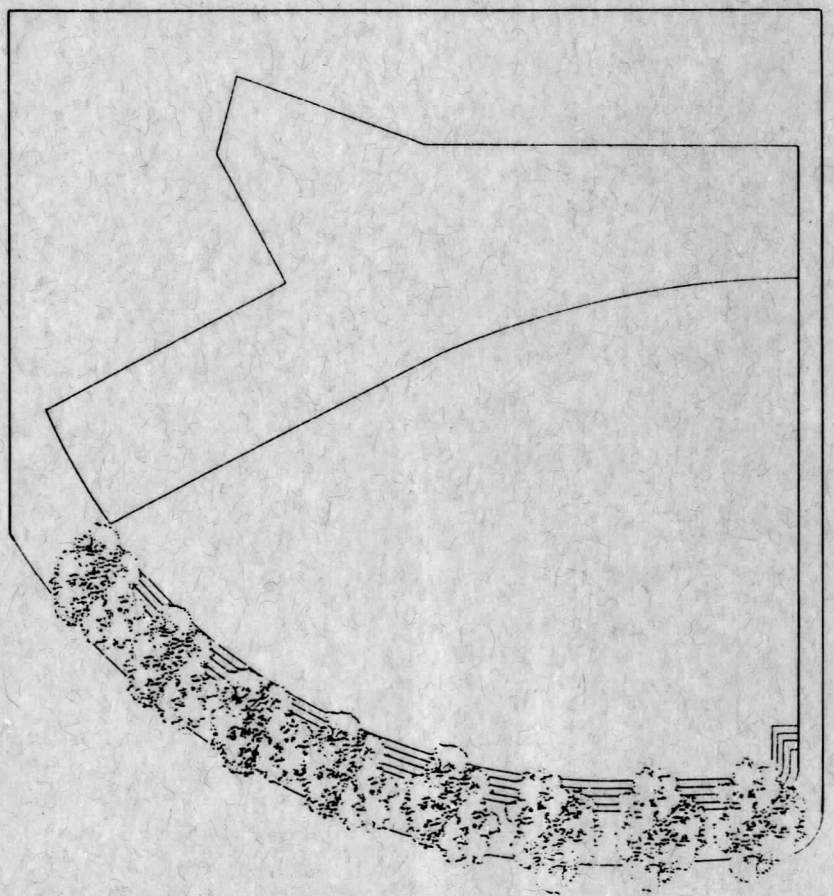


# ESTUDIO DETALLE

MODIFICADO

## SITUACION

CRUCE DE TACO - T.M. LA LAGUNA



ARQUITECTOS:

MANUEL GARCIA GOMEZ - JULIAN VALLADARES HDEZ.

ARG. COLABORADOR: AURELIO HERNANDEZ MARTINEZ

## PROPIETARIO

PEDRO MANUEL PEREZ DIAZ

PROYECTO DE LICENCIA

1. OBJETO

El presente proyecto de licencia tiene por objeto la autorización para la construcción de un edificio de viviendas en el terreno sito en la parcela número 1 del solar número 1000 y 1001 del barrio de San Juan, perteneciente al loteo número 2 de la zona urbanizada de San Juan.

2. UBICACIÓN

El terreno objeto de esta licencia se sitúa en el solar número 1000 y 1001 del barrio de San Juan, perteneciente al loteo número 2 de la zona urbanizada de San Juan.

3. PROMOTOR

D. PEDRO DOMINGO PEREZ DIAZ.

4. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

El artículo 101 de las Ordenanzas de las Alcaldías Subordinadas de la zona de San Juan, hace referencia a la parcela número 1 del solar número 1000 y 1001 del barrio de San Juan, perteneciente al loteo número 2 de la zona urbanizada de San Juan.

En la planta que se representa en el plano, puede verse a la izquierda del solar, en posición adyacente al terreno, a una distancia de 5 metros de las alineaciones del R.O.P. La cubierta de la edificación, que será comercial, se sustituirá a pie de fachada.

