

EL SAUZAL

ANUNCIO

3863

106611

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2021, se ha aprobado definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS SITUADAS EN CALLE LOS MANZANOS NÚMERO 6 Y 8, CORRESPONDIENTES A LA MANZANA 13.12 DEL ÁREA A.13 EL PUERTITO, presentado por DON JOSÉ RAMÓN BARCINA HERRÁN, y que tiene por objeto el reajuste de la alineación viaria en el ámbito de las parcelas señaladas, adecuando la alineación urbanística al trazado viario realmente existente que se señala, fue ejecutado conforme al Plan Especial “El Puertito de El Sauzal, siendo parte del contenido de la parte resolutive la siguiente:

“Primero: Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS SITUADAS EN CALLE LOS MANZANOS NÚMERO 6 Y 8, CORRESPONDIENTES A LA MANZANA 13.12 DEL ÁREA A.13 EL PUERTITO, cuyo objeto es el reajuste de la alineación viaria en el ámbito de las parcelas señaladas, adecuando la alineación urbanística al trazado viario realmente existente que se señala, fue ejecutado conforme al Plan Especial “El Puertito de El Sauzal, en los términos que consta en el expediente.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de 24 de mayo de 2021, el Pleno acuerda aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS SITUADAS EN CALLE LOS MANZANOS NÚMERO 6 Y 8, CORRESPONDIENTES A LA MANZANA 13.12 DEL ÁREA A.13 EL PUERTITO.”

En la Villa de El Sauzal, a uno de junio de dos mil veintiuno.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Mariano Pérez Hernández.

MEMORIA JURÍDICA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO NÚMEROS DE REFERENCIA CATASTRAL 8699741CS5489N0001HK, 8699708CS5489N0001AK, 8598702CS5489N0001YK Y 8599701CS5489N0001WK URBANIZACIÓN EL PUERTITO, T.M. DE EL SAUZAL.

ÍNDICE:

I. ANTECEDENTES

II. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

2. PROCEDIMIENTO

3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

I. ANTECEDENTES.

La propiedad es titular de las parcelas con número de referencia catastral 8699741CS5489N0001HK y 8699708CS5489N0001AK, situadas en los números 6 y 8 de la calle Los Manzanos, en la Urbanización El Puertito,

T.M. de El Sauzal: la primera, identificada en la cartografía del catastro como parcela 41, con una superficie catastrada de 589 m²s; y la segunda, identificada como parcela 08, con una superficie de 734 m²s. Ambas parcelas han sido adquiridas por título público y aparecen inscritas en el registro a favor de la propiedad, manteniendo en esencia la delimitación prevista en la ficha catastral.

Además de las parcelas de la propiedad son objeto de Estudio de Detalle las parcelas situadas justo enfrente de las descritas, que cuentan con las referencias catastrales 8598702CS5489N0001YK, con 567 m² de superficie y una edificación de 198 m² según catastro, y 8599701CS5489N0001WK con una superficie de 586 m² y sin edificar según catastro.

Tales parcelas están situadas en suelo clasificado como suelo urbano consolidado ordenado (SUCO), conforme al Texto Refundido del Plan General de Ordenación (en adelante, PGO) de El Sauzal actualmente vigente, aprobado por acuerdo de la COTMAC según consta en resolución de 12 de diciembre de 2011, publicada en el BOC número 249 de 21 de diciembre de 2011; y cuyo texto normativo ha sido publicado en el BOP número 211 de 28 de diciembre de 2011.

En cuanto a su calificación, las parcelas 8699741CS5489N0001HK y 8699708CS5489N0001AK tienen asignado el uso de residencial en ciudad jardín -Zona CJf (2)- con tipología propia de edificación abierta unifamiliar en dos plantas. Todo ello, en parcela mínima de 400 m²s y una edificabilidad de 0,5 m²c por m²s. Las 8598702CS5489N0001YK y 8599701CS5489N0001WK, tienen uso residencial ciudad jardín -CJa (2)_1-, en parcela mínima de 400 m²s y una edificabilidad del 0,6 m²c por m²s.

II. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La alineación reflejada en el PGO vigente determina que en la parcela con referencia catastral 8699741CS5489N0001HK no se pueda materializar el aprovechamiento urbanístico asignado. Este estudio de detalle tiene por finalidad el reajuste de dicha alineación partiendo de la vía realmente existente que fue ejecutada conforme al Plan Especial “El Puertito del Sauzal”.

Las parcelas se integran en el denominado Polígono A13, ordenado por el antiguo Plan Especial “El Puertito del Sauzal”, conforme al cual, se produjo la urbanización y edificación parcelaria, que se ha mantenido en régimen transitorio hasta la actualidad. La urbanización del ámbito fue finalmente recibida por el Ayuntamiento de El Sauzal, lo que determinó su clasificación como suelo urbano en la categoría de suelo urbano consolidado.

Sin embargo, la ordenación posterior, no se adecuó a la realidad preexistente, estableciendo, justo en el ámbito de las parcelas de la propiedad, una nueva alineación viaria que no se corresponde con lo ejecutado y en pleno funcionamiento.

De esta forma, la alineación – cuya virtualidad urbanística consiste en la delimitación de los terrenos públicos de los terrenos privados – se encuentra actualmente desplazada y afectando a superficies de titularidad privada, a las que se le adjudica un uso público y viceversa (afectando a zona de viario, con asignación de uso residencial). Lo cual es incongruente con la ordenación urbanística perseguida por el Plan original y se refleja en el plano adjunto, en el que se superponen las fincas catastrales con las alineaciones del PGO. La modificación de este parámetro en las parcelas 8699741CS5489N0001HK y 8699708CS5489N0001AK afecta también a las dos que se sitúan enfrente, las 8598702CS5489N0001YK y 8599701CS5489N0001WK, por lo que también son objeto de este estudio de detalle.

Para una mejor comprensión se expone la equivalencia entre las parcelas catastrales y la numeración utilizada en la documentación técnica que forma parte de este ED:

Referencia Catastral	Nº parcela en los planos adjuntos
8699708CS5489N0001AK	1
8699741CS5489N0001HK	2
8599701CS5489N0001WK	3
8598702CS5489N0001YK	4

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. ADECUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El objeto del presente instrumento de planeamiento se corresponde con el propio de los Estudios de Detalle, en los términos en que vienen establecidos por la legislación urbanística, conformada por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC).

En efecto, y de acuerdo a su regulación contenida en el artículo 150 de la citada LSC, entre los objetivos de los estudios de detalle se encuentra completar o adaptar algunas determinaciones de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano y urbanizable, entre ellas las alineaciones:

“Artículo 150. Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.”

Se trata de un instrumento complementario a los de ordenación urbanística según el artículo 134 de la LSC, instituyendo el artículo 83 de la LSC los principios de jerarquía, competencia y especialidad por lo que no podrán contradecir lo dicho por los Planes Generales. Así mismo su contenido versa sobre aspectos de ordenación pormenorizada en la acepción dada por el artículo 137 de la LSC.

En este caso, nos encontramos ante un reajuste de la alineación derivado del reflejo del viario existente, ejecutado conforme al Plan Especial El Puertito, tal y como se ha expuesto.

Dada su escasa entidad y tal y como indica el número 4 del mencionado artículo 150 de la LSC, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental. Tal y como se justifica en los planos que conforman la documentación técnica de este ED, sobre todo el plano 04.00, no se produce aumento del aprovechamiento urbanístico, se mantiene la clasificación de suelo y el trazado de la vía conserva su funcionalidad, aumentando incluso su sección.

2. PROCEDIMIENTO CONFORME LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El artículo 150.4 de la LSC remite la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle a lo previsto para los planes parciales y especiales.

Así, tal y como prescribe el artículo 147.1 de la LSC, cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponerlos, siendo en este caso el promotor un particular.

En aplicación de lo determinado en el citado artículo la aprobación inicial la hará el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, que podrá ser el alcalde o el pleno, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva. La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación estatal básica.

