

DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

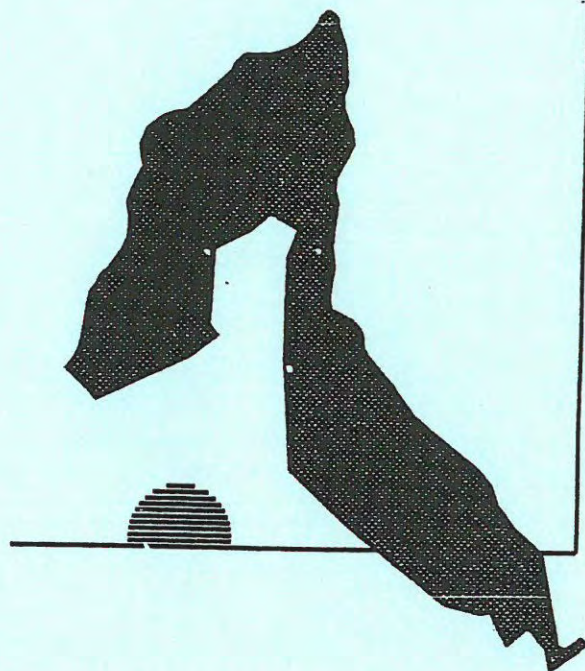
Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA



Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

O R D E N A N Z A S



PLAN PARCIAL "QUINTA ROJA"

MUNICIPIO: SANTA ÚRSULA

GRUPO PROMOTOR

COMPAÑIA PENINSULAR DE COMERCIO S.A.Y OTROS

ARQUITECTOS: MARIANO CAPDEVILA GARCIA / CRISTINA RIVEROLA SOPRANIS

ENERO 1.996



DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998



LA SECRETARÍA

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NUMERO III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

ENERO

1.996



DILIGENCIA: Aprobado/visto..... por Sr. Alcalde en
decreto
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.



Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NUMERO III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

TITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

ENERO

1.996



DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

TITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Objeto y ámbito territorial

- 1.- El objeto de este Plan Parcial es la ordenación urbanística de los terrenos comprendidos en su ámbito, de conformidad a las finalidades que le son propias según lo dispuesto en la Ley del Suelo.
- 2.- El ámbito territorial de este Plan Parcial es el referenciado en los planos de ordenación y cuyos linderos son: norte, resto de la finca matriz que queda clasificada como suelo rústico de protección del litoral; este, barranco de la Cruz; sur, Autopista y urbanización La Quinta y oeste, la misma urbanización.
- 3.- Este Plan Parcial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente y demás normas aplicables. Las referencias a la ley del Suelo hechas en este artículo y en los sucesivos lo son a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido 1.992, en adelante L.S. y a su desarrollo reglamentario, en particular, el Reglamento de Planeamiento, en adelante R.P. y el Reglamento de Gestión Urbanística, en adelante R.G.U.

Art. 2. Vigencia y obligatoriedad

- 1.- Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un plan de igual o superior rango.
- 2.- Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y los particulares, con las limitaciones establecidas en la L.S. y demás disposiciones reglamentarias.
- 3.- Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en L.S. siempre que, cumplimentadas las determinaciones correspondientes, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación propuesta sin que, por ningún concepto, pueda suponer menoscabo para la misma.

Art. 3. Documentación del Plan Parcial

La documentación de la que consta este Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en la L.S. y demás disposiciones reglamentarias.

Comprende los siguientes documentos:

DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Memoria

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Planos de información y ordenación

Ordenanzas de edificación

Plan de etapas

Estudio Económico - Financiero



LA SECRETARIA

Ido. Angeles Mercedes Negrin Mora

Las cuales forman parte integrante del Plan entendiéndose todas sus disposiciones como determinantes del mismo.

Art. 4. Interpretación de los documentos

- 1.- Las Ordenanzas de edificación se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan expresados en la Memoria.
- 2.- La delimitación gráfica de zonas y sistemas podrá ser precisada por el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle, respetando las siguientes reglas:
 - No se altere la superficie de las distintas áreas delimitadas en los planos en más o en menos de un cinco por ciento.
 - No se altere sustancialmente la forma de las áreas.
 - Cuando los límites establecidos en el Plan coincidan con límites anteriormente aprobados, o con límites topográficos o físicos evidentes, no podrán ser objeto de modificación.
- 3.- En orden a interpretar cualquier duda se tendrá siempre presente la siguiente jerarquía de documentos:
 - Cuantificación en Memoria u Ordenanzas de Edificación
 - Documentos gráficos, planos o esquemas
 - Referencias a edificios o elementos firmes preexistentes
 - Textos explicativos y descripciones en la Memoria
 - Criterios generales de planeamiento.

DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Dr. Alalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

Art. 5.

Remisión al planeamiento general

- 1.- A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del Municipio, estas Ordenanzas se remiten a las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente, entendiéndose complementadas por aquellas y por las demás ordenanzas Municipales en todos aquellos extremos no especificados en las mismas, y actuando subsidiariamente en tanto no se contradigan con las especificaciones de este Plan.
- 2.- En lo sucesivo, la referencia a las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias quedará identificada por las siglas N.S.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
sesión ~~Extraordinaria~~ ^{decreto} de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998



LA SECRETARIA

Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NÚMERO III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION
TITULO SEGUNDO: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

ENERO 1.996



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
decreto
sesión Extraordinaria de ma 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

TITULO SEGUNDO.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Art. 6. Competencias

- 1.- La formación y desarrollo de este Plan Parcial corresponde a la Junta de la Compensación de Quinta Roja, al amparo de lo dispuesto en la L.S. sin perjuicio de la participación e intervención del Ayuntamiento establecida por la Ley y de acuerdo con las disposiciones de este Plan.
- 2.- Al Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular les corresponde el desarrollo de las infraestructuras y dotaciones de carácter público de acuerdo con sus atribuciones respectivas.

Art. 7. Desarrollo

- 1.- Al objeto de completar las determinaciones de esta Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle ajustados a alguna de las finalidades establecidas en la L.S.

Art. 8. Polígonos y sistemas de actuación

- 1.- La ejecución de este Plan se propone mediante un polígono de actuación único.
- 2.- El sistema de actuación escogido es el de compensación, recogiendo los plazos fijados para su formulación en el Plan de Etapas de este Plan.

Art. 9. Proyectos de Urbanización

- 1.- La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en este Plan requerirá la tramitación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización.
- 2.- Este Proyecto se subdividirá para su realización en función de las etapas previstas en el Plan y podrá contener los criterios y alternativas viables para variar su proceso de ejecución en función de las demandas de edificación.

Art. 10. Licencias y plazos de la edificación

- 1.- Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme el régimen previsto en la L.S. y concordantes R.D.U.

DILIGENCIA: Aprobado visto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

- 2.- La documentación, contenido y tramitación, así como otras especificaciones se atenderán a lo dispuesto en los textos citados, en la Ley de Bases de Régimen Local y en las Ordenanzas Municipales de aplicación.
- 3.- En función de las peculiares características de la promoción se prevé un plazo para la ejecución de las obras de edificación de ocho años a partir de la finalización de las de urbanización, que comenzarán a contar en la fecha de la entrega de estas al Ayuntamiento por la Junta de Compensación.

Art. 11. Condiciones del otorgamiento de Licencias

- 1.- El ejercicio de las facultades de edificación quedará regulado por lo dispuesto en el R.G.U.
- 2.- A estos efectos y de conformidad a lo señalado en la L.S. tendrán la consideración de solares aquellas parcelas aptas para la edificación que reúnan los requisitos siguientes:
- a) Dar frente a una vía que cuente con explanación y pavimentación de la calzada y encintado y pavimentación de las aceras.
 - b) Tener garantizado el suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y alumbrado público.
 - c) En el supuesto de otros linderos que limiten con viales o espacios libres públicos, deberá tener materializadas las alineaciones y rasante, al menos a nivel de explanación del terreno.
- 3.- No obstante, podrá otorgarse la licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización cuando se garantice la materialización de las alineaciones y rasantes y la ejecución simultánea de la edificación, de conformidad al procedimiento regulado en el R.G.U.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
sesión ~~Extra~~ ordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA



Pdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

DOCUMENTO NÚMERO III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

TÍTULO TERCERO: RÉGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

ENERO

1.996



DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

TITULO TERCERO: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Art.12 Calificación del suelo.

- 1.- A efectos de lo previsto en la L.S., el Plan establece la asignación de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, mediante la técnica de la zonificación.
- 2.- El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permitirán conseguir los objetivos del planeamiento en materia de viabilidad, espacios libres, equipamiento y servicios.
- 3.- El Plan califica como zonas para usos lucrativos los suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y desglosadas las superficies resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos fijados, puedan ejercer sus facultades dominicales.
- 4.- Se entiende como "zona" la extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogénea calificada por este Plan y delimitada por suelos de diferente calificación urbanística, cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.
- 5.- De conformidad a las tipologías de edificación adoptadas, el Plan contempla los tipos o clases de zona siguientes:

- Edificación de ciudad jardín agrupada (extensiva)	Zona U.H.E.
- Edificación de ciudad jardín agrupada (intensiva)	Zona U.H.I.
- Edificación de ciudad jardín aislada	Zona U.A.
- Equipamiento social	Zona E.S.
- Equipamiento comercial	Zona E.C.
- Equipamiento recreativo	Zona E.R.
- Equipamiento docente	Zona E.D.
- Equipamiento deportivo	Zona P.D.

