

INDICE

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I. OBJETO, VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN.

ART.1. OBJETO Y FINALIDAD.

ART.2. RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE

ART.3. VIGENCIA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ART.4. OBLIGATORIEDAD,

ART.5. DOCUMENTACIÓN

ART.6. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

ART.7. SITUACIONES TRANSITORIAS.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

ART.8. ESTUDIO DE DETALLE

ART.9. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO II. INFORMES Y LICENCIAS

CAPÍTULO III. ALINEACIONES Y RASANTES.

CAPÍTULO IV. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIÓN.

TÍTULO TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

CAPÍTULO IV. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU ENTORNO

TÍTULO CUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. EDIFICACIÓN CERRADA.

TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES

CAPÍTULO II. USO RESIDENCIAL

CAPÍTULO III. USO INDUSTRIAL.

CAPÍTULO IV. USO TERCARIO

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

SECCIÓN 2ª. ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

SECCIÓN 3ª COMERCIO

SECCIÓN 4ª OFICINAS.

SECCIÓN 5ª SALAS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULO PÚBLICOS.

SECCIÓN 6ª GARAJES Y SERVICIOS DE TRANSPORTES

CAPÍTULO V. USO DE ESPACIOS LIBRES

CAPÍTULO VI. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN 2ª EQUIPAMIENTOS DOCENTES.

SECCIÓN 3ª ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS.

SECCIÓN 4ª EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL.

SECCIÓN 5ª. EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL.

RESUMEN DE ORDENANZAS

FICHA 1. EDIFICACIÓN CERRADA CON O SIN JARDIN DELANTERO

FICHA 2. EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES

2.1. PARQUE URBANO SGPU 10

2.2. JARDINES Y ÁREAS PEATONALES JAP

2.3. ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS AJRN

FICHA 3. EQUIPAMIENTO DOCENTE DDEP

FICHA 4. DOTACIÓN PARQUE DEPORTIVO DPD

FICHA 5. EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIA EQSA

FICHA 6. EQUIPAMIENTO CULTURAL. ADMINISTRATIVO EQCA

TÍTULO PRIMERO.

CAPÍTULO I. OBJETO, VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN.

Art.1. OBJETO Y FINALIDAD.

- 1.1. La presente Normativa corresponde al Plan de Ordenación **SUR GENETO 11. EL CENTENERO**, perteneciente al T.M. de San Cristóbal de La Laguna, en desarrollo de Suelo Urbanizable, clasificado en el Plan General.
- 1.2. La finalidad de las mismas es reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, estableciéndose mínimos en condiciones higiénicas, sanitarias y estéticas, que permitan, mediante su correcta aplicación el desarrollo adecuado de cada zona.

Art.2. RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras se redactan conforme a lo establecido en:

- **Ley 9/1999, de 13 de Mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias (en adelante L.O.T.C.)**
- **Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley del Suelo, Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio (en adelante R.P.).**
- **Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/78 de 25 de Agosto (en adelante R.G.U.).**
- **Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/78 de 23 de Junio (en adelante R.D.U.).**
- **Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Cristóbal de La Laguna, aprobado por la C.O.T.M.A.C. el día 5 de Mayo de 2.000.**

Art.3. VIGENCIA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

3.1. La vigencia del presente Plan Parcial, será indefinida en todo su contenido, entrando en vigor el día siguiente a la publicación de la Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma Canaria, siendo inmediatamente ejecutivo. La alteración del mismo podrá llevarse a cabo mediante la revisión o modificación de algunos de los elementos que lo constituyen, conforme a lo previsto en el **Artículo 154 del R.P.** y los requerimientos de los **Artículos 45 y siguientes de la L.O.T.C.**

3.2. El ámbito de aplicación corresponde al **SECTOR de SUELO URBANIZABLE SUR GENETO 11. EL CENTENERO**, definido por el P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.

Art.4. OBLIGATORIEDAD.

