

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha - 5 ABR 1995

El Secretario General,

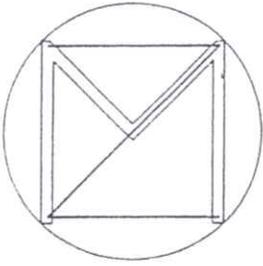
ORDENANZAS



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno de la O.A.C. mediante acuerdo de

11 JUL. 1995





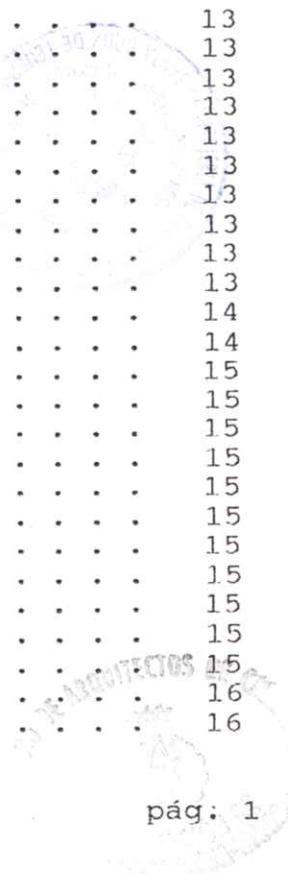
ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

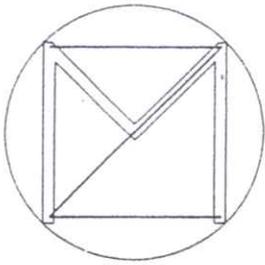
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

1	CAPITULO I. INTRODUCCION . . . . .	1
1.1	Art. 1. GENERALIDADES . . . . .	1
1.2	Art. 2. CONTENIDO DE LAS ORDENANZAS . . . . .	1
2	CAPITULO II. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y CONTROL . . . . .	2
2.1	Art. 3. GENERALIDADES . . . . .	2
3	CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO . . . . .	3
3.1	Art. 4. GENERALIDADES . . . . .	3
4	CAPITULO IV. ORDENANZAS GENERALES REGULADORAS DE LA EDIF . . . . .	4
4.1	Art. 5. ELEMENTOS REGULADORES DE LA EDIFICACION . . . . .	4
4.2	Art. 6. CONDICIONES GENERALES DE USO . . . . .	5
4.2.1	GENERALIDADES . . . . .	5
4.2.2	Art. 7. USOS EXISTENTES . . . . .	5
4.2.3	Art. 8. USOS PERMITIDOS . . . . .	6
4.2.4	Art. 9. USOS PROHIBIDOS . . . . .	6
4.2.5	Art. 10. USO EXCLUSIVO . . . . .	6
4.2.6	Art. 11. SIMULTANEIDAD DE USOS . . . . .	6
4.2.7	Art. 12. CLASIFICACION DE LOS USOS . . . . .	7
4.2.7.1	Art. 13. USO RESIDENCIAL . . . . .	7
4.2.7.2	Art. 14. USO DOCENTE . . . . .	7
4.2.7.3	Art. 15. USO COMERCIAL . . . . .	8
4.2.7.4	Art. 16. USO LIBRE PUBLICO - DEPORTIVO . . . . .	10
4.2.7.5	Art. 17. USO ASISTENCIAL . . . . .	11
4.3	CONDICIONES DE CARACTER HIGIENICO-SANITARIO . . . . .	12
4.3.1	Art. 18. GENERALIDADES . . . . .	12
4.4	CONDICIONES GENERALES DE CARACTER ESTETICO COMPOSIT . . . . .	12
4.4.1	Art. 18. GENERALIDADES . . . . .	12
4.4.2	Art. 19. OTRAS CONDICIONES . . . . .	12
5	CAPITULO V. ORDENANZAS PARTICULARES . . . . .	13
5.1	Art. 20. ABIERTA - A. . . . .	13
5.1.1	CONDICIONES DE VOLUMEN . . . . .	13
5.1.1.1	TIPO DE EDIFICACION . . . . .	13
5.1.1.2	SUPERFICIE DE PARCELA . . . . .	13
5.1.1.3	DIMENSIONES . . . . .	13
5.1.1.4	EDIFICABILIDAD . . . . .	13
5.1.1.5	OCUPACION . . . . .	13
5.1.1.6	ALTURAS . . . . .	13
5.1.1.7	RETRANQUEOS . . . . .	13
5.1.1.8	DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS . . . . .	13
5.1.1.9	DENSIDAD - m2 SOLAR/CAMA . . . . .	13
5.1.2	CONDICIONES DE USO . . . . .	14
5.1.3	CONDICIONES PAISAJISTICAS . . . . .	14
5.2	Art. 21. ALINEADA A VIAL - A.V. . . . .	15
5.2.1	CONDICIONES DE VOLUMEN . . . . .	15
5.2.1.1	TIPO DE EDIFICACION . . . . .	15
5.2.1.2	SUPERFICIE DE PARCELA . . . . .	15
5.2.1.3	DIMENSIONES . . . . .	15
5.2.1.4	EDIFICABILIDAD . . . . .	15
5.2.1.5	OCUPACION . . . . .	15
5.2.1.6	ALTURAS . . . . .	15
5.2.1.7	RETRANQUEOS . . . . .	15
5.2.1.8	DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS . . . . .	15
5.2.1.9	DENSIDAD - m2 SOLAR/CAMA . . . . .	15
5.2.2	CONDICIONES DE USO . . . . .	16
5.2.3	CONDICIONES PAISAJISTICAS . . . . .	16

DILIGENCIA. - Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 15/02/95 El Secretario General, J. Zapata