DILIGENCIA: Aprobado/visto decretos por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,

- Areas libres, Parques urbanos Zona V.P.
- Areas libres, Jardines y áreas de recreo y expansión Zona V.J.
- Otros espacios libres Zona E.L.
- Equipamiento Infraestructura Zona E.I.



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES COMUNES A TODOS LOS TIPOS DE EDIFICACION

Sección 1. Condiciones de Volumen

Art. 13. Parámetros relativos a la forma del espacio público



Fdo. Ángeles Mercedes Negrín Mora

- 1.- Alineación de vial: línea que establece a lo largo de las calles rodadas o peatonales el límite entre el dominio de vial público y otros usos públicos o privados.
- 2.- Alineación de la edificación o línea de fachada: es la línea que establece los límites de las edificaciones y puede ser vinculante (coincidiendo con la alineación de la vía o retrocediendo respecto a ella) u opcional para cada parcela (respetando unos retranqueos mínimos)
- 3.- Ancho de la calle: es la medida más corta en cada punto entre las dos alineaciones de vial opuestas.
- 4.- Eje de la calle: línea teórica que une los puntos medios de los perfiles transversales de la calzada entre alineaciones de vial opuestas.
- 5.- Rasantes: La rasante de la vía es el perfil longitudinal de su eje. La rasante de la edificación es la cota a que está situada su planta baja respecto a la rasante de la vía o espacio público.
- 6.- Altura reguladora:
 - 1.- Es la cota máxima que puede alcanzar el forjado superior del edificio o línea de arranque de la cubierta, medida verticalmente en todos los puntos de su fachada entre la rasante del terreno circundante y la intersección con la cara inferior del último forjado.
 - 2.- A estos efectos se entenderá por terreno circundante el que esté en contacto con la edificación una vez urbanizado. Quedarán excluidos los patios ingleses e, igualmente, las jardineras y elevaciones artificiales del terreno cuando su sección transversal sea inferior a dos metros. En este caso, se adoptará la rasante del terreno en el lado opuesto de este elemento.
 - 3.- La altura máxima se regula en función del número de plantas permitidas en la edificación, conforme a :

- una planta	3,80 m.
- dos plantas	7,20 m.
- tres plantas	10,60 m.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

4.- Por encima de la altura reguladora sólo se permitirá: Julio de 1998

a) La cubierta del edificio, con pendiente no superior al 70%, en caso de cubierta inclinada cuyo arranque no supere la altura reguladora, ni su vuelo, el correspondiente a los aleros, y cuya cumbrera no podrá superar la altura de 2,50 m. sobre la cara superior del último forjado o línea de cornisa o alero.

b) El aislamiento y elementos de cubrimiento en el caso de cubierta plana, con una altura no superior a los 0,60 m., y las barandillas de las fachadas y separación de parcelas, con una altura no superior a 1,50 m.

c) Las construcciones técnicas o auxiliares, tales como depósitos, cajas de escalera, etc., que habrán de quedar debajo de un ángulo de treinta grados sobre la horizontal, medido en el plano perpendicular a la fachada, a 1,50 m. sobre la cara superior del último forjado.

Estas edificaciones deberán preverse en el proyecto de edificación guardando una composición adecuada en el conjunto, no podrán ocupar más del 15% de la superficie de la cubierta, ni tener altura superior a 3,00 m.

7.- Cuerpos y elementos salientes:

1.- Son cuerpos salientes aquellos que sobresalen de la alineación de la edificación o línea de fachada.

a) Los cuerpos salientes pueden ser cerrados, semicerrados o abiertos. Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y en general todos aquellos que limitan todos sus lados con cerramientos fijos; semicerrados, aquellos que tengan cerrados alguno de sus lados con cerramientos fijos; abiertos, aquellos cuerpos volados como balcones, terrazas y otros voladizos cerrados exclusivamente con elementos permeables en tres de los lados de su planta.

b) No se limita el vuelo de los cuerpos salientes, que se computarán a efectos de la ocupación máxima en planta, separación a los límites de parcela y edificabilidad. A efectos del cómputo de edificabilidades se tendrá en cuenta:

- Los cuerpos cerrados computarán por la totalidad de su superficie.
- Los semicerrados computarán al 50%
- Los abiertos no se computarán.

2.- Son elementos salientes los aleros, pilares, zócalos, gárgolas, marquesinas, cornisas y otros elementos similares de carácter ornamental.

a) No se limita el vuelo de los elementos salientes, que no computarán a efectos de ocupación, ni de volumen, pero sí de retranqueos.

b) Los elementos salientes de carácter no fijo (carteles, banderas, toldos, plafones...) vendrán regulados por las ordenanzas municipales que oportunamente se aprueben. Transitoriamente se equiparán a los elementos salientes fijos.

8.- Cerramientos:

Son los elementos que delimitan los espacios no edificados correspondientes a parcelas contiguas o la separación entre éstas y los viales.

El cerramiento de las parcelas edificables hacia la vía pública, lo será en todo su perímetro con muros de características análogas a los tradicionales en la zona, o en su defecto, mediante muro ciego de altura media no superior a 1,00 m. y reja transparente sobre el mismo hasta una altura total máxima de 2,20 m. En zonas de edificación a media ladera que precisen muros de contención de las parcelas respecto a la vía pública, se autorizará para estos muros hasta 2,00 m. de altura máxima, debiendo quedar en todo caso el jardín delantero y sus desniveles comprendidos bajo un plano inclinado de cuarenta y cinco (45) grados que tenga por generatriz horizontal la coronación del muro de contención; sobre este muro y hasta 3,00 m. de altura total sólo se permitirán rejas o elementos transparentes. Cuando sean divisorias de dos parcelas, podrán ser opacos hasta una altura de 2,00 m., metidos sobre la rasante del terreno urbanizado.

9.- Retranqueo de la edificación

1.- Son las distancias mínimas que habrá de guardar cualquier edificación en todas sus plantas, incluidos los sótanos, respecto a los límites de parcela (frente, fondo y laterales), de la calle o de otros bloques de edificación existentes en la misma parcela.

2.- En el caso de parcelas en esquina o con frente a dos o más vías (rodadas o peatonales) o espacios libres, se entenderá como frente todo el perímetro de la parcela que limita con dichas vías y espacios libres.

Art. 14. Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo

1.- Parcela: se entiende por parcela toda porción de suelo edificable. Parcela mínima es aquella cuyas dimensiones son mínimas a efectos de parcelación y edificación.

2.- Solar: parcela que por reunir las condiciones de forma, dimensiones y urbanización

DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Se. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fe. 10-07-98
Santa Ursula, a 13 de Julio de 1998

establecidas en la Ley del Suelo y en estas Normas, es apta para ser edificada.

- 3.- Área de movimiento de la edificación: es el espacio de la parcela en el cual puede ubicarse la edificación, queda definido por las líneas de retranqueo.
- 4.- Profundidad edificable: es la máxima distancia, perpendicular a la alineación de la parcela, que puede alcanzar la fachada posterior de la edificación.
- 5.- Ocupación: relación que existe entre la superficie ocupada en planta por la proyección vertical todos los elementos de la edificación, excluida la planta sótano, y la superficie de la parcela. Esta relación se expresa mediante porcentajes en las diferentes zonas.
- 6.- Espacio libre de parcela: es el espacio libre de edificación consecuencia de aplicar las reglas correspondientes a la ocupación máxima, no tendrá otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres (jardines, juegos...) al servicio de la edificación correspondiente.

Podrán mancomunarse los correspondientes a parcelas contiguas.

- 7.- Edificabilidad: Superficie edificable.

Se entiende por edificabilidad o superficie edificable la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie de la respectiva parcela. Se expresa en metros cuadrados de techo (m²t) por metros cuadrados de suelo, excluyéndose de esta medida los sótanos, los elementos técnicos de las instalaciones y construcciones permitidas en cubiertas, así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en su normativa específica (Art. 13.7).

- 8.- Adaptación topográfica

Como normativa general, la nivelación del terreno precisa para adaptar las edificaciones al marco urbano, se llevará a cabo donde resulte necesario, de modo que el perfil resultante no exceda en más de 1,50 m. el de terreno natural, y que los muros de contención no presenten nunca alturas superiores a 3,00 m. incluso sobre los predios colindantes. La separación entre muros no será nunca inferior a la semisuma de sus alturas absolutas.

Art. 15 Parámetros relativos a la edificación

- 1.- Número de plantas: es el número máximo de pisos horizontales que, en cada punto de la edificación pueden forjarse dentro de la altura reguladora establecida en cada zona.
- 2.- Planta Baja: planta situada al mismo nivel que la rasante del terreno circundante o por encima de la planta sótano real o posible. La altura libre mínima de la planta baja no será en ningún caso inferior a 2,50 m. para usos residenciales y 3,00 m. para otros usos.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

3.- Plano sótano:

a) Tendrá la consideración de sótano cualquier planta, en la que, la cara inferior de su forjado de techo no sobresalga más de 1,00 m. sobre la rasante del terreno exterior, excepto en el ancho del acceso, nunca superior a 4,00 m., que podrá dotarse de mayor altura quebrando su forjado de techo, incluso desarrollarlo en toda la altura de planta baja.

b) Cualquier planta semi-sumergida que excediese de la altura emergente autorizada se computará como planta baja a todo los efectos.

c) La altura libre de sótanos no será inferior a 2,25 m.

d) El uso de sótanos será de servicios tales como garage, almacén, instalaciones técnicas y similares, siempre ligados al uso principal del edificio.