- 4.1. La presente Normativa tendrá carácter obligatorio en toda su extensión, obligando su vigencia tanto a la Administración Pública en cualquiera de sus esferas y grados, como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos, todas las propiedades, explotaciones y edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.
- 4.2. La vulneración de las determinaciones del presente Plan, remitirá a los infractores a la Legislación Disciplinaria específica: R.D.U.

Art.5. DOCUMENTACIÓN.

La documentación de que consta este Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento y su alcance normativo proviene del contenido de los siguientes documentos:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
2. PLANOS DE INFORMACIÓN.
3. PLANOS DE PROYECTO.
4. ESTUDIO MEDIOAMBIENTAL.
5. NORMATIVA.
6. PLAN DE ETAPAS Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN.
7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Art.6. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

- 6.1. La interpretación de la Normativa corresponde al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en el ejercicio de las competencias urbanísticas. Se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad expresados en la Memoria y las consideraciones siguientes:
 - a. Si resultasen lagunas por aplicación de esta Normativa, o se suscitasen cuestiones de

interpretación o contradicción entre distintos artículos de la misma, se resolverá conforme al resto de la documentación del Plan Parcial: Memoria y Planos de Proyecto.

- b. En caso de imprecisión de las determinaciones o aparente contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres y al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje.
- c. En todo caso, se optará por aquella interpretación que garantice la no alteración de los parámetros de edificabilidad y población máxima previstos para el Sector.

6.2. En el **Documento 3. PLANOS DE PROYECTO**, se plasma gráficamente las determinaciones del presente Plan Parcial, tanto en lo referente a proyección de la Urbanización, como la regulación del uso del suelo y de la edificación, complementando en estos aspectos las prescripciones de la Normativa. Sus símbolos literales y numéricos tienen pleno contenido normativo, así como sus tramas, trazados y divisiones.

6.3. Para los fines previstos en este Plan Parcial, el código de identificación en los planos es el siguiente:

SISTEMAS.

1. SISTEMA VIARIO.

CALLES

APARCAMIENTOS

2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

DOCENTE

DCDEP

CULTURAL ADMINISTRATIVO

EQCA

SANITARIO ASISTENCIAL

EQSA

DEPORTIVO

DPD

COMERCIAL

EQC

3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

SISTEMA GENERAL PARQUE URBANO	SGPU10
JARDINES Y ÁREAS PEATONALES	JAP
ÁREA DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS	AJRN

ZONA.

MANZANAS RESIDENCIALES EN EDIFICACIÓN CERRADA	REC
--------------------------------------------------	-----

Art.7. SITUACIONES TRANSITORIAS.

- 7.1.** En aquellas edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan Parcial y que resulten fuera de ordenación, no se permite ninguna obra, incluso obras menores, o cambio de uso, que no tenga finalidad su adaptación al presente Plan.

TÍTULO SEGUNDO.

CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

Se hará mediante el empleo adecuado de las figuras de Planeamiento de rango complementario, definido en los artículos siguientes:

Art.8. ESTUDIO DE DETALLE.

En el presente Plan Parcial se definen los determinantes urbanísticos básicos, alineaciones, rasantes, volúmenes, suficientemente ordenados.

Los Estudios de Detalle podrían formularse con la exclusiva finalidad de:

- a.** Adaptar o reajustar, si procediera, las alineaciones y rasantes definidas en este Plan Parcial. El ámbito territorial mínimo, en este supuesto será el equivalente a un frente de manzana.
- b.** Reordenar volúmenes y pormenorizar usos, (pudiendo admitirse elementos edificatorios singulares de altura máxima 12 m.), en la manzana central de equipamiento y espacios libres, sin que ello suponga un aumento de la superficie edificable.
- c.** La redacción de los Estudios de Detalle ha de realizarse de acuerdo con lo especificado en los **Artículos 65 y 66 del R.P.**

Art.9. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

- 9.1.** Los Proyectos de Urbanización son documentos de obra cuya finalidad es la realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial en cuanto a obras de Urbanización.