Al ser este Estudio de Detalle de iniciativa privada, transcurridos dos meses desde la aprobación inicial sin que se haya anunciado la información pública, el promotor podrá cumplimentar ese trámite por sus propios medios, poniéndolo en conocimiento de la administración urbanística. En este caso, la información pública se realizará por plazo de un mes mediante anuncio publicado por el promotor en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia. Las alegaciones se presentarán en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Dada su escasa entidad desde el punto de vista ambiental -en los términos establecidos por la legislación básica estatal- y tal y como indica el apartado 4 del mencionado artículo 150 de la LSC, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

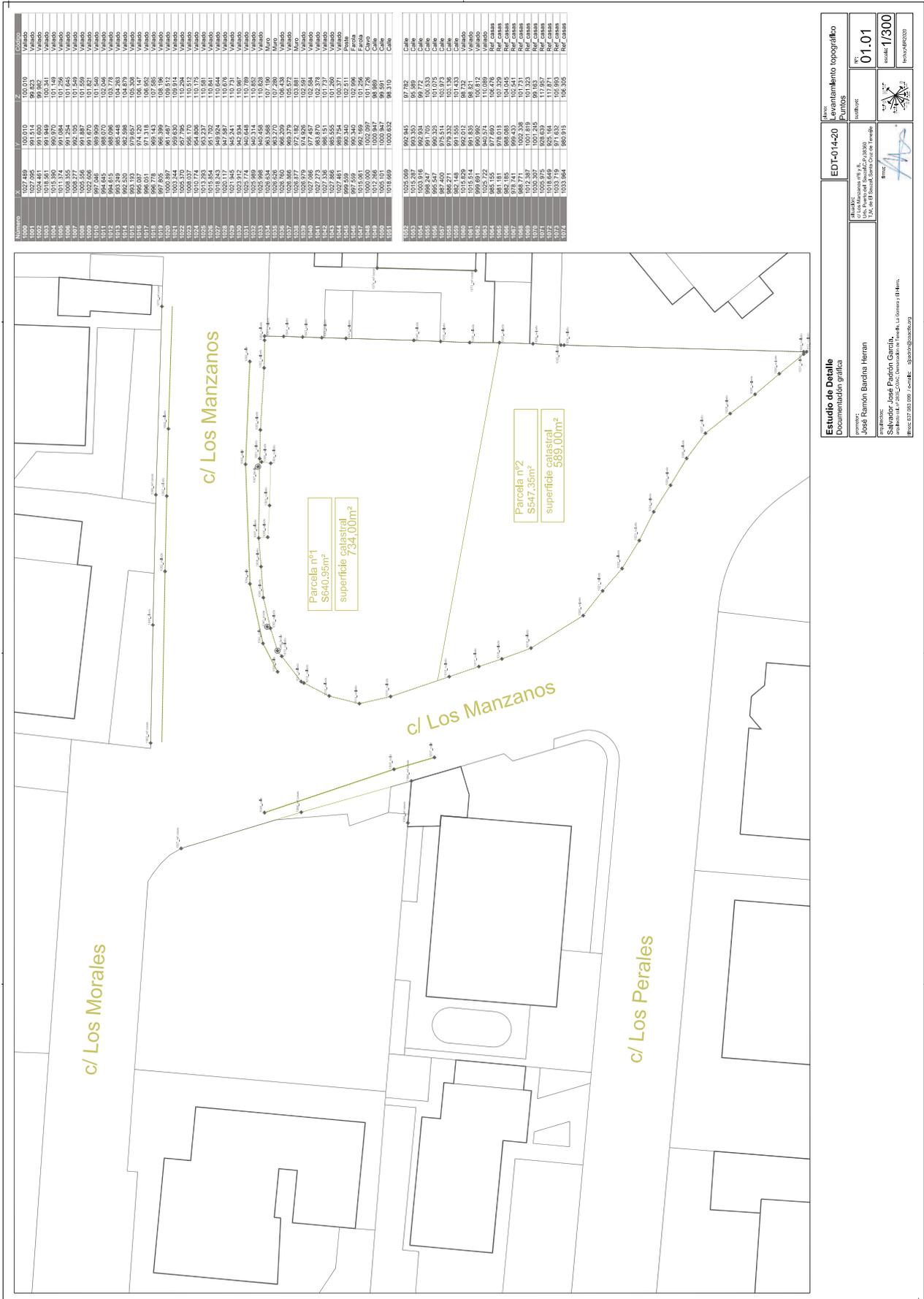
En efecto, el apartado 4 del artículo 150 de la LSC establece:

4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.”