4.- Planta piso: es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre mínima será de 2,50 m.

5.- Altos bajo cubierta: en el supuesto de disponerse de altos habitables bajo cubiertas inclinadas, éstas no tendrán la consideración planta piso no computando a efecto de edificabilidad y número de plantas.

Sección 2. Condiciones de uso

Art. 16 Único

- 1.- Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos contemplados en este Plan, se remiten a lo dispuesto al efecto en los artículos 138 y siguientes de las N.S.
- 2.- Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la ordenación, los usos se dividen en dominantes, compatibles e incompatibles. Se consideran incompatibles y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones particulares de zona.
- 3.- En cualquier caso se estará a lo que disponga la normativa sectorial de aplicación.

DILIGENCIA: Aprobado/visado por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Sección 3. Condiciones higiénico - sanitarias

Art. 17. Unico



LA SECRETARIA

do. Angeles Mercedes Negrín Mora

- 1.- Las determinaciones de esta Sección se remiten con carácter general a las reguladas en los artículos 110 y siguientes N.S. en cuanto hacen referencia a las viviendas, en el artículo 168 N.S. para el uso comercial y en los artículos 169 y siguientes N.S. para otros usos de equipamientos.
- 2.- Las parcelas que agrupen más de tres viviendas y las de equipamiento social-comercial y recreativo deberán disponer de cuartos de basura en las debidas condiciones de ventilación y registro, con capacidad de depósito adecuada a las necesidades de los usos a los que sirven que, en el caso se viviendas no será inferior a 3 l. por habitante y cuya localización deberá permitir el fácil acceso de los servicios municipales.
- 3.- En todo caso, deberán cumplimentarse las condiciones previstas en la normativa sectorial correspondiente, en otras ordenanzas municipales y normas de las empresas suministradoras.

Sección 4. Condiciones estéticas

Art. 18. Único

- 1.- Las condiciones estéticas a las que deberán ajustarse las edificaciones se remiten a las reguladas en el artículo 133 y siguientes N.S.
- 2.- Se atenderá especialmente a las condiciones implantación de la edificación en el territorio, ya regulados en cuanto a sus posibilidades topográficas, en orden a optimizar los aspectos visuales, de soleamiento y conservación de la estructura agrícola pre-existente.
- 3.- El tratamiento exterior de las construcciones se realizará con materiales naturales o pinturas cuyo cromatismo y textura se adecuarán a los propios del territorio.

DILIGENCIA: Aprobado/visto decretó por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA



Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

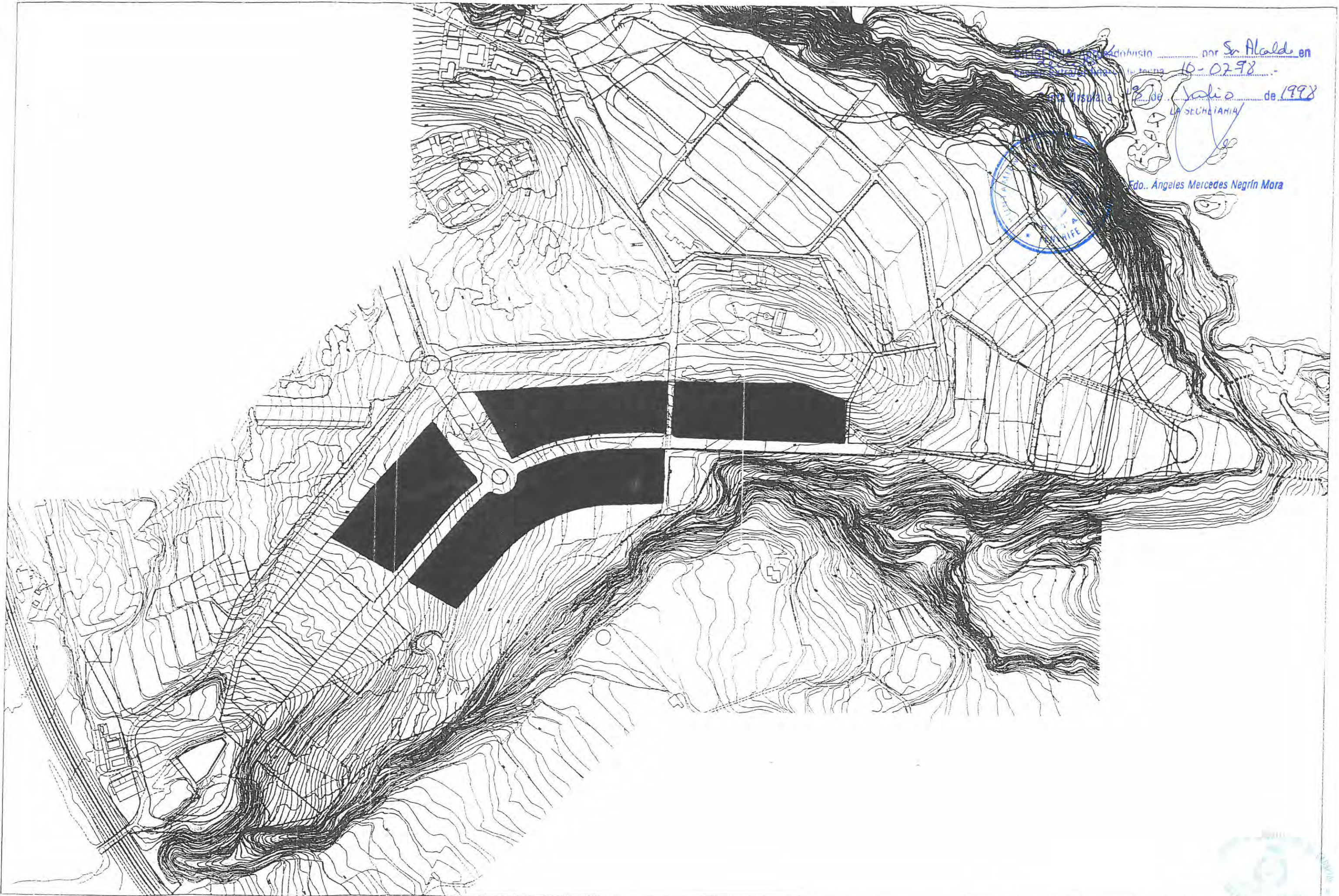
DOCUMENTO NÚMERO III.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

TITULO CUARTO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

ENERO

1.996





El presente documento se elaboró en el Sr. Alcalde en
la fecha 10-02-98
por el Sr. Virsola a 13 de Julio de 1998
LA SECRETARIA



Edo. Angeles Mercedes Negrin Mora



Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

TITULO CUARTO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

Sección 1. Edificación en ciudad jardín agrupada (extensiva) U.H.E.

Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

Definición

- 1.- Corresponde a aquellas edificaciones constituidas por agrupaciones de vivienda o alojamientos unifamiliares, de forma adosada o en hilera y situadas en la denominada zona superior.
- 2.- Queda referencia con las siglas U.H.E.

Art. 20 Condiciones de las parcelas.

- 1.- Las manzanas señaladas en el plano de ORDENACION podrán subdividirse únicamente en sentido transversal, tal y como se indica en el plano de PARCELARIO INDICATIVO, es decir, en el de la menor dimensión.
- 2.- La superficie mínima de parcela será de 1.000 m².
- 3.- No se fija parcela máxima.
- 4.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Art. 21 Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,55 m². techo/m² suelo.
- 2.- La ocupación máxima es de 45 %
- 3.- La altura máxima es de dos plantas.
- 4.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m. de todos los linderos. Si se constituyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 5.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.
- 6.- Se podrán agrupar o adosar las viviendas de forma que configuren conjuntos homogéneos, siempre que se mantengan las condiciones de edificabilidad, ocupación y número máximo de viviendas a nivel manzana que marcan los cuadros resúmenes del documento número I (MEMORIA) de este Plan Parcial.

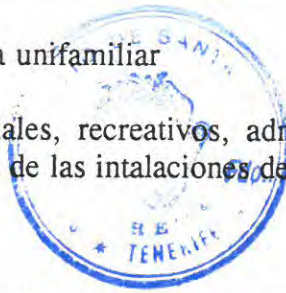
DILIGENCIA: Aprobado
decreto
sección Extraordinaria

on *Se. Alcalde* en
+ *10-07-98* -
de *Julio* de *1998*
LA SECRETARIA.

Santa Úrsula, a *13*

Art. 22. Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de vivienda unifamiliar
- 2.- Son compatibles los usos comerciales, recreativos, administrativos y de relación al servicio del conjunto, así como los de las instalaciones de servicios propios del mismo.
- 3.- No se admite el uso turístico.
- 4.- La densidad máxima para el uso de alojamiento en cualquiera de sus modalidades es de una vivienda o unidad de alojamiento por cada 200 m2. de solar.
- 5.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. de edificación.
- 6.- El uso y dominio serán privados.



COMISIÓN AGROPECUARIA
del Sr. Alcalde en
10-02-98
de 1998



Eda. Angeles Marcela Magón Mora



Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Sección 2. Edificación en ciudad jardín agrupada (intensiva) U.H.I.

Art. 23 Definición

- 1.- Corresponde a aquellas edificaciones constituidas por agrupaciones de vivienda o alojamientos unifamiliares, de forma adosada o en hilera y situadas en la denominada zona superior.
- 2.- Queda referenciada con las siglas U.H.I.