9.2. Los Proyectos de Urbanización se redactarán conforme a lo dispuesto en los Artículos 67 y 70 del R.P.

9.3. Aunque la ejecución de las obras se pueda realizar por fases, los Proyectos de Urbanización incluirán el desarrollo y definición de todas y cada una de las redes cuyo diseño y esquema se recogen en los Planos de Proyecto. Las características geométricas de las obras pueden ser objeto de variaciones y reajustes al realizarse los correspondientes proyectos siempre que tengan por finalidad mejorar los acuerdos entre vías y rasantes, o se deriven de pequeños errores del levantamiento topográfico sobre el que se ha desarrollado el Plan.

9.4. El ámbito territorial de los Proyectos de Urbanización incluirá los sistemas generales a efectos de definir su desarrollo o construcción.

Los costes correspondientes se cuantificarán independientes de los sistemas locales.

CAPÍTULO II. INFORMES Y LICENCIAS.

Es de aplicación los **Artículos 13, 14, 15, 16 y 17, del CAPÍTULO III. INFORMES Y LICENCIAS, DEL TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES Y NORMAS DE PROCEDIMIENTOS, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

CAPÍTULO III. ALINEACIONES Y RASANTES.

Es de aplicación los **Artículos 18 y 19 del CAPÍTULO IV. ALINEACIONES Y RASANTES, DEL TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES Y NORMAS DE PROCEDIMIENTOS, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

CAPÍTULO IV. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA.

Es de aplicación los **Artículos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35** del **CAPÍTULO V. DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE LICENCIA, DEL TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES Y NORMAS DE PROCEDIMIENTO**, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIÓN.

Es de aplicación los **Artículos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48**, del **CAPÍTULO VI. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES, DEL TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES Y NORMAS DE PROCEDIMIENTO**, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.

TÍTULO TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES Y DEFINICIONES.

Es de aplicación los **Artículos 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169 y 170**, del **CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES Y DEFINICIONES**, del **TÍTULO TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**, del **Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.

Es de aplicación los **Artículos 171, 172, 173 y 174**, del **CAPÍTULO II. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS**, del **TÍTULO TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**, del **Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS.

Es de aplicación los **Artículos 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 184, 185 y 186**, del **CAPÍTULO III. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS**, del **TÍTULO TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**, del **Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU ENTORNO.

Es de aplicación los **Artículos 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201 y 202**, del **CAPÍTULO IV. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU ENTORNO**, del **TÍTULO**

TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.

TÍTULO CUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO I. EDIFICACIÓN CERRADA.

Es de aplicación los **Artículos 205, 206, 207, 208, 210(*), 213, 214 y 215** , del **CAPÍTULO I. EDIFICACIÓN CERRADA, del TÍTULO CUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

(*) El apartado 1 del Artículo 210. Retranqueos, del P.G.O., en las manzanas 1, 2 y 3 del Plan Parcial SUR GENETO 11. EL CENTENERO, ordena:

“Las fachadas se alinearán según ordenan los Planos de Proyecto, con jardín delantero privado, de dimensión igual a 2,00 m.”

TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO.

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES.

Es de aplicación los **Artículos 267, 268, 269, 270 y 271, del CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

CAPÍTULO II. USO RESIDENCIAL.

Es de aplicación los **Artículos 272(*), 273, 274 y 275, del CAPÍTULO II. USO RESIDENCIAL, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

272(*) Será de aplicación lo ordenado por este Artículo en lo referente a la Categoría 1ª. Edificio de viviendas.

CAPÍTULO III. USO INDUSTRIAL.

Es de aplicación el **Artículo 278, del CAPÍTULO III. USO INDUSTRIAL, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna, en lo relativo a las categorías de Uso Industrial compatible con el Uso Residencial en Edificación Cerrada, 1ª, 2ª y 3ª.**

CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO.

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

Es de aplicación el **Artículo 279, de la SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES, del CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

SECCIÓN 2ª. ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS.

Es de aplicación los **Artículos 281 y 282, de la SECCIÓN 2ª. ALOJAMIENTO TURÍSTICO, del CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna, en lo relativo a las categorías 1ª y 2ª.**

SECCIÓN 3ª. COMERCIO.