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA *Arquitectos*

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

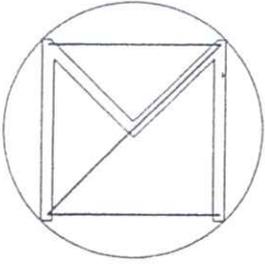
5.3	Art. 22. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL . . . . .	17
5.3.1	CONDICIONES DE VOLUMEN . . . . .	17
5.3.1.1	TIPO DE EDIFICACION . . . . .	17
5.3.1.2	SUPERFICIE DE PARCELA . . . . .	17
5.3.1.3	DIMENSIONES . . . . .	17
5.3.1.4	EDIFICABILIDAD . . . . .	17
5.3.1.5	OCUPACION . . . . .	17
5.3.1.6	ALTURAS . . . . .	17
5.3.1.7	RETRANQUEOS . . . . .	17
5.3.1.8	DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS . . . . .	18
5.3.1.9	DENSIDAD - m2 SOLAR/CAMA . . . . .	18
5.3.2	CONDICIONES DE USO . . . . .	18
5.3.3	CONDICIONES PAISAJISTICAS . . . . .	18
5.4	Art. 23. EQUIPAMIENTO ESCOLAR . . . . .	19
5.4.1	CONDICIONES DE VOLUMEN . . . . .	19
5.4.1.1	TIPO DE EDIFICACION . . . . .	19
5.4.1.2	SUPERFICIE DE PARCELA . . . . .	19
5.4.1.3	EDIFICABILIDAD . . . . .	19
5.4.1.4	OCUPACION . . . . .	19
5.4.1.5	ALTURAS . . . . .	19
5.4.1.6	RETRANQUEOS . . . . .	19
5.4.2	CONDICIONES DE USO . . . . .	19
5.4.3	CONDICIONES PAISAJISTICAS . . . . .	19
5.5	Art. 24. RED VIARIA . . . . .	20
5.5.1	RESTRICCIONES EN LA UTILIZACION DE LAS PRINCIP TRAFICO . . . . .	20
5.5.2	RESTRICCIONES GENERALES EN EL USO DE LOS ESPAC URBANAS Y OTROS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS . . . . .	20
6	CAPITULO VI. Art. 25 CUADRO RESUMEN DE ORDENANZA . . . . .	21
7	CAPITULO VII. Art. 26 . . . . .	22
7.1	DE LOS ESTUDIOS DE DETALLES . . . . .	22
7.2	DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION . . . . .	22
8	CAPITULO VIII. Art. 27 . . . . .	22
8.1	CONDICIONES VARIAS . . . . .	22

DILIGENCIA.- Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico

APROBADA PROVISIONALMENTE por el Ayunta-  
miento Pleno en fecha - 5 MAR. 1995

El Secretario General,





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA Arquitectos

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

## 1 CAPITULO I. INTRODUCCION

### 1.1 Art. 1. GENERALIDADES

Este documento contiene las Ordenanzas Regulatoras a aplicar al área del Plan Parcial "ZAMORA BAJA" - SAPU R-2 de Los Realejos, como desarrollo de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

Excepto para las condiciones que expresamente se indican en las presentes Ordenanzas, se mantienen en vigor para el ámbito de aplicación de las mismas, las vigentes Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, mientras éstas no sean revisadas.

En el supuesto de que alguna de las materias objeto de estas ordenanzas estuviera, a su vez, regulada por otra disposición del mismo o superior rango, se aplicará en general aquella que implique restricción o exigencia.

Las disposiciones contenidas en estas Ordenanzas tiene carácter separable e independiente. Por tanto, si cualquier jurisdicción o autoridad competente declarase inválida cualquier medida, frase o párrafo de este documento, dicha declaración no afectará a la validez de las demás disposiciones contenidas en el texto, que continuará en vigor.

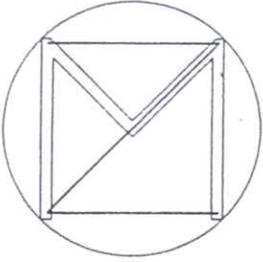
En tanto estas Ordenanzas no sean derogadas o modificadas por otras con arreglo a derecho, total o parcialmente, se ajustará a ellas, las edificaciones, propiedades, explotaciones y actuaciones tanto en la ordenación, destino y uso, como en su aprovechamiento.

### 1.2 Art. 2. CONTENIDO DE LAS ORDENANZAS

El contenido de las presentes Ordenanzas se ha estructurado en los siguientes capítulos:

- I. INTRODUCCION
- II. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y CONTROL
- III. REGIMEN URBANISTICO DE SUELO
- IV. ORDENANZAS GENERALES REGULADORAS DE LA EDIFICACION
- V. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA
- VI. CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS EDIFICATORIAS
- VII. ANEXO N° 1

DILIGENCIA. - Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO PARA EL PLAN PARCIAL ZAMORA BAJA por el Ayunta-  
miento Pleno de fecha 15 ABR. 1995  
Alcalde General,



ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

## 2 CAPITULO II. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y CONTROL

### 2.1 Art. 3. GENERALIDADES

A tales efectos se estará a lo que dispone las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias en su TITULO V - disposiciones generales sobre la Licencia en los capítulos siguientes:

CAPITULO I. Informes y Licencias. Art. 182 al 190.

CAPITULO II. Alineaciones y Rasantes. Art. 191 a 193.

CAPITULO III. Documentación para solicitud de Licencia. Art. 194, 202, 203 y 208.

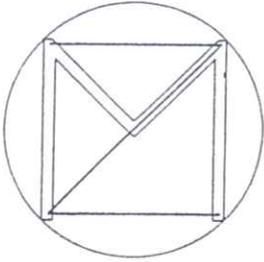
CAPITULO IV. Ejecución de las obras e instalación. Art. 209 al 219.

CAPITULO V. Conservación y Ruina de las Edificaciones. Art. 220 al 230.



DILIGENCIA.- Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife - 5 de Febrero de 1995.  
El Secretario General.





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA Arquitectos

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

3 CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

3.1 Art. 4. GENERALIDADES

A tales efectos se estará a lo que dispone las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias en su TITULO II - disposiciones generales sobre la Licencia en sus apartados:

CAPITULO I. Disposiciones Generales. Art. 6 al 9.

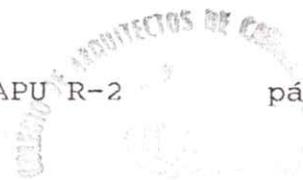
CAPITULO II. Regimen de aplicación del Suelo Urbano.  
Parte 1ª - Disposiciones Generales. Art. 10 al 16.