Art. 24 Condiciones de las parcelas

- 1.- Las manzanas señaladas en el plano de ORDENACION podrán subdividirse únicamente en sentido transversal, tal y como se indica en el plano de PARCELARIO INDICATIVO, es decir, en el de la menor dimensión.
- 2.- La superficie mínima de parcela será de 2.000 m²
- 3.- No se fija parcela máxima.
- 4.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Art. 25 Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,70 m² techo/m² suelo.
- 2.- La ocupación máxima es del 45%
- 3.- La altura máxima es de dos plantas.
- 4.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m de todos los linderos. Si se construyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 5.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.
- 6.- Se podrán agrupar o adosar las viviendas de forma que configuren conjuntos homogéneos, siempre que se mantengan las condiciones de edificabilidad, ocupación y número máximo de viviendas a nivel manzana que marcan los cuadros resúmenes del documento número I (MEMORIA) de este Plan Parcial.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Su Alcalde en
sesión ~~Extraordinaria~~ ^{decretos} de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA.

Art. 26 Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de vivienda unifamiliar
- 2.- Son compatibles los usos de viviendas unifamiliares, comerciales, recreativos, administrativos y de relación al servicio del conjunto, así como los de las instalaciones de servicios propios del mismo.
- 3.- No se admite el uso turístico.
- 4.- La densidad máxima para el uso de alojamiento es de una vivienda o unidad de alojamiento por cada 200 m². de solar.
- 5.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 6.- El uso y dominio serán privados.



DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sección Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

Sección 3. Edificación en ciudad jardín aislada U.A.

Art. 27. Definición

- 1.- Corresponde a la edificación de las parcelas ubicadas en la denominada zona inferior, integrada por viviendas unifamiliares aisladas.
- 2.- Queda referenciada con las siglas U.A.

Art. 28. Condiciones de las parcelas

- 1.- La parcela mínima deberá tener una superficie de 500 m² y una forma y dimensiones que permitan la inscripción en ella un círculo de 15,00 m. de diámetro.
- 2.- No se fija parcela máxima.
- 3.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Art. 29. Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0.40 m² techo/ m² suelo.
- 2.- La ocupación máxima es del 40%
- 3.- La altura máxima de la edificación es de dos plantas. No obstante, en aquellas parcelas en las que la pendiente media del terreno, medida entre las rasantes de las calles o espacios libres superior e inferior, sea mayor al 30% y cuenten con acceso desde la calle superior, la altura sobre la rasante de esta vía no será superior a 3,00 m.
- 4.- La edificación debe retranquearse de 3,00 m. a todos los linderos. Esta zona de retranqueo deberá ser debidamente plantada y ajardinada, no admitiéndose en ella ningún tipo de edificación.
- 5.- Respetando los retranqueos fijados se admite una única planta sótano.

Art. 30. Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de vivienda unifamiliar aislada en parcelas independientes.
- 2.- No se admite el uso turístico
- 3.- Es obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda o unidad de alojamiento.
- 4.- El uso y dominio serán privados.

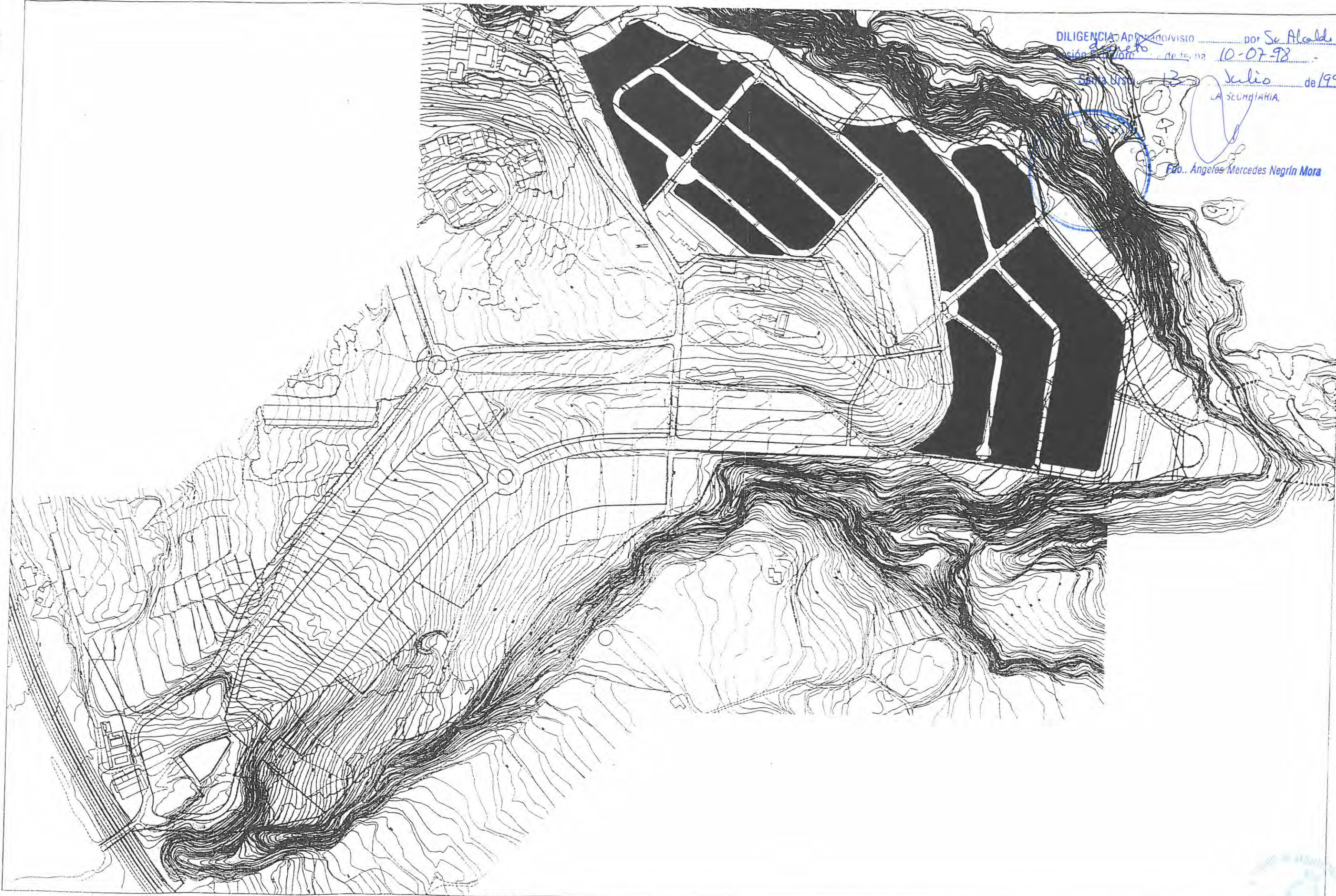


DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -
Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998
LA SECRETARIA



Art. 31 Condiciones de agrupación de parcelas Fdo.. Ángeles Mercedes Negrín Mora

- 1.- Se permite la agrupación de parcelas con la limitación señalada en el artículo 28.1 anterior. En este caso, la edificación será objeto de un proyecto único.
- 2.- Las viviendas ocuparán edificios independientes de forma que la separación entre ellos sea igual o superior a 6,00 m.
- 3.- La densidad máxima es la de una vivienda o unidad de alojamiento por cada 500 m² de parcela.



DILIGENCIA: Aprobado/visado por Sr. Alcala en
de fecha 10-07-98
13 Julio de 1998
LA SECRETARIA

Fdo. Angeles Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto Decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98.

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA



Fdo. Angeles Mercedes Negrín Mora

Sección 4. Sistemas de equipamiento

Art. 32. Definición

1.- Forman parte de la zona de equipamiento aquellos terrenos, y las edificaciones correspondientes que se destinan a usos públicos o colectivos, al servicio directo de la población:

- | | |
|--------------------------------|------|
| - equipamiento social | E.S. |
| - equipamiento comercial | E.C. |
| - equipamiento recreativo | E.R. |
| - equipamiento docente | E.D. |
| - equipamiento deportivo | P.D. |
| - equipamiento infraestructura | E.I. |

2.- Al estar todas las manzanas destinadas a equipamientos agrupados formando un conjunto, excepto el equipamiento recreativo y el de infraestructura, el Ayuntamiento por medio de un Estudio de detalle y de acuerdo con los propietarios, podrá reagruparlas según los intereses municipales, siempre que se mantengan las magnitudes globales de cada uno de ellos.

Santa Úrsula, a *13* de *Julio* de *1998*

LA DELEGADA

Art. 33. Equipamiento social (E.S.)