Es de aplicación los **Artículos 283, 284, 285, 286, 287 y 288, de la SECCIÓN 3ª. COMERCIO, del CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna, en lo relativo a las categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.**

SECCIÓN 4ª. OFICINAS.

Es de aplicación los **Artículos 289, 290, 291 y 292, de la SECCIÓN 4ª. OFICINAS, del CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

SECCIÓN 5ª. SALAS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

Es de aplicación los **Artículos 293, 294 y 295, de la SECCIÓN 5ª. SALAS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, del CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

SECCIÓN 6ª. GARAJES Y SERVICIOS DE TRANSPORTES.

Es de aplicación los **Artículos 296, 297, 298, 299 y 300, de la SECCIÓN 6ª. GARAJES Y SERVICIOS DE TRANSPORTES, del CAPÍTULO IV. USO TERCIARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

CAPÍTULO V. USO DE ESPACIOS LIBRES.

Es de aplicación el **Artículo 305**, en lo referente a las categorías **2ª, 3ª, 5ª, 6ª y 7ª**, el **Artículo 307**, en lo referente al punto 2. y el **Artículo 308**, en lo ordenado en el punto 1, del **CAPÍTULO VI. USO DE ESPACIOS LIBRES**, del **TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO**, del Documento de Normativa del **P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

CAPÍTULO VI. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

Es de aplicación los **Artículos 309 y 310**, de la **SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES**, del **CAPÍTULO VII. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**, del **TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO**, del Documento de Normativa del **P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

SECCIÓN 2ª. EQUIPAMIENTOS DOCENTES.

Es de aplicación los **Artículos 311, 312** en lo referente a las categorías **2ª, 3ª y 4ª**, y **Artículo 313**, de la **SECCIÓN 2ª. EQUIPAMIENTO DOCENTE**, del **CAPÍTULO VII. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**, del **TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO**, del Documento de Normativa del **P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

SECCIÓN 3ª. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Es de aplicación los **Artículos 314, 315 y 316**, de la **SECCIÓN 3ª. ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS**, del **CAPÍTULO VII. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**, del **TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO**, del Documento de Normativa del **P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna**.

SECCIÓN 4ª. EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL.

Es de aplicación los **Artículo 317 y Artículo 318** en lo referente a las categorías **2ª, 3ª, 4ª y 5ª**, de la **SECCIÓN 4ª. EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL**, del **CAPÍTULO VII. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**, del **TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE**

USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.

SECCIÓN 5ª. EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL.

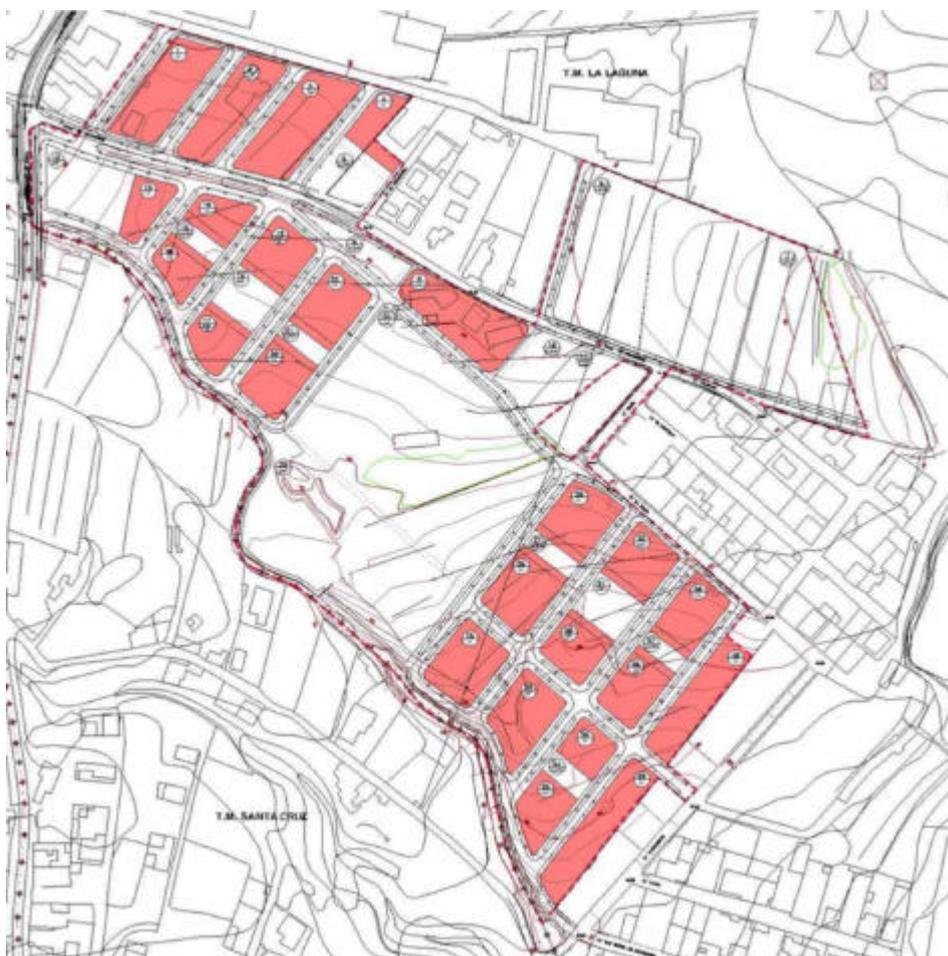
Es de aplicación los **Artículos 320 y 321, de la SECCIÓN 5ª. EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL, del CAPÍTULO VII. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, del TÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE USO, del Documento de Normativa del P.G.O. de San Cristóbal de La Laguna.**