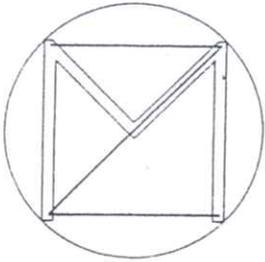
CAPITULO III. Regimen de aplicación al Suelo Apto para la  
Urbanización. Art. 93 al 96.



DILIGENCIA.- Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO PRÁCTICAMENTE por el Ayunta-  
miento de Pto. de la Cruz, Tenerife, el día 14 de Febrero de 1995.

El Secretario General





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

#### 4 CAPITULO IV. ORDENANZAS GENERALES REGULADORAS DE LA EDIFICACION

##### 4.1 Art. 5. ELEMENTOS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el área del Plan Parcial son las específicas de cada zona, que se establecen en las presentes condiciones generales.

Estos elementos constituyen el conjunto de parámetros y determinantes que han de ser establecidos y regulados por las presentes Ordenanzas, con el objeto de conseguir los resultados previstos en el Plan Parcial de Ordenación.

La finalidad principal de la regulación de estos elementos y parámetros edificatorios, es el de evitar que se produzcan desviaciones importantes con respecto al planteamiento urbanístico efectuado y a las previsiones y dimensionamiento de las diferentes variables urbanas, desviación que traería la invalidación de la estructura proyectada. Por otra parte se pretende conseguir unos resultados cualitativos óptimos, tanto en los aspectos aparentes de las edificaciones que se realicen como en los de índole socio-económico de la población que vá a ocuparlos.

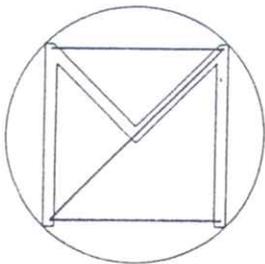
Para ello, se establecen y definen cada uno de dichos elementos y parámetros en la Norma Subsidiaria que luego serán regulados en las Ordenanzas particulares para cada una de las zonas, con idénticos criterios a las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

Por lo tanto a efectos de la regulación de las edificaciones, los elementos reguladores de la edificación y las condiciones generales de volumen, son las de las Ordenanzas de la Norma Subsidiaria.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PREVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de San Juan de los Rios, Tenerife, a fecha de 14 FEB 1995. El Secretario General.





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA **Arquitectos**

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

4.2 Art. 6. CONDICIONES GENERALES DE USO

4.2.1 GENERALIDADES

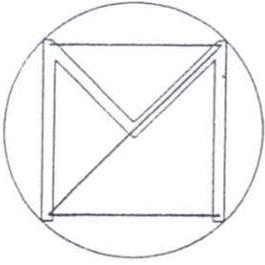
A tales efectos se estará a lo que dispone las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias en su TITULO Tercero - Reglamentación de los Usos.

4.2.2 Art. 7. USOS EXISTENTES

Los edificios e instalaciones con uso existentes, con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial que resultaren disconformes con el mismo, se considerarán fuera de ordenación y no se autorizará en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación, pero sí las de pequeña reparación que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO por el Ayuntamiento de Pto. de la Cruz, Tenerife por el Ayuntamiento de Pto. de la Cruz, Tenerife el día 5 de ABRIL de 1995. El Sr. Secretario General.



ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

4.2.3 Art. 8. USOS PERMITIDOS

Son los que se consideran en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

4.2.4 Art. 9. USOS PROHIBIDOS

Son aquellos que no se permiten por su inadecuación en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

4.2.5 Art. 10. USO EXCLUSIVO

Es aquél que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

4.2.6 Art. 11. SIMULTANEIDAD DE USOS

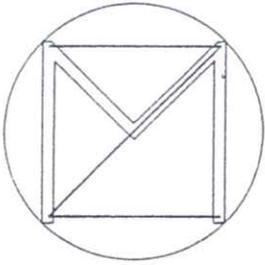
Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados en los artículos siguientes, y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinen en la Ordenanza específica de la zona.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha

El Secretario General,





4.2.7 Art. 12. CLASIFICACION DE LOS USOS

A efectos de estas Ordenanzas se consideran los usos siguientes; en cuya definición se hace referencia al articulado de las Ordenanzas de la Norma Subsidiaria.

- 1- USO RESIDENCIAL.
- 2- USO DOCENTE.
- 3- USO COMERCIAL.
- 4- USO LIBRE PUBLICO.
- 5- USO ASISTENCIAL.

4.2.7.1 Art. 13. USO RESIDENCIAL

Art. 146  
 Uso residencial.  
 Condiciones mínimas de una vivienda.

Se considera residencial toda construcción destinada al alojamiento de personas, en régimen de propiedad y/o alquiler (viviendas) y hotelero (alojamiento no permanente). Este último sólo se contempla como uso secundario (hoteles de ciudad, pensiones y hostales) ya que de lo contrario se englobaría dentro del uso turístico.

Se considerarán viviendas los alojamientos destinados a ser usados en régimen de propiedad o alquiler prolongado, susceptibles de determinar la condición legal de residencial.

Toda vivienda contendrá como mínimo, cocina; estar-comedor; un dormitorio de dos camas, y un aseo con baño, lavabo e inodoro dotado de cierre hidráulico, acceso independiente y paramentos alicatados.

Las habitaciones serán independientes entre sí, de manera que ninguna utilice como paso un dormitorio. Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directas por medio de un hueco con superficie no inferior a un décimo de la de su planta (1/10).

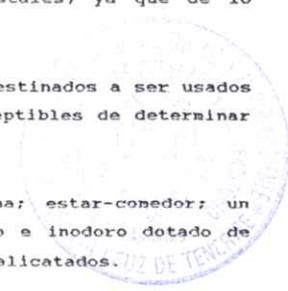
Se cumplirán además para éste uso los artículos 147, 148 y 149 de la misma Ordenanza de la Norma Subsidiaria.