Condiciones de las parcelas

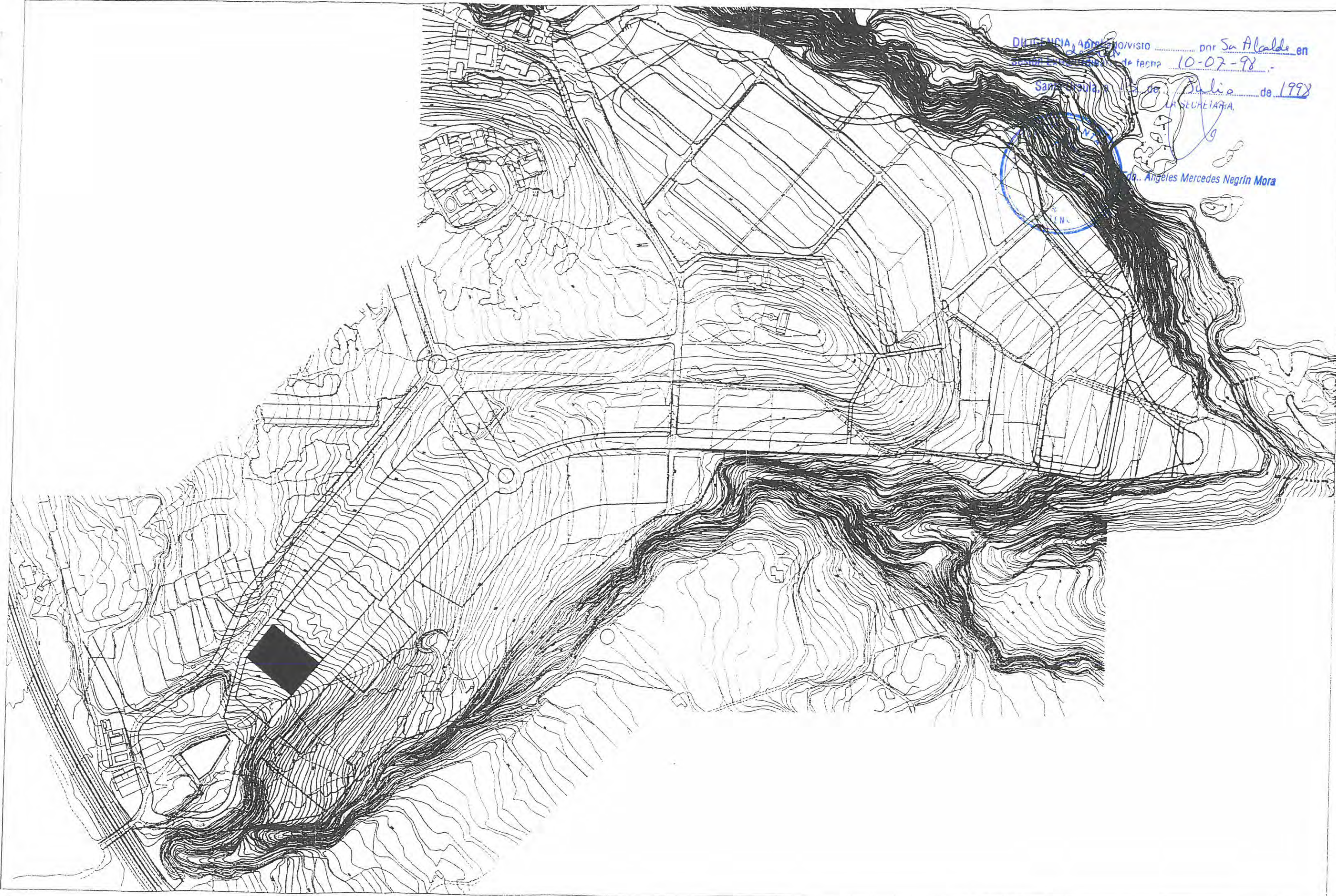
- 1.- Las parcelas indicadas tienen la condición de parcela mínima.
- 2.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,80 m² techo/m² suelo.
- 3.- La altura máxima es de dos plantas.
- 4.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m de todos los linderos. Si se construyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 5.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.

Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de equipamiento social.
- 2.- Son compatibles el uso sanitario y administrativo. Como usos complementarios se admite el de vivienda del encargado o vigilante, el de garages colectivos y de servicios. Será preceptivo destinar a usos sanitarios y administrativos un mínimo de 100 m² respectivamente.
- 4.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 5.- El uso sera abierto al publico y el dominio privado.



DIRECCION ADMINISTRATIVA por Sr. Alcalde en
sección de catastro de fecha 10-07-98.

Santa Cecilia, a 13 de Julio de 1998
LA SECRETARIA

da. Angeles Mercedes Negrin Mora

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

Art. 34. Equipamiento comercial (E.C.)

Condiciones de las parcelas

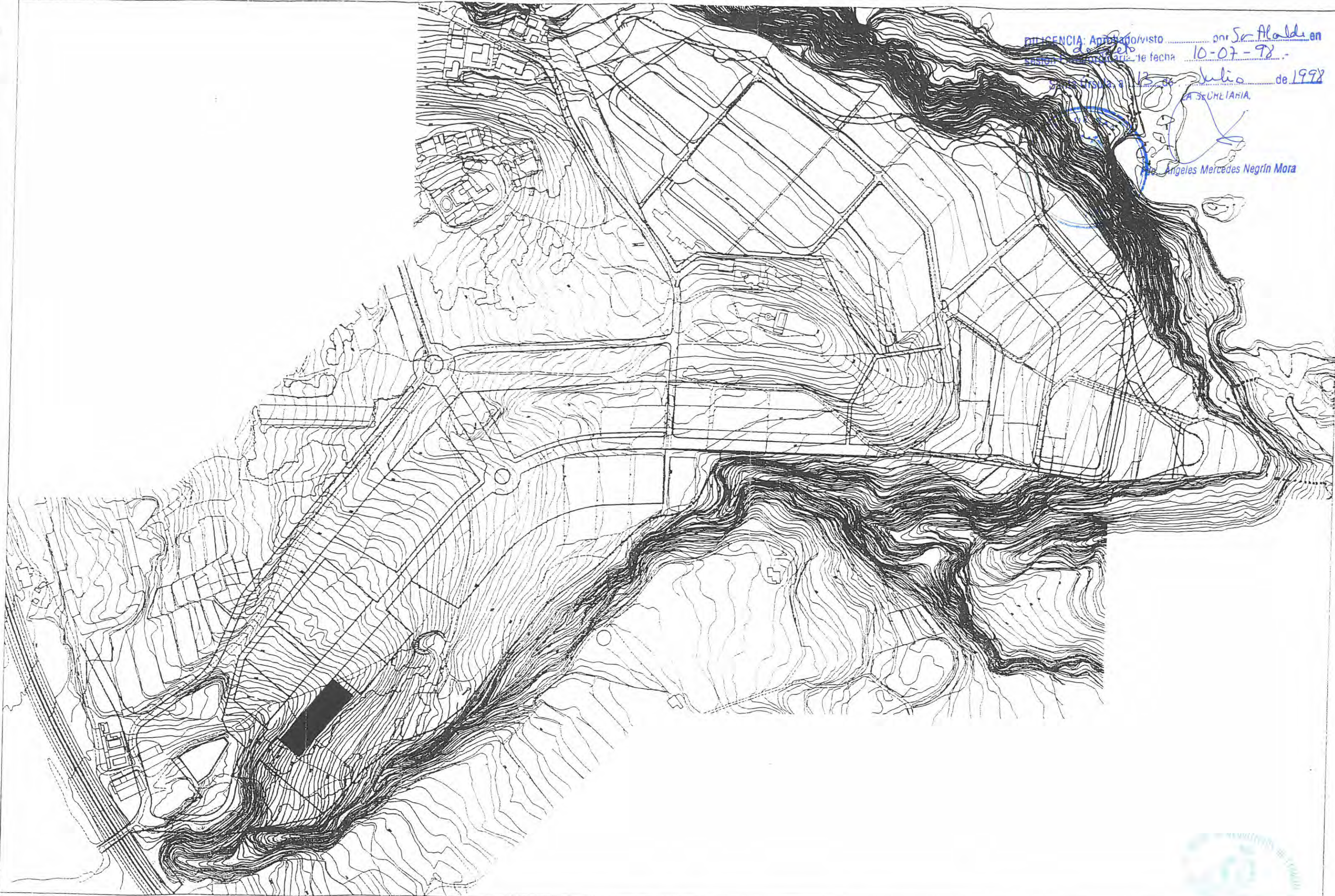
- 1.- La manzana destinada a este equipamiento se podrá subdividir tal y como indica el plano de PARCELARIO INDICATIVO, siendo la parcela mínima 500 m².
- 2.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,80 m² techo/m² suelo.
- 3.- La altura máxima es de dos plantas.
- 4.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m de todos los linderos. Si se construyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 5.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.

Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de equipamiento comercial.
- 2.- Es compatible el uso recreativo. Como usos complementarios se admite el de vivienda del encargado o vigilante.
- 4.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 5.- El uso será abierto al público y el dominio privado.



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alalde en
de fecha 10-07-98.
El presente a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA,
Angela Mercedes Negrin Mora



Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

Art. 35. Equipamiento recreativo (E.R.)