RESUMEN DE ORDENANZAS

Se describen a continuación, mediante fichas resumen de las ordenanzas particulares para la Zona y Equipamientos edificables en las que se recogen los parámetros y características relativas a la implantación de las edificaciones y los usos permisibles en los mismos.

FICHA I. EDIFICACIÓN CERRADA CON O SIN JARDÍN DELANTERO.

Responde a la zona determinada por el P.G.O., como Manzanas de Edificación Cerrada, y señalizadas en el PLANO 1, del documento PLANOS DE PROYECTO, con la clave R (MANZANAS RESIDENCIALES).



PLANO EDIFICACIÓN CERRADA

USO BÁSICO	Residencial.
USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> a) El uso industrial en las categorías 1ª, 2ª y 3ª b) El uso de alojamiento turístico de las categorías 1ª y 2ª. c) El uso comercial en las categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. d) El uso de oficinas en todas las categorías. e) Las salas de reunión en todas las categorías. f) Garajes y servicios del automóvil en todas las categorías. g) Los usos dotaciones en todas sus clases a excepción de la categoría 1ª.
DOMINIO:	Privado ó colectivo.
PARCELA MÍNIMA ART. 205 P.G.O.	Cien metros cuadrados (100 m²).
TIPOLOGÍA EDIFICABLE	Edificación Cerrada con o sin Jardín Delantero
LONGITUD DE FACHADA MÍNIMA ART. 205 P.G.O.	Cinco metros (5,00 m)
Nº DE PLANTAS ART. 206 P.G.O.	3 Plantas
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	3 P 10,60 m (ART. 206 P.G.O.)
ALTURA MÍNIMA	ART. 207 P.G.O.
ALTURA MÍNIMA DE PLANTA	ART. 209 P.G.O.
RETRANQUEOS	MANZANAS 1 2,00 m (ART. 210 P.G.O.)
VOLADOS	ART. 213 P.G.O.
SÓTANOS O SEMISÓTANOS	Se permiten (ART. 166 P.G.O.)
GARAJES	Una plaza como mínimo por vivienda o cada 100 m² de construcción ART. 214 P.G.O.

FICHA 2. EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES.

Comprende los terrenos destinados al esparcimiento al aire libre de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, al desarrollo de juegos y deportes, a proteger y aislar las vías de tráfico rápido y , en general a mejorar las condiciones del entorno urbano.