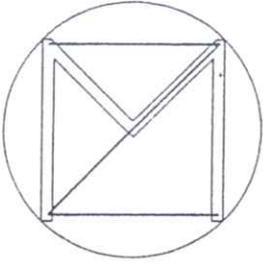
4.2.7.2 Art. 14. USO DOCENTE

Art. 165  
 Uso Docente.

Se consideran incluidos en este uso los edificios e instalaciones destinadas a la enseñanza en sus distintos grados. Se incluyen igualmente todas las dependencias e instalaciones anexas a la docencia, como las deportivas, viviendas de profesores, colegios menores, laboratorios, viviendas de conserje y auxiliares, etc.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5 ABR. 1995 El Secretario General





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

Las reservas escolares se ajustarán a las medidas establecidas en el Reglamento de Planeamiento. En suelo urbano los Planes Especiales podrán reducir las reservas hasta en un 20%.

#### 4.2.7.3 Art. 15. USO COMERCIAL

Art. 166  
Uso Comercial.

Se encuentran comprendidos en este uso aquellos establecimientos abiertos al público en los que se ejercen actividades de tráfico comercial, en especial las ligadas a la compraventa, representación y demás operaciones de mercaderías, así como las relacionadas con el sector de servicios, que no impliquen la necesidad de contar en el local con instalaciones industriales, salvo que se trate de industrias ligeras.

Dentro de este uso se encuentra incluido el almacenamiento de productos, siempre que no estén considerados como tales por el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

Los almacenes comerciales no abiertos al público o de venta al por mayor, se asimilarán a la categoría comercial 3ª, cuando su superficie sea superior a 3.000 m<sup>2</sup> y a la 4ª en los demás casos.

Se admite una tolerancia del 10% en las superficies que determinan la categoría comercial.

Emplazamiento.

Los comercios de categoría 1ª (mercados) sólo podrán emplazarse en áreas a ellos reservadas en el planeamiento.

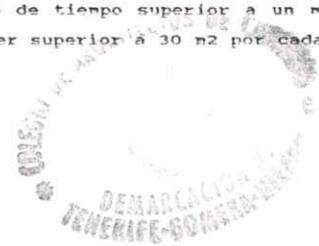
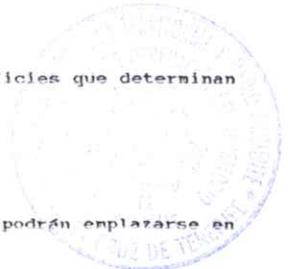
Los de categorías 2ª y 3ª podrán emplazarse, en calles de categoría 2ª de las áreas globales residenciales, o en zonas admitidas dentro de los planes parciales.

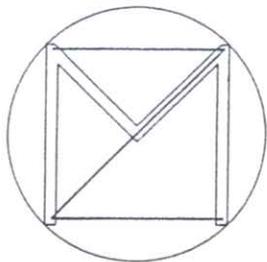
Para los de categoría 4ª se admite emplazamiento no asignado a otro uso incompatible.

En categoría 5ª (kioscos) el uso Comercial podrá establecerse en los espacios libres de uso público, mediante concesión municipal por período de tiempo limitado, o en cualquier otro lugar previa Licencia Municipal, y siempre con garantía de saneamiento, eliminación de basuras, y disponibilidad de agua potable, (ésto último cuando el kiosco haya de dedicarse a la expedición de bebidas o comidas preparadas en el mismo).

En caso de establecerse sobre espacios libres de uso público, si la concesión hubiera de ser por período de tiempo superior a un mes, la superficie por construcciones no podrá ser superior a 30 m<sup>2</sup> por cada 1.000 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PLANEAMIENTO por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5 ABRIL 1995. El Secretario General.





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

Condiciones mínimas.

En los comercios o almacenes que hubieran de situarse en plantas bajas de edificios de viviendas u oficinas se excluye cualquier tipo de actividad que de acuerdo al Decreto 2414/61 (B.O.E. de 7.12.61) puede calificarse de "insalubre" o "nociva". Las "peligrosas" o "molestas" sólo son admisibles dentro de los límites siguientes:

-Entre las primeras se excluyen terminantemente las susceptibles de provocar explosiones o radiaciones dañinas. Se admiten las susceptibles de provocar combustiones, siempre que éstas hubieran de provenir de materiales de uso doméstico ordinario, y previa comprobación del cumplimiento de las normas contra incendios en vigor.

-El comercio de mercancías de fácil descomposición implicará la necesidad de disponer de frigoríficos de características y capacidad adecuada.

-Las actividades molestas por generación de humos, gases nocivos, olores, polvo, etc., requerirán inexcusablemente para ser autorizadas disponer de mecanismos eficaces de extracción y expulsión por encima de la cubierta o al exterior del edificio, sin posibilidad de que se produzca su retorno o depósito, o se causen molestias a los colindantes o viandantes.

-En el caso de actividades generales de ruido, sin perjuicio de que su horario pueda ser reglamentado, no se admitirán aquellos que en funcionamiento diurno produzcan en el medio urbano un nivel de ruido superior a 70 dB o transmitan a los locales contiguos niveles superiores a 50 dB, si éstos son de uso industrial, o a 40 dB, en otro caso.

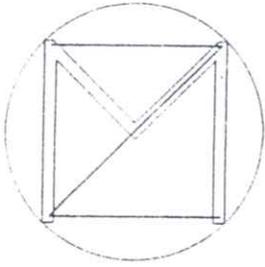
Todo local comercial deberá disponer al menos de un servicio de inodoro y lavabo con ventilación natural o forzada de probada garantía, dimensión menor no inferior a 80 cms., de lado, y paredes alicatadas. En los locales donde se produzca estancia de público, este servicio estará duplicado para hombres y mujeres, y el número de piezas sanitarias estará proporcionado a la cabida del local a razón de dos inodoros, un urinario y dos lavabos cada 75 clientes o fracción.

En locales de dimensión inferior a 50 m<sup>2</sup> podrá dispensarse la condición de duplicar los servicios.