Para obligatorio la aprobación, previa de un Estudio de Detalle, que establezca las condiciones edificables y fije la cota de la plaza.



MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- OBJETO.

El presente expediente es un modificado del Estudio de Detalle visado nº 24.727 de fecha 1 de Junio de 1990 ya tramitado en el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna y en el que se han corregido las superficies.

2.- SITUACION.

Se encuentra situada en el Cruce de Taco con frente a la carretera General del Sur.

3.- PROMOTOR.

D. PEDRO MANUEL PEREZ DIAZ.

4.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

El artículo 100 de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de La Laguna 1ª FASE, hace referencia a la parcela objeto del presente expediente, en los siguientes términos:

"En la plaza que se encuentra en el cruce, dando frente a la carretera general del Sur, se permite edificar bajo rasante, a una distancia de 5 mts. de las alineaciones del M.O.P.U. La cubierta de la edificación, que será comercial, se destinará a plaza pública.

Será obligatorio la aprobación previa de un Estudio de Detalle, que ordene los espacios edificables y fije la cota de la plaza"



ANEXO Nº 1

ART. 100 ORDENANZA N.S. (I = FINE)

Esta autorización municipal solo podrá producirse en aquellos supuestos en que la permisión del uso = privado tenga como objeto la facilidad de gestión del equipamiento, obteniendo gratuitamente el derecho edificatorio.

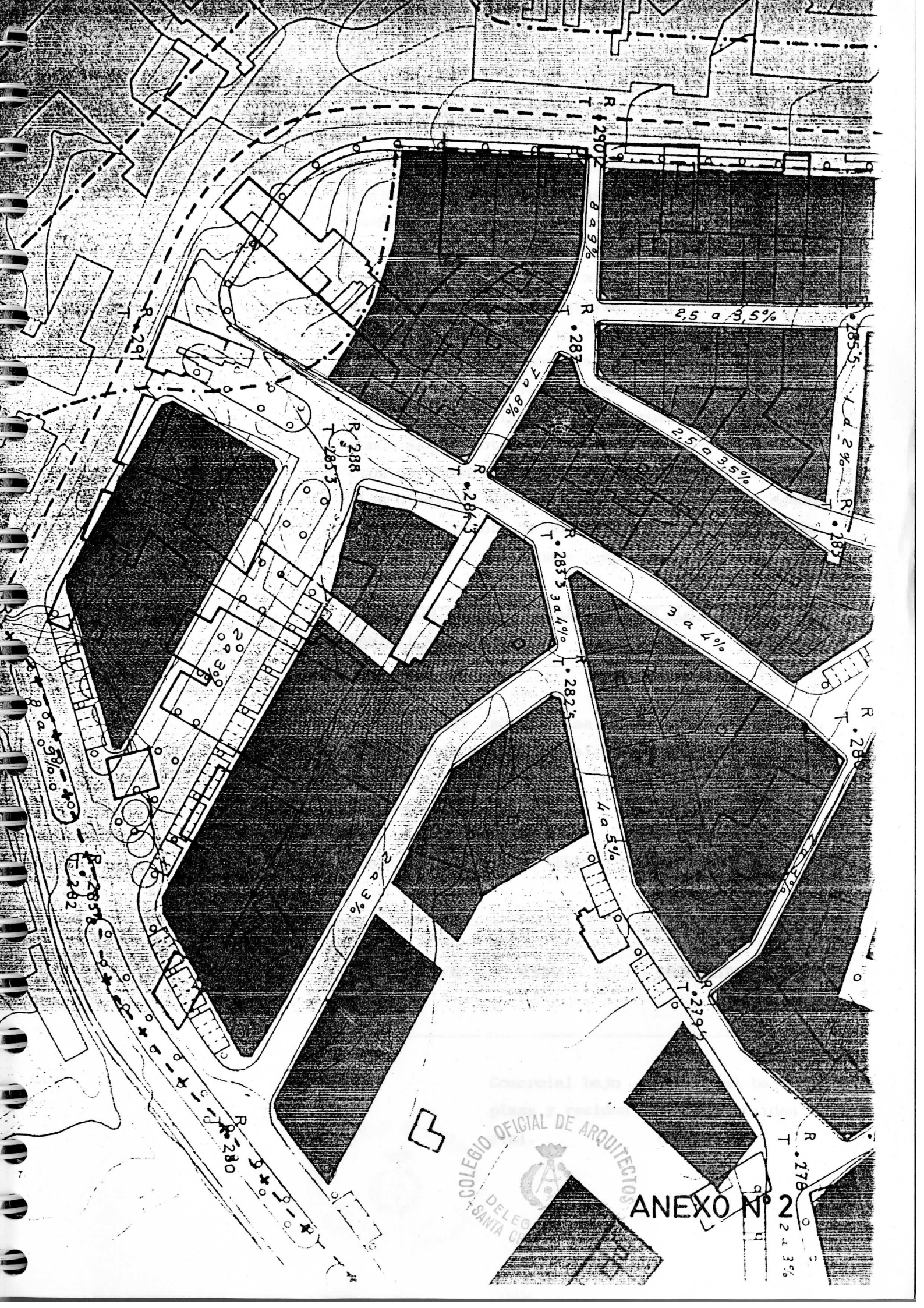
En la zona destinada a parque y usos de equipamiento, colindante con la Plaza de los Muchachos, se permite utilizar las plantas altas de los equipamientos para usos residenciales. También se permite un aprovechamiento comercial de 10 m. de fondo, en los equipamientos == que dan frente a la rambla del Barranco. La altura máxima se fija en 4 plantas, excepto en la edificación == aislada a la esquina del parque, que se fija en 3.