A los efectos de su pormenorización en la distribución espacial del Plan Parcial y del establecimiento de condiciones particulares se distinguen:

2.1 PARQUE URBANO SGPU 10



PLANO PARQUE URBANO SGPU10

USO BÁSICO	ESPACIO LIBRE.
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras, Comercial categoría 1ª y Cultural, deportivo, Recreativo.
DOMINIO:	Público.
TIPOLOGÍA EDIFICABLE	Abierta.
OCUPACIÓN	5%
EDIFICABILIDAD	0,1m ² /m ² .
NÚMERO DE PLANTAS	2 Plantas.
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	7,20 m se permite mayor altura en elementos identificativos (Torres, Miradores, Reloj, etc.)
SÓTANOS O SEMISÓTANOS	Se permiten (ART. 166 P.G.O.U).
APARCAMIENTOS	1 cada 100 m ² de edificación en interior de parcela.

2.2 JARDINES Y AREAS PEATONALES JAP

Plazas, Jardines y Areas Peatonales constituidas por aquellos espacios libres de uso público, de superficies superiores a 1.000 m².



PLANO JARDINES AREAS PEATONALES

USO BÁSICO

Espacio Libre, Plazas, Jardines, Areas Peatonales, Juegos de niños.

USOS COMPATIBLES

Infraestructuras, Comercial categoría 1ª.

DOMINIO:

Público.

2.3 AREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS AJRN

Están constituidas por aquellos espacios públicos de dimensión superior a 200 m².



PLANO AREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS

USO BÁSICO

Espacio Libre, Jardines, Plazas, Juegos de niños.

USOS COMPATIBLES

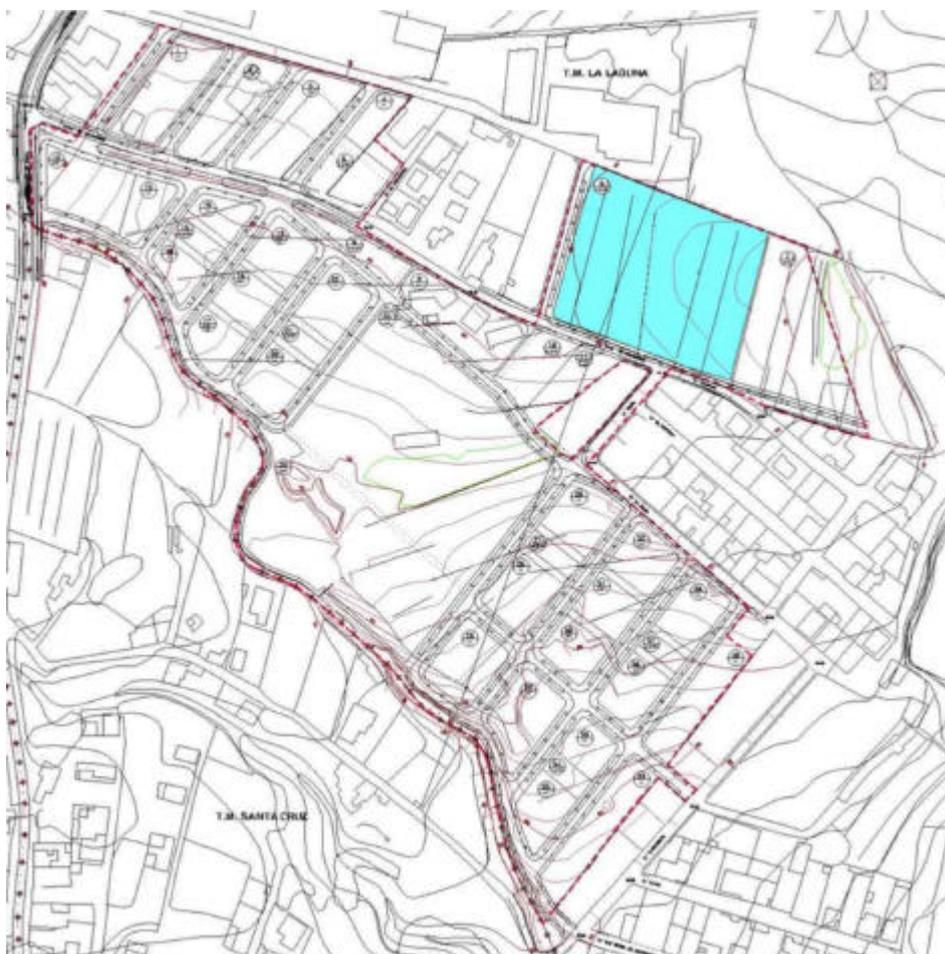
Infraestructuras, Cultural, Recreativo, Comercial en Categoría 1ª.