Cuando los locales están emplazados en edificios de viviendas, éstas dispondrán de acceso, escaleras y ascensores independientes, y los locales comerciales no podrán comunicarse con las escaleras o portal de las viviendas sino a través de vestíbulo intermedio con puertas de salida inalterable al fuego.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación no serán inferiores a 1/10 de la planta del local. En el segundo caso el Excmo. Ayuntamiento exigirá la presentación de los proyectos de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados, quedando sometidos a revisión en el momento de la apertura del local.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADA PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha - 5 ABR. 1995 El Secretario General



ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
 ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
 JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
 EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
 38400 - PTO. DE LA CRUZ  
 TENERIFE - ESPAÑA  
 TFNO - (922) 380959  
 FAX - (922) 380912

1.2.1.4 Art. 16. USO LIBRE PUBLICO - DEPORTIVO

Art. 16.3

uso libre público

El destino de estos terrenos es el previsto por la Ley del Suelo en sus artículos 78-1-b) y 79-3-a).

1.- La categoría 1ª (Parques urbanos) está constituida por aquellos espacios de uso público cuya dimensión supera 1 Ha., pueda inscribirse en un círculo de 50 m. de diámetro, y su misión sea ofrecer una zona verde de uso público cuyo ámbito de influencia sea superior al barrio.

2.- La categoría 2ª (Parques deportivos) está constituida por aquellos espacios de uso público destinados preferentemente a la práctica de los deportes, bien al aire libre o bien en recintos cerrados, sin perjuicio de su tratamiento general como parque o plaza, excepto aquellos de superficie menor de 2.000 m2 donde el uso deportivo podrá abarcar el espacio completo, incluso con la edificación.

3.- La categoría 3ª (Jardines) está constituida por aquellos espacios de uso público de dimensión superior a 1.000 m2 y que pueda inscribirse en ellos un círculo de 30 m. de diámetro y que permitan el abarbinamiento y la plantación de arbolado al menos en el 50% de su superficie.

4.- La categoría 4ª (Juegos de niños) está constituida por aquellos espacios de uso público de dimensión superior a 200 m2 y que pueda inscribirse en ellos un círculo de 12 metros de diámetro y destinado fundamentalmente a servir de zona de juegos para los niños. Las zonas destinadas no podrán ocupar más del 30% de la superficie.

Aunque no puedan computar en el cumplimiento de los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento, se permitirá dar esta denominación a áreas que no cumplan con este mínimo.

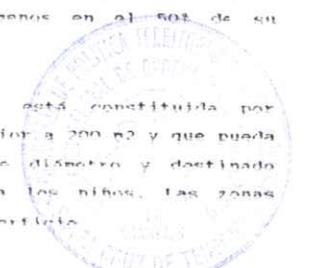
5.- La categoría 5ª (Plazas y otras áreas peatonales) está constituida por aquellos espacios de uso público de superficie superior a 1.000 m2 y que puedan inscribirse en ellos un círculo de 30 metros de diámetro, y pavimentada al menos en un 50% de su superficie.

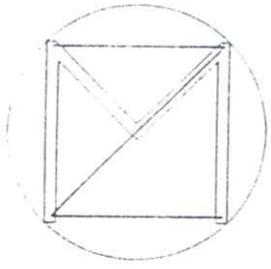
Aunque no puedan computar en el cumplimiento de los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento, se permitirá dar esta denominación a plazas o áreas que no cumplan con estos mínimos.

6.- En las categorías 1ª a 5ª los espacios libres destinados a parques urbanos y al ocio cultural y recreativo de la población cumplirán la condición esencial de ser de libre acceso y disfrute por cualquier persona, sin otras restricciones que las que pueda imponer su propia naturaleza y buen mantenimiento. Tendrán especialmente en cuenta las necesidades de niños, niñas y ancianos, adecuándose en su diseño de modo que sean lugares idóneos para estas personas.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5 APR. 1995

El Secretario General.





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
 ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
 JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
 EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
 38400 - PTO. DE LA CRUZ  
 TENERIFE - ESPAÑA  
 TFNO - (922) 380959  
 FAX - (922) 380912

4.- Entre las dotaciones exigidas a los planes parciales por el anexo al artículo 10 del Reglamento de Planeamiento, serán intercambiables cuando se estime que con ello se obtiene un mejor resultado urbano al reforzar la entidad de una de ellas y exista o pueda existir en sectores similares dotación razonablemente suficiente de la categoría sustituida.

5.- No podrán computarse en las categorías señaladas lugares que constituyen riscos, barrancos o similares accidentes topográficos, o terrenos cuya pendiente media sea superior al 30%, salvo que previamente se abanquen o explanen o se constituya en el Ayuntamiento, depósito o aval bancario por importe del coste de las obras necesarias para su acondicionamiento según proyecto que se acompañará.

La pendiente media de las áreas destinadas al uso libre público no será mayor que la pendiente media de los terrenos del plan parcial.

1.2.7.5 Art. 17. USO ASISTENCIAL

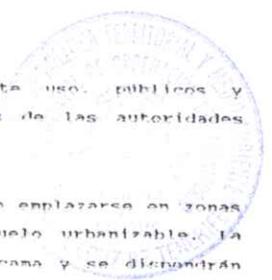
Art. 166  
 Uso sanitario y asistencial.

Los edificios y locales destinados a este uso, públicos y privados, se atendrán a las normas e instrucciones de las autoridades competentes.

Las grandes clínicas y hospitales sólo podrán emplazarse en zonas a ellas reservadas en el planeamiento, o en el suelo urbanizable. La superficie de solar no será inferior a 100 m<sup>2</sup> por cama y se dispondrán aparcamientos a razón de 1 plaza por cama.

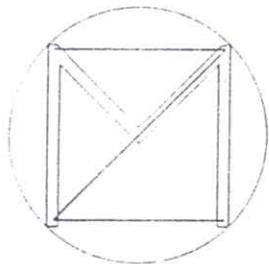
Los demás usos sanitarios asistenciales (asilos, residencias para la edad, casas de salud, ambulatorios, centros de consultas, dispensarios, clínicas veterinarias, etc.) son compatibles con todos los usos, pudiendo localizarse en los suelos destinados a equipamiento comunitario sin uso específico.

