmente terminado,	a 70.532 ptas/ud.	1.692.768.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 JUL. 1998

(ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO)

16 OCT. 1998

El Secretario,

El Secretario,

5.702,000 M ² Zona verde compuesta por 90 cm. de tierra vegetal y plantación a decidir por la Dirección de obra, incluso mantenimiento durante seis meses, a 300 ptas/m ² .	1.710.600.-
12,000 Ud. Alcorque de 1,28x1,28 m. con bordillo de 12x20 cm., incluso tierra vegetal, terminado según plano de detalles, a 6.771 ptas/ud.	81.252.-
63,000 Ml. Línea continua o discontinua de pintura blanca reflexiva de 0,10 m. de ancho, incluso premarcaje, en eje o separación de carriles, a 57 ptas/ml.	3.591.-
517,000 Ml. Línea continua o discontinua de pintura blanca reflexiva de 0,15 m. de ancho, incluso premarcaje, en eje o separación de carriles, a 79 ptas/ml.	40.843.-
254,820 M ² Pintura blanca reflexiva en señalización horizontal, incluso premarcaje en cebreados, símbolos y letras, medido sobre superficie realmente pintada, a 1.049 ptas/m ² .	267.944.-
TOTAL 7.....	4.241.944.-

8) CANALIZACIÓN BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

1.610,88 Ml. Canalización de B.T. con un tubo de Ø 160 y p.p. de arquetas, cuadros de distribución, acometidas y cableado, a 7.350 ptas/ml.	11.840.000.-
1.447,86 Ml. Canalización de A.P. con un tubo de Ø 120 y p.p. de báculos, luminarias, arquetas, cableado, cuadros y protección, a 5.550 ptas/ml.	8.035.630.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado 19.875.630.- DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado 19.875.630.-



ACORDADO por DECRETO ALCALDIA N° 267 DE 24-07-1998 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 24 III 1998 16 OCT. 1998
 El Secretario, El Secretario.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS	27.369.924.-
2. ACERAS Y PEATONALES	17.045.772.-
3. CALZADA	11.473.436.-
4. RED DE AGUA	6.934.560.-
5. RED DE SANEAMIENTO	16.344.214.-
6. RED DE TELEFONÍA	2.775.377.-
7. SEÑALIZACIÓN, JARDINERÍA Y VARIOS	4.241.944.-
8. CANALIZACIÓN BAJA TENSION Y A.P.	19.875.630.-
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL ...	106.060.857.-

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CIENTO SEIS MILLONES SESENTA MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SIETE PESETAS.-----

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	106.060.857.-
16% GASTOS GENERALES	16.969.737.-
6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	6.363.651.-
IMPORTE SEGURIDAD E HIGIENE	1.577.915.-
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA ..	130.972.160.-

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTAS SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA PESETAS.-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



INICIALMENTE por DECRETO
Aprobado No 267 de 24-07-1998
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasná)

PROVISIONALMENTE por ACUERDO
Resolución de fecha 16-OCTBRE-1998

24 JUL 1998
El Secretario,

(ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO)

El Secretario,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

La viabilidad económica proviene de la distribución de las cargas en función de la participación y plazos de ejecución, y referido a los beneficios posibles derivados de las ventas de parcelas.

En cuanto a la participación, ya que se trata de un propietario mayoritario, además de éste, se va a tener en cuenta la aportación de la Administración Municipal derivada de la cesión del 10% de Aprovechamiento medio de Superficie Lucrativa. Dado que se trata de una sola fase de ejecución se va a contabilizar de forma única todo el conjunto. De ello resulta unas aportaciones:

Administración Municipal	13.097.216.-
Promotor	117.874.945.-
SUMA COSTE URBANIZACIÓN ...	130.972.161.-

VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN DERIVADA DE INGRESOS Y GASTOS DEL PROMOTOR

GASTOS DEL PROMOTOR	
ACTUACIÓN	IMPORTE
Compra de terrenos: 42.267 m ² x 1.050 ptas/m ²	44.380.350.-
Gastos de urbanización	117.874.945.-
Honorarios, P.P., E.M.A., P.Urb. y P. Comp (90% s/15.000.000)	13.500.000.-
10% Gastos varios s/coste urbanización	17.725.634.-
TOTAL GASTOS DEL PROMOTOR	193.480.929.-

INGRESOS DEL PROMOTOR POR VENTAS DE PARCELAS			
ACTUACIÓN	M ² DE SUELO	PTAS/M ²	IMPORTE
Viviendas Suburbano	90% s/2.278	12.500.-	25.627.500.-
Viviendas Unifamiliar en hilera	90% s/10.783	13.000.-	126.161.100.-
Equipamiento social	90% s/360	4.400.-	1.425.600.-
Equipamiento comercial	90% s/360	6.600.-	2.138.400.-
Viviendas unifamiliar aislada	90% s/4.034	13.500.-	49.013.100.-
TOTAL BENEFICIO DEL PROMOTOR			204.365.700.-

DIFERENCIA BENEFICIO Y GASTO DEL PROMOTOR (5,60%) 10.884.771.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



PLAN PARCIAL N.º 267 DE 24-07-1998
Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
24 JUL. 1998
El Secretario.



ACUERDO...
16 OCT. 1998
El Secretario.

(ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO)

DETERMINACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



LEGALMENTE por DECRETO
 Alcaldía nº 267 de 24.07.1998
 Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)
 4 JUL 1998
 El Secretario.

LEGALMENTE por ACUERDO
 Pleno de fecha 16-OCTUBRE-1998
 16 OCT 1998
 (DETERMINACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO) Secretario.

1. CRITERIOS

La localización y determinación del 10% de Aprovechamiento Medio, de cesión a la Administración actuante, se realizará mediante el Proyecto de Compensación correspondiente.

2. CONTENIDO Y EVALUACIÓN

Las cifras globales derivadas del Plan Parcial son

• MAGNITUDES GLOBALES (M²):

- Superficie bruta	42.267
- Superficie s. neto	42.267
- Manzanas residenciales	17.095
- Areas libres	5.597
- Equipo social	360
- Equipo comercial	360
- Equipo cesión depotivo	2.466
- Equipo cesión docente	5.212
- Viario	11.177

• EDIFICABILIDAD (M²)

- Superficie sector	42.267
- Edif. lucrativa sector m ² /m ²	0,4
- Techo lucrativo teórico	16.907
- Techo lucrativo Plan Parcial	16.348
- Edif. lucrativa Plan Parcial m ² /m ²	0,3889
- 10% Aprovech. techo lucrativo P.P.	1.635

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado



ACORDADO
 PLAN PARCIAL "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Masúa)
 24 III 2009
 DETERMINACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO
 2

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1.998

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo. Luis Sanz Fernández
 Colegiado nº 6.021

EL ARQUITECTO



Fdo: Rubén Henríquez Guimerá
 Colegiado nº 960

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

oficialmente por Decreto

ALCALDIA Nº 262 DE 24-03-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

24 III 1998
 El Secretario,

(DETERMINACIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado

provisoriamente por Acuerdo

ALCALDIA Nº 262 DE 24-03-1998

Plan Parcial "La Hondura" (Las Eras - T.M. de Fasnia)

16 OCT. 1998
 El Secretario,