DOMINIO:

Público.

FICHA 3. EQUIPAMIENTO DOCENTE DDEP

Se consideran incluidos en este uso todos 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, residencias de estudiantes (colegios mayores), laboratorios, viviendas de conserjes y auxiliares, etc.



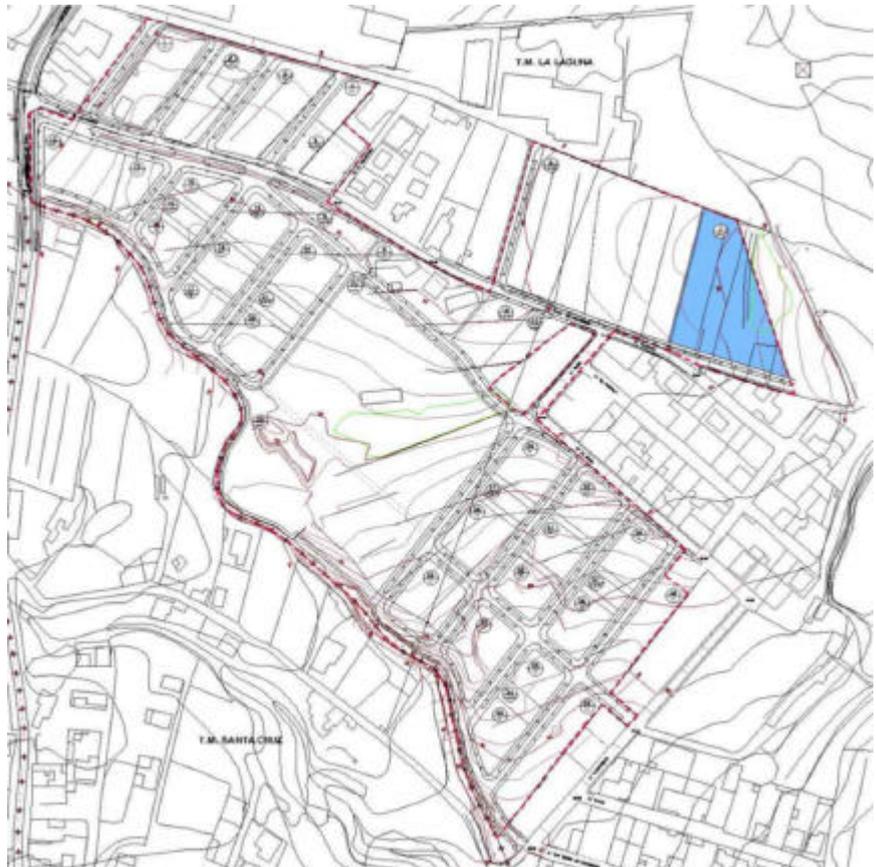
PLANO EQUIPAMIENTO DOCENTE

USO BÁSICO	Docente .
USOS COMPATIBLES	Sociocultural, Recreativo y Deportivo. Residencial al servicio del uso dominante.
DOMINIO:	Público.
TIPOLOGÍA EDIFICABLE	
EDIFICABILIDAD	
OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº DE PLANTAS	
ALTURA MÁXIMA	
SÓTANO O SEMISÓTANO	
APARCAMIENTOS	

Será de aplicación el Art. 310 de
las Normas Urbanísticas del
P.G.O. del T.M. de San Cristóbal
de La Laguna

FICHA 4. DOTACIÓN PARQUE DEPORTIVO DPD

Comprende los terrenos destinados al desarrollo de juegos y deportes. Son aquellos espacios destinados preferentemente a la práctica del deporte bien al aire libre o bien en recintos.