Son usos compatibles con el sanitario y asistencial los que prestan servicios internos del municipal, y en especial es compatible con el asistencial el residencial pasivo para la prestación de los usuarios de dicho centro asistencial.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5 ABRIL 1995 El Secretario General





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA Arquitectos

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

### 1.3 CONDICIONES DE CARACTER HIGIENICO-SANITARIO

#### 1.3.1 Art. 18. GENERALIDADES

A tales efectos se estará a lo que dispone las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias en su TITULO correspondiente.

### 1.4 CONDICIONES GENERALES DE CARACTER ESTETICO COMPOSITIVO

#### 1.4.1 Art. 18. GENERALIDADES

A tales efectos se estará a lo que dispone las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias en su TITULO correspondiente.

#### 1.4.2 Art. 19. OTRAS CONDICIONES

La composición, distribución y plástica de los edificios en general será libre, aunque ajustada a los criterios establecidos en la Norma Subsidiaria vigente, y que inciden sobre este Planeamiento y que son los siguientes:

Habrà de mantenerse el máximo respeto para los elementos vegetales y características naturales imperantes en la zona con objeto de proteger el carácter general de la misma.

No se permitirán construcciones que desentonen del conjunto que se pretende crear, ni las construidas con materiales pobres o mal ponderados.

Los colores de fachada serán ocres claros (no blancos).

DILIGENCIA.- Este documento es copia

de los del expediente o proyecto técnico

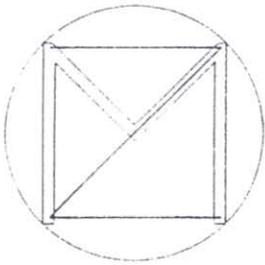
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-

miento Pleno en fecha

5 Agosto 1995

El Secretario General,





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA Arquitectos

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

5 CAPITULO V. ORDENANZAS PARTICULARES

5.1 Art. 20. ABIERTA - A.

5.1.1 CONDICIONES DE VOLUMEN

5.1.1.1 TIPO DE EDIFICACION

Aislada.

5.1.1.2 SUPERFICIE DE PARCELA

$\geq 300 \text{ m}^2$ .

5.1.1.3 DIMENSIONES

Frente mínimo 15 m.  
Fondo mínimo 20 m.  
 $\phi$  mínimo 15 m.

5.1.1.4 EDIFICABILIDAD

$\leq 0.8 \text{ m}^2/\text{m}^2$

5.1.1.5 OCUPACION

$\leq 40\%$

5.1.1.6 ALTURAS

2 Plantas.

5.1.1.7 RETRANQUEOS

$\geq 5 \text{ m. a vía.}$

5.1.1.8 DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS

$\geq$  Altura. Mínima 5,00 m.

5.1.1.9 DENSIDAD - m<sup>2</sup> SOLAR/CAMA

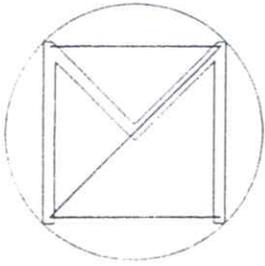
40 m<sup>2</sup>/cama.



DILIGENCIA.- Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-  
miento Pleno en fecha

El Secretario General,





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA *Arquitectos*

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

### 5.1.2 CONDICIONES DE USO

Residencial y los compatibles que acepte la Norma Subsidiaria.

Aparcamiento.

Interior de parcela 1 plaza por vivienda. Debe estar al menos en un 80% del número de plazas en el área ocupada por la edificación (sótano, etc.).

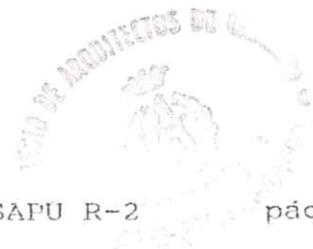
### 5.1.3 CONDICIONES PAISAJISTICAS

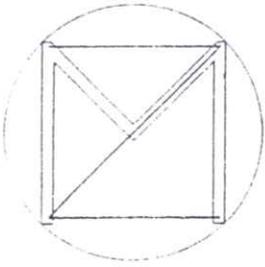
El 40% de la superficie de la parcela será ajardinado, donde el 10% de dicha superficie de parcela lo será con vegetación de porte alto agrupado.

Se conservarán las palmeras existentes. Si no fuera posible por tipologías de los proyectos de arquitectura en conjunto, se garantizará en proyecto su trasplante a las áreas libres de edificación.



DILIGENCIA.- Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO FORMALMENTE por el Ayunta-  
miento Pleno en fecha - 5 ABRIL 1995  
El Secretario General





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

5.2 ART. 21. ALINEADA A VIAL - A.V.

5.2.1 CONDICIONES DE VOLUMEN

5.2.1.1 TIPO DE EDIFICACION

Adosada o aislada a tramitar en Proyecto unitario de manzana

5.2.1.2 SUPERFICIE DE PARCELA

$\geq 70 \text{ m}^2$ .

5.2.1.3 DIMENSIONES

-frente mínimo 6 m.  
Fondo mínimo 12 m.  
- $\phi$  mínimo 6 m.

5.2.1.4 EDIFICABILIDAD

Variable según cuadro de ordenanzas en función del retranqueo de 3,00 m. a línea de fachada

5.2.1.5 OCUPACION

Variable. A respetar el retranqueo de 3,00 m. a línea de fachada.

5.2.1.6 ALTURAS

2 Plantas.  
Se admite una 3ª retranqueada sólo en la parcela A.V.2.2.

5.2.1.7 RETRANQUEOS

3 m. a línea de fachada

5.2.1.8 DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS

Se se opta por proyecto único en manzana,  $\geq$  Altura. Mínima 5,00 m.

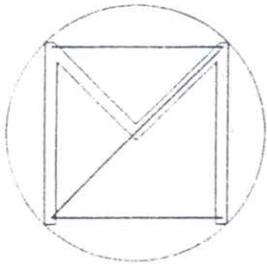
5.2.1.9 DENSIDAD -  $\text{m}^2$  SOLAR/CAMA

De 14 a 24  $\text{m}^2$ /cama según parcela - Ver cuadro resumen.



DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5 APR 1995 El Secretario General.