En la Plaza que se encuentra en el cruce, dando == frente a la Carretera General del Sur, se permite edificar bajo rasante, a una distancia de 5 m. de las alineaciones del MOPU. La cubierta de la edificación, que será comercial, se destinará a Plaza Pública.

Será obligatorio la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordene los espacios edificables y == fije la cota de la plaza.







COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DELEGACION SANTA G

ANEXO N° 2

2 a 3%

5.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

La ordenación de la propuesta, recoge exactamente las alineaciones planteadas por el P.E.R.I. de Taco-S. Matías y el informe del equipo redactor de las normas Subsidiarias, que se recoge como anexo de este expediente. Las alturas planteadas son así mismo las de ambas normativas.

Bajo la rasante de la plaza y según lo establecido por las normas Subsidiarias, se plantea, retranqueada 5 mts. de la alineación oficial de Obras Públicas, que figura en la propuesta y que corresponde al proyecto de la carretera C-822. De Santa Cruz de Tenerife a Guía de Isora por el Sur, tramo "Los Gladiolos-El Tablero", actualmente en ejecución; una planta de comerciales y dos sótanos más, con destino a almacenaje y aparcamientos.

6.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA.

Al intervenir sólo en las alineaciones y rasantes, la propuesta no afecta al aprovechamiento establecido por la normativa, que se mantiene en todos sus aspectos.

ZONIFICACION      ZONA VERDE Y EDIFICACION CERRADA

---

DENOMINACION	NORMA	PROPUESTA
USO	Comercial bajo plaza y residencial.	Comercial bajo plaza y residencial.

---



OCUPACION	Cerrada.	Cerrada.
ALINEACIONES	-A plaza y vial. -5 mts. de la alineación de Obras Públicas en sótano de la plaza.	-A plaza y vial. -5 mts. de la alineación de Obras Públicas sótano de la plaza.
ALTURA	3P a plaza.	3P a plaza.

TRAMITACION.

El presente expediente, requiere el trámite establecido por el artículo 40-2. de la Ley del suelo (RD 1346./1976.).

Santa Cruz de Tenerife, mayo de 1990.

LOS ARQUITECTOS.



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

Este Proyecto requiere el  
trámite establecido en el art.º  
40-2 de la Ley del Suelo  
(r. d. 1346/1976).

fecha **26 JUN. 1990** n.º **24727**

conforme al encargo del propietario