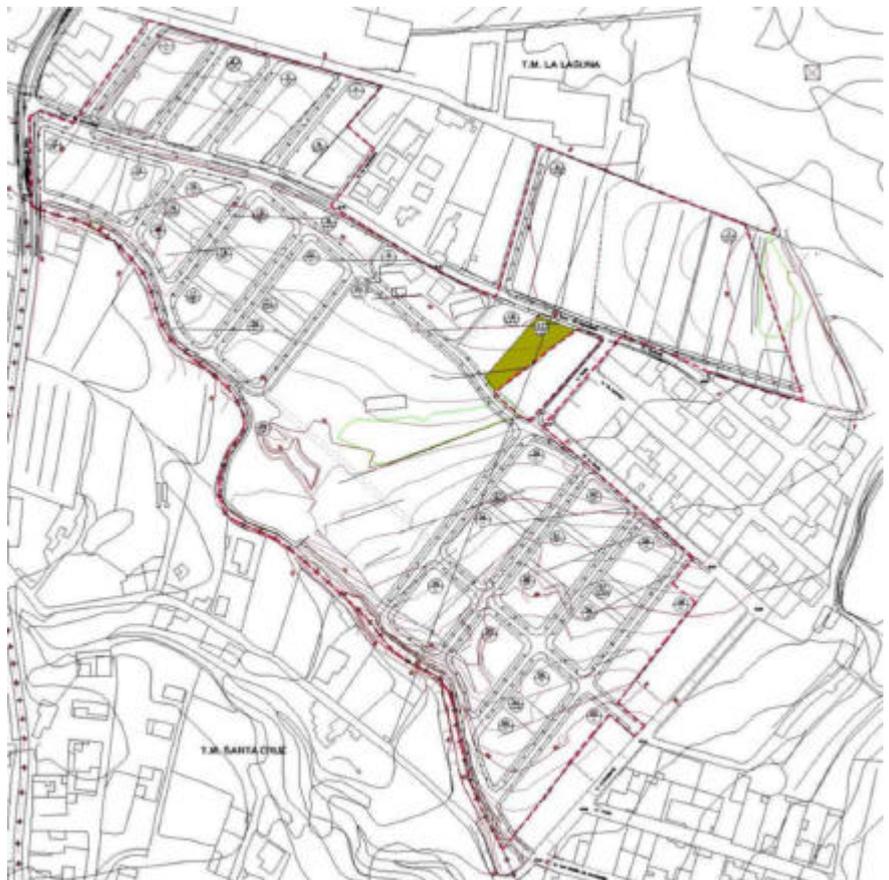


PLANO DOTACIÓN PARQUE DEPORTIVO

USO DOMINANTE	Deportivo Sanitario Asistencial. (Art. 113)
USOS COMPATIBLES	Socio Cultural, Recreativo, Servicios y Residencial vinculado al uso dominante.
DOMINIO	Público.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Será de aplicación el Art. 310 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. del T.M. de San Cristóbal de La Laguna
EDIFICABILIDAD	
OCUPACIÓN	
RETRANQUEOS	
Nº PLANTAS	
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	
SÓTANO Y SEMISOTANO	
GARAJES	

FICHA 5. EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL EQSA Y CULTURAL ADMINISTRATIVO EQCA

Comprende la prestación de asistencia sanitaria a la población y mediante los servicios sociales.



PLANO EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL

USO BÁSICO	ART. 317, 318 a excepción del de la categoría 1ª del P.G.O.
USOS COMPATIBLES	Los que representen servicios relacionados con el principal.
DOMINIO	Público.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Será de aplicación el Art. 310 de las Normas Urbanísticas del P.G.O. del T.M. de San Cristóbal de La Laguna
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
OCUPACIÓN	
RETRANQUEOS	
Nº PLANTAS	
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	
SÓTANO Y SEMISOTANO	
APARCAMIENTOS	

En Santa Cruz de Tenerife, Junio de 2004

Fdo. Cristóbal Vargas Casañas