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA Arquitectos

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

### 5.2.2 CONDICIONES DE USO

Residencial compatible sólo con uso de artesanía, oficina o comercial de 1ª necesidad en Planta Baja.

-Aparcamiento.

1 plaza por vivienda en el interior de la edificación.

### 5.2.3 CONDICIONES PAISAJISTICAS

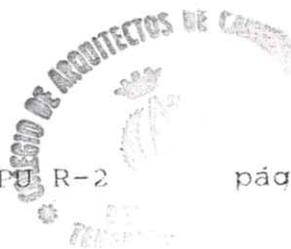
Plantación obligatoria de un árbol de porte alto por cada 6 m. de frente de fachada (frente mínimo de parcela).

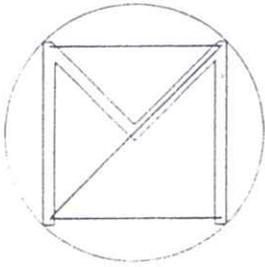


DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico

APROBADO PREVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en fecha - 5 de Mayo de 1996

El Secretario General,





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA Arquitectos

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

### 5.3 Art. 22. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

#### 5.3.1 CONDICIONES DE VOLUMEN

##### 5.3.1.1 TIPO DE EDIFICACION

Aislada.

##### 5.3.1.2 SUPERFICIE DE PARCELA

29.968 m<sup>2</sup>.

##### 5.3.1.3 DIMENSIONES

Las del Plan Parcial. La que resulte de las obras de urbanización que ordene el oportuno Proyecto de Urbanización.

##### 5.3.1.4 EDIFICABILIDAD

El 25% de la edificabilidad, 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en edificación individualizada del resto, desarrollará el uso asistencial propiamente dicho, tal como Clínica de Talasoterapia, tratamiento geriátrico, o uso análogo asistencial. Se ejecutará en 1<sup>o</sup> Fase edificatoria.

El 75% 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la edificabilidad restante, desarrollará el uso residencial ligado al asistencial que se ejecutará en edificación abierta por fases.

Será necesario para el desarrollo de la edificación de este equipamiento la tramitación previa o simultánea de Estudio de Detalle que estudie las fases de ejecución y el viario de servicio y peatonal interno al mismo.

##### 5.3.1.5 OCUPACION

< 40%

##### 5.3.1.6 ALTURAS

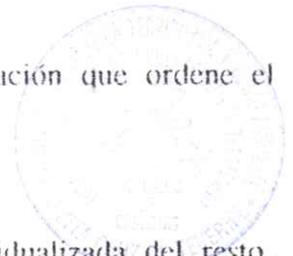
3 Plantas

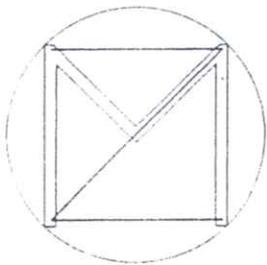
##### 5.3.1.7 RETRANQUEOS

> 5 m. a via.

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 5 ABR. 1995

El Secretario General





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**

ISABELINO MARTIN PEREZ  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA *Arquitectos*

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

5.3.1.8 DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS

≥ Altura. Mínima 5,00 m.

Se regirá por las condiciones de edificación AISLADA.

5.3.1.9 DENSIDAD - m2 SOLAR/CAMA

40 m2/cama.

5.3.2 CONDICIONES DE USO

Asistencial y Residencial Especial anexo.

Aparcamiento

2 plazas - el 80% de las mismas en la edificación, sótano, etc.

5.3.3 CONDICIONES PALSAJISTICAS

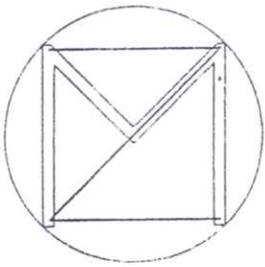
Aardinamiento ≥ 40% superficie, donde el 10% superficie total serán árboles de porte alto de especies autóctonas en agrupaciones importantes (6-10 especies)



DILIGENCIA.- Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-  
miento Pleno en fecha - 5 ABRIL 1995

El Secretario General  
*[Handwritten signature]*





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PIO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

#### 5.4 Art. 23. EQUIPAMIENTO

##### 5.4.1 CONDICIONES DE VOLUMEN

###### 5.4.1.1 TIPO DE EDIFICACION

Aislada.

###### 5.4.1.2 SUPERFICIE DE PARCELA

Según Plano de Zonificación.

###### 5.4.1.3 EDIFICABILIDAD

0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se concentrará hacia el viario Norte.

###### 5.4.1.4 OCUPACION

40%

###### 5.4.1.5 ALTURAS

2 Plantas contadas por viario Norte de la parcela.

###### 5.4.1.6 RETRANQUEOS

Según Alineaciones.

Aparcamiento subterráneo al límite de la parcela.

##### 5.4.2 CONDICIONES DE USO

PRINCIPAL

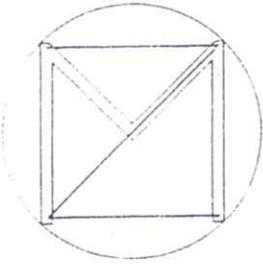
- Escolar - Guardería (Preeñcolar)
- Deportivo.

##### 5.4.3 CONDICIONES PAISAJISTICAS

Los extremos de parcela, van ajardinados con especies autóctonas, creando palmerales de zona.

Disposición: Este documento es copia  
de los del expediente o proyecto técnico  
APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayunta-  
miento Pleno en fecha - 5 ABR. 1995  
El Secretario General,





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
38400 - PTO. DE LA CRUZ  
TENERIFE - ESPAÑA  
TFNO - (922) 380959  
FAX - (922) 380912

## 5.5 Art. 24. RED VIARIA

### 5.5.1 RESTRICCIONES EN LA UTILIZACION DE LAS PRINCIPALES VIAS DE TRAFICO

La utilización de los terrenos en las áreas reservadas para el desarrollo de las vías principales estarán sujetas a los siguientes requisitos:

a) Toda la franja de terreno reservada para el desarrollo del tráfico de vehículos, así como las vías de peatones se mantendrán libres de toda obstrucción.

b) Los edificios y estructuras levantadas contiguas a los terrenos reservados para las nuevas vías tendrán un retranqueo mínimo de 3 mts. a 5 mts. según ordenanza a partir del límite de estos terrenos.