Condiciones de las parcelas

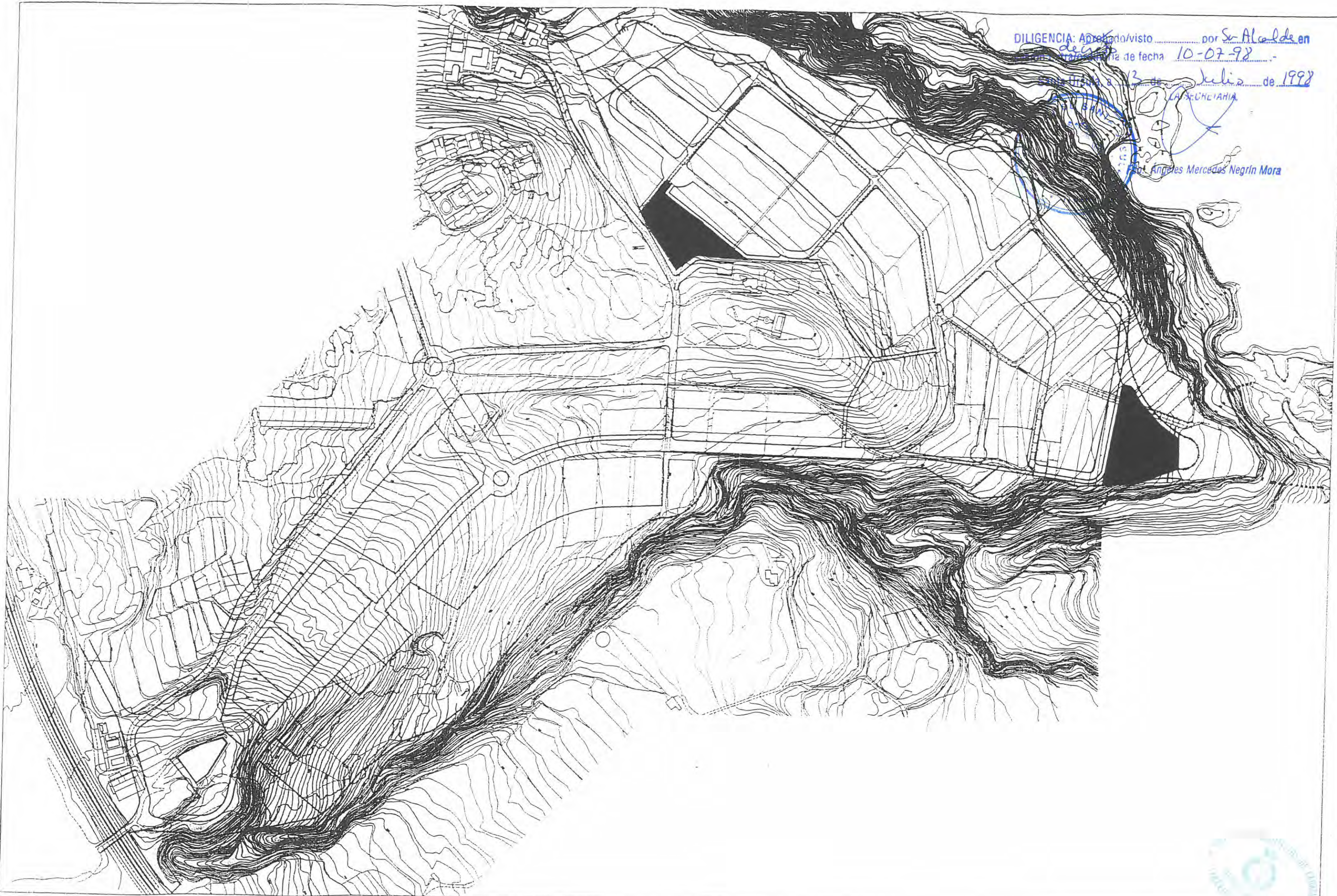
- 1.- Las parcelas indicadas tienen la condición de parcela mínima.
- 2.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,40 m² techo/m² suelo.
- 2.- La ocupación máxima es del 40%
- 3.- La altura máxima es de dos plantas.
- 4.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m de todos los linderos. Si se construyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 5.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.

Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de equipamiento recreativo.
- 2.- Es compatible el uso comercial. Como usos complementarios se admite el de vivienda del encargado o vigilante.
- 4.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 5.- El uso será abierto al público y el dominio privado.



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
de 10-07-98

Secretaría de fecha 10-07-98

3 de Julio de 1998

LA SECRETARIA

Ant. Angeles Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto decretó por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

Art. 36. Equipamiento cultural - docente (E.D.)

Condiciones de las parcelas

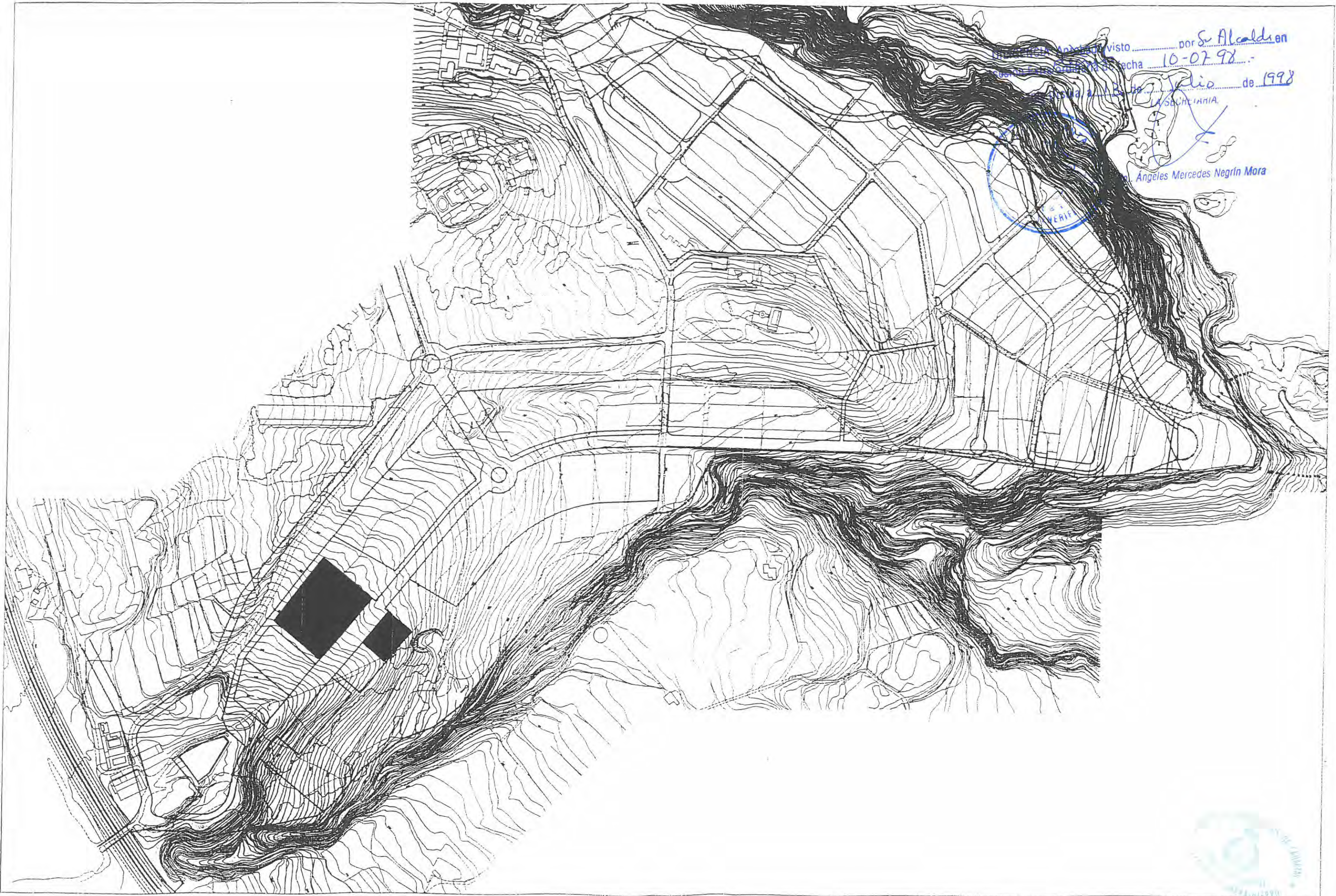
- 1.- Las parcelas indicadas tienen la condición de parcela mínima.
- 2.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,50 m² techo/m² suelo.
- 2.- La altura máxima es de dos plantas.
- 3.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m de todos los linderos. Si se construyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 4.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.

Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de equipamiento cultural y docente, en particular el de preescolar y enseñanza general básica y el deportivo. Como usos complementarios se admite el de vivienda del vigilante.
- 4.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 5.- El uso sera público y el dominio publico.



por Sr. Alcalde en
10-07-98 -
de 1998
LA SECRETARIA
Ángeles Mercedes Negrín Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto decretó por Sr. Alalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARÍA

Art. 37. Equipamiento deportivo (P.D.)