### 5.5.2 RESTRICCIONES GENERALES EN EL USO DE LOS ESPACIOS EN LAS VIAS URBANAS Y OTROS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

Las calles, peatonales y zonas libres de protección deben mantenerse libres de todo obstáculo y serán utilizados con carácter exclusivo para el tráfico de vehículos y/o peatones.

Queda prohibido depositar cualquier artículo, máquina o material, aún cuando fuese con carácter temporal en todas las vías y espacios libres públicos. La autoridad no obstante puede conceder permiso de ocupación por tiempo limitado, de un espacio también limitado de acera o andén de calle, situado en frente de un solar en el que se estén ejecutando obras de construcción, así como permitir la ocupación de un espacio de la calzada en aquellos lugares donde se estén ejecutando obras de infraestructura.

Las Redes de servicios y otras instalaciones en las vías y espacios libres públicos tales como redes de suministros de agua, suministros de energía, telefonía, etc. serán instalados de acuerdo con el proyecto de Urbanización que habrá sido previamente aprobados por el Organismo Administrativo competente.

Las edificaciones y estructuras temporales, situada en espacios libre públicos distintos de las vías de tráfico peatonal y de vehículos, se permitirán únicamente para el tiempo necesario y en situaciones adecuadas. La colocación de mobiliario urbano, en tales espacios libres públicos será permitido únicamente mediante el diseño introducido en el oportuno proyecto de Urbanización y siempre que no se obstaculice el tráfico de vehículos y peatones. Queda prohibido cualquier tipo de cerramiento en espacios libres públicos.

Los anuncios murales quedan prohibidos en las calles y en otros espacios libres públicos, a menos que se efectúen bajo ciertas condiciones de tamaño, diseño, marcos, etc., aprobados especialmente y que se sitúen en los lugares apropiados según la Ordenanza Municipal vigente en la materia.

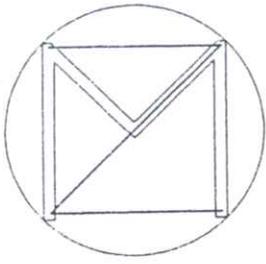
DILIGENCIA. - Este documento es copia  
los del expediente o proyecto técnico  
ROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en fecha 14 de Febrero de 1995.  
El Secretario General,

REC-4940R

14-Febrero-95

ORDENANZAS - SAFU R-2

pág. 20

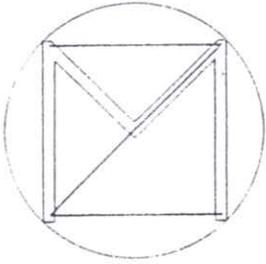


DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico  
 APROBADO PROVISORIAMENTE POR AYUNTAMIENTO Pleno en fecha 5 de Mayo de 1999  
 En Sección de Urbanismo

6 CAPITULO VI. Art. 25 CUADRO RESUMEN DE ORDENANZA

CALIFICACION DE SUELO	SUPERFICIE EDIFICAB.		DIMENSIONES MINIMAS			CONSTRU. m2	OCUPACION %	ALTURAS N° PTAS	RETRANQUEO mts.	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENT.
	m2	m2/m2	SUP. m2	FRENT. m	FOND. m						
RESIDENCIAL											
ABIERTA A-1	16.964	0,80	≥ 300	≥ 15	≥ 20	≥ 15	40	2	5	Residencial	
ABIERTA A-2	3.481	0,80	≥ 300	≥ 15	≥ 20	≥ 15	40	2	5	Residencial	
ABIERTA AV-1-1	2.876	1,55	≥ 70	≥ 6	≥ 12	≥ 6		2	3	Residencial	comercial
ABIERTA AV-1-2	584	1,30						2	3	Residencial	comercial
ABIERTA AV-2-1	3.085	1,55						2	3	Residencial	comercial
ABIERTA AV-2-2	1.625	2,16						2 + r.	3	Residencial	comercial
ABIERTA AV-NT-E	6.466	1,79						2	3	Eq. Soc./Comercial	492 m2
ASISTENCIAL	29.968	1,20					40	3	5	Asist.+Residencial	residencial
EQ. ESCOLAR	2.462	0,40					40	1	5 / 3	Escolar	





ARQUITECTURA Y URBANISMO **MARZA S.L.**  
 ISABELINO MARTIN PEREZ Arquitectos  
 JESUS ZAPATA DE LA VEGA

C/M. VILLANUEVA DEL PRADO, 6  
 EDIF. VALLESOL (PLANTA OFICINAS)  
 38400 - PTO. DE LA CRUZ  
 TENERIFE - ESPAÑA  
 TFNO - (922) 380959  
 FAX - (922) 380912

CAPITULO VII. Art. 26

7.1 DE LOS ESTUDIOS DE DETALLES

Deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 91 de la Ley del Suelo RDL 1/1992-26 Junio y sus Reglamentos.

7.2 DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 92 de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

8 CAPITULO VIII. Art. 27

8.1 CONDICIONES VARIAS

Las obras de reforma, ampliación y rehabilitación, seguirán el mismo trámite que las de nueva planta.

Todas las dudas que surgieren en la interpretación de las presentes ordenanzas las resolverán los servicios técnicos municipales y pasarán a ser normas de aplicación general cuando así procediere y se tramitará oportunamente.

Puerto de la Cruz, 14 de Febrero de 1.995

POR A.U. MARZA S.L.  
 ISABELINO MARTIN

DILIGENCIA.- Este documento es copia de los del expediente o proyecto técnico  
 APROBADO FORMALMENTE por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz el día 5 MAR. 1995  
 El Secretario General

colegio oficial de arquitectos de canarias  
 delegación de santa cruz de tenerife

este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 113 de la ley del suelo (r.d. 1 /1992)

fecha - 9 MAR. 1995 el arqto. de control

número 32823

conforme al encargo del proyecto nº 3