Condiciones de las parcelas

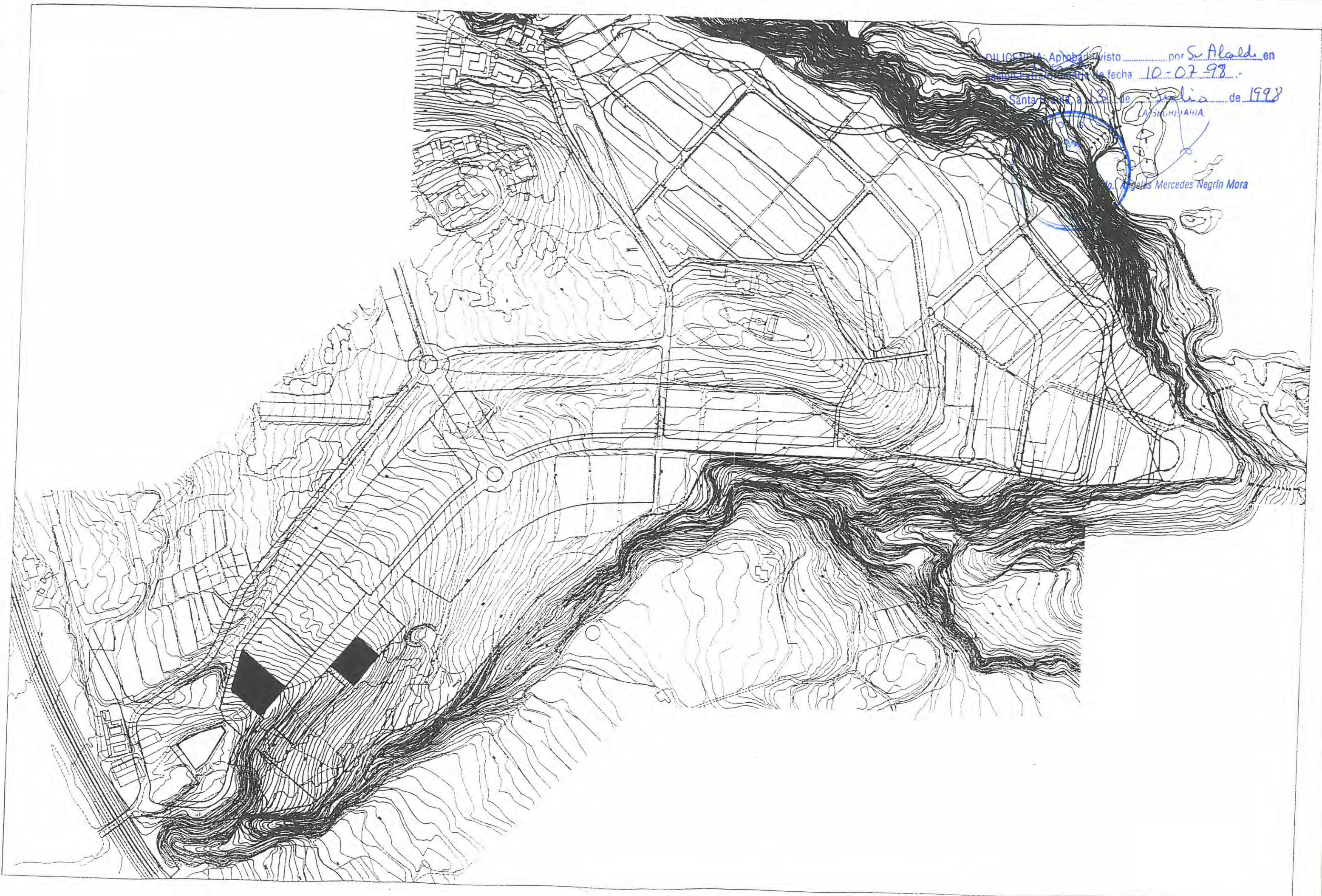
- 1.- Las parcelas indicadas tienen la condición de parcela mínima.
- 2.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.

Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,20 m² techo/m² suelo.
- 2.- La altura máxima es de dos plantas.
- 3.- La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 m de todos los linderos. Si se construyen diferentes bloques de edificación en la misma parcela, la separación entre ellos será igual a la semisuma de las respectivas alturas absolutas.
- 4.- Respetando los retranqueos fijados se admite la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamientos.

Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de equipamiento deportivo. Como uso complementario se admite el de vivienda del vigilante.
- 4.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 5.- El uso sera público y el dominio público.



POLICIA: Aprobado visto por Sr. Alald en
sección Extraordinaria de fecha 10-07-98.
Santa Fe de la B. de Julio de 1998
LA SECCIONARIA
D. Angeles Mercedes Negrin Mora

Art. 38. Equipamiento infraestructura (E.I) Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA

Condiciones de las parcelas

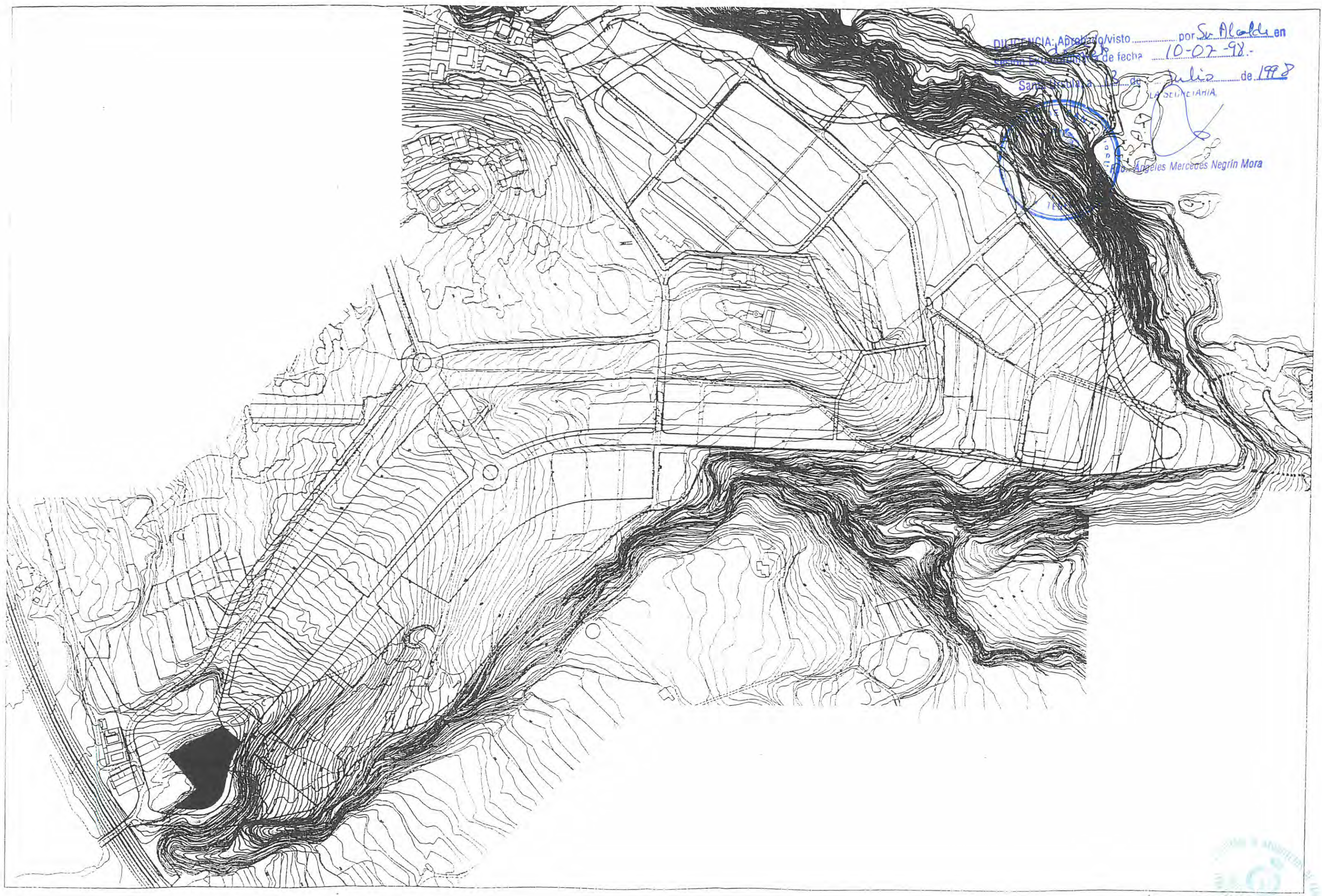
- 1.- Las parcelas indicadas tienen la condición de parcela mínima. *Ángeles Mercedes Negrín Mora*
- 2.- Los cerramientos de las parcelas deberán mantener cuando sea posible los muros de piedra existentes. Los muros de nueva construcción deberán utilizar el mismo material con el fin de mantener una homogeneidad en los cerramientos de una misma manzana.
- 3.- Deberá plantarse vegetación junto al limite de la parcela con el viario con el fin de crear una barrera natural que aisle las futuras instalaciones propias de la urbanización con el resto de la misma.

Condiciones de la edificación

- 1.- La edificabilidad máxima es de 0,80 m² techo/m² suelo.
- 2.- La altura máxima es de dos plantas.
- 3.- La edificación se retranqueará un mínimo de 10,00 m de todos los linderos.

Condiciones de uso

- 1.- El uso dominante es el de equipamiento infraestructura, destinado a todas las instalaciones necesarias en este tipo de urbanizaciones, como depuradora, deposito de agua, estación transformadora, etc.,.
- 2.- Como uso complementario se admite el de vivienda del vigilante.
- 3.- Será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.
- 4.- El uso sera publico y el dominio publico.



DIFERENCIA: Aprobado/Visto por Sr. Alcala en
de fecha 10-07-98.
Santo Domingo de los Colorados de 1998
LA DELINCIARIA
Rta. Angeles Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Sección 5. Areas libres

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998
LA SECRETARIA.

Art. 39. Definición



Fdo. Angela Mercedes Negrín Mora

- 1.- Incluye todos aquellos terrenos destinados a la formación y conservación de parques urbanos y jardines públicos así como aquellas áreas del territorio que por sus condiciones topográficas no admiten, en condiciones normales, su utilización urbana y que se integran en el desarrollo de la trama urbana como testimonio del medio natural preexistente.
- 2.- Comprende los siguientes tipos de áreas que aparecen grafiados con las siglas:
 - Parques urbanos V.P.
 - Areas de recreo y expansión V.J.
 - Otros espacios libres E.L.

El uso será público y el dominio público

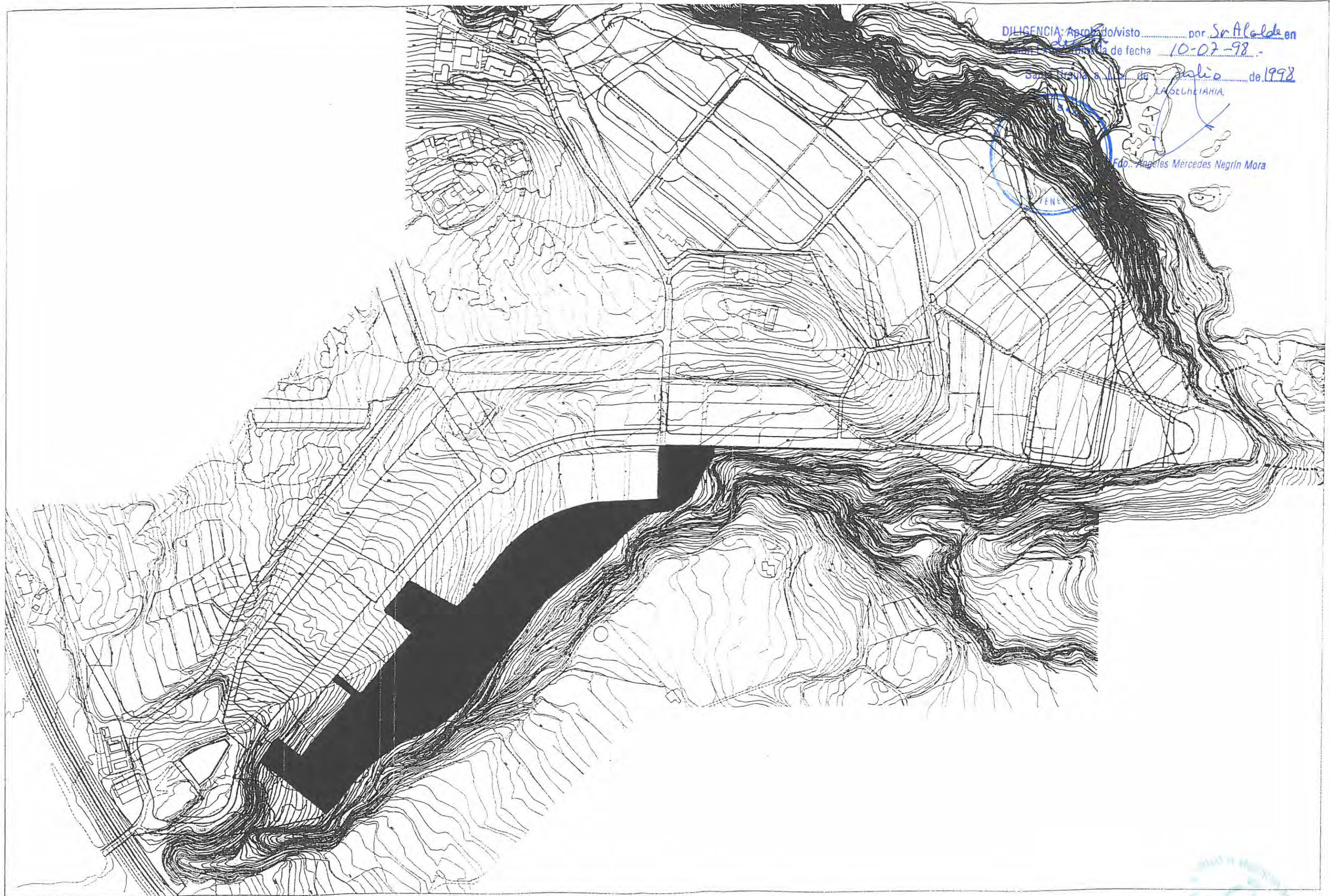
DILIGENCIA: Aprobado por Su Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA

Art. 40. Parques Urbanos (V.P.)

- 1.- Los parques y jardines públicos se ordenarán con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios y el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios.
- 2.- Para su ajardinamiento será preciso la tramitación previa del proyecto correspondiente.
- 3.- Quedarán afectos al uso y dominio público.



DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
con la presencia de fecha 10-07-98.

Sancti Spiritus a 12 de Julio de 1998
LA SECRETARIA

Edo. Angeles Mercedes Negrin Mora

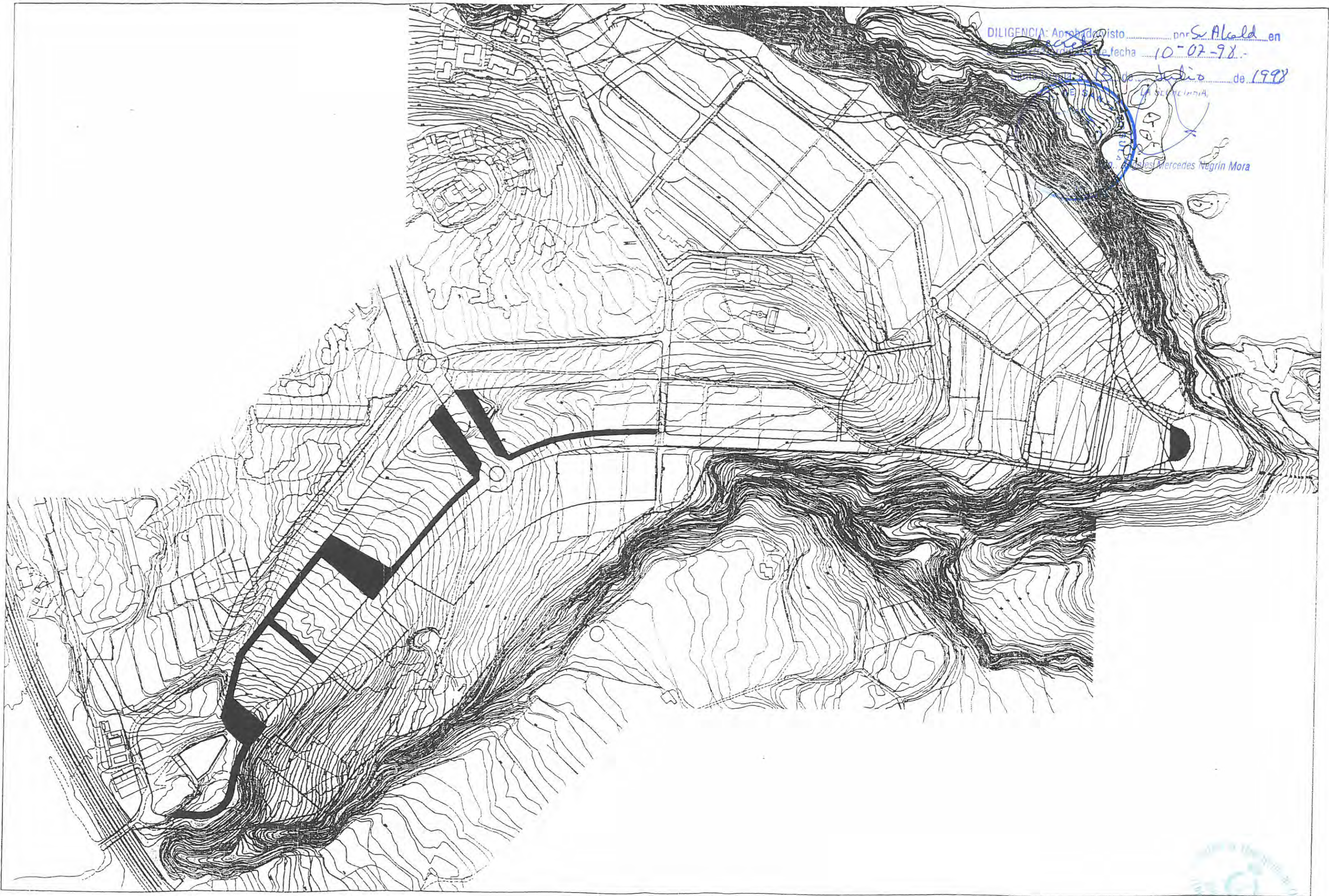


DILIGENCIA: Aprobado/visto decreto por Sr. Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

Art. 41. Areas de recreo y expansión (V.I.)

- 1.- Los suelos destinados a áreas de recreo y expansión se ordenarán de acuerdo a su situación específica y especialmente a su relación con las áreas urbanas y su función ornamental. En todo caso, deberá cuidarse el tratamiento de su plantación y ajardinamiento, no admitiéndose en ellas ningún tipo de edificación.
- 2.- Quedarán afectos al uso y dominio público.



DILIGENCIA: Aprobado visto por Sr. Alcalde en
fecha 10-02-98.
de Julio de 1998
LA SECRETARIA
Mercedes Negrin Mora



DILIGENCIA: Aprobado/visto decretos por Su Alcalde en
sesión Extraordinaria de fecha 10-07-98 -

Santa Úrsula, a 13 de Julio de 1998

LA SECRETARIA

Art. 42. Otras áreas libres (E.L.)

- 1.- Corresponde a las áreas de las laderas montañosas, que han sido vaciadas de sus capacidades de edificación por este Plan y que quedan como espacios resultantes de la ordenación propuesta. Su tratamiento se realizará, básicamente, por medio de la plantación con elementos autóctonos.
- 2.- Quedarán afectas al uso y dominio público.

DILIGENCIA: Aprobado/visto por Sr. Alcalde en
sección Extraordinaria de fecha 10-07-98

Insula 2 de Julio de 1998
LA SANTIQUA

Angels Mercedes Negrón Mora