En Santa Cruz de Tenerife, a veinte de abril de dos mil veinte.



Estudio de Detalle		Situación y emplazamiento	
Documentación gráfica		Parcelas alineadas	
proyecto: José Ramón Bardina Herrán		Escala: 1/300	
autor: Salvador José Pajón García, Ingeniero en Topografía, Universidad de Tenerife, La Gomera (I.H.M.)		Fecha: 2021/05/20	
colaborador: Salvador José Pajón García		Firma: [Firma]	



Número	X	Y	Z	Contorno
1000	1027.489	100.010	100.010	Variado
1001	1024.481	99.999	99.999	Variado
1002	1024.481	99.999	99.999	Variado
1003	1016.961	99.999	99.999	Variado
1004	1016.961	99.999	99.999	Variado
1005	1011.874	99.999	99.999	Variado
1006	1011.874	99.999	99.999	Variado
1007	1008.977	99.999	99.999	Variado
1008	1008.977	99.999	99.999	Variado
1009	997.548	99.999	99.999	Variado
1010	997.548	99.999	99.999	Variado
1011	994.615	99.999	99.999	Variado
1012	994.615	99.999	99.999	Variado
1013	993.249	99.999	99.999	Variado
1014	993.249	99.999	99.999	Variado
1015	993.133	99.999	99.999	Variado
1016	996.097	99.999	99.999	Variado
1017	996.097	99.999	99.999	Variado
1018	996.178	99.999	99.999	Variado
1019	996.178	99.999	99.999	Variado
1020	1000.997	99.999	99.999	Variado
1021	1000.997	99.999	99.999	Variado
1022	1000.997	99.999	99.999	Variado
1023	1006.937	99.999	99.999	Variado
1024	1006.937	99.999	99.999	Variado
1025	1012.933	99.999	99.999	Variado
1026	1012.933	99.999	99.999	Variado
1027	1015.854	99.999	99.999	Variado
1028	1015.854	99.999	99.999	Variado
1029	1020.117	99.999	99.999	Variado
1030	1020.117	99.999	99.999	Variado
1031	1025.74	99.999	99.999	Variado
1032	1025.74	99.999	99.999	Variado
1033	1025.898	99.999	99.999	Variado
1034	1026.834	99.999	99.999	Variado
1035	1026.834	99.999	99.999	Variado
1036	1026.160	99.999	99.999	Variado
1037	1026.160	99.999	99.999	Variado
1038	1026.977	99.999	99.999	Variado
1039	1026.977	99.999	99.999	Variado
1040	1027.773	99.999	99.999	Variado
1041	1027.773	99.999	99.999	Variado
1042	1027.866	99.999	99.999	Variado
1043	1027.866	99.999	99.999	Variado
1044	1027.481	99.999	99.999	Variado
1045	1027.481	99.999	99.999	Variado
1046	997.548	99.999	99.999	Variado
1047	1015.901	99.999	99.999	Variado
1048	1015.901	99.999	99.999	Variado
1049	1012.936	99.999	99.999	Variado
1050	1012.936	99.999	99.999	Variado
1051	1016.969	99.999	99.999	Variado
1052	1025.855	99.999	99.999	Variado
1053	1025.855	99.999	99.999	Variado
1054	1003.916	99.999	99.999	Variado
1055	995.547	99.999	99.999	Variado
1056	995.547	99.999	99.999	Variado
1057	996.490	99.999	99.999	Variado
1058	996.490	99.999	99.999	Variado
1059	992.148	99.999	99.999	Variado
1060	992.148	99.999	99.999	Variado
1061	1015.814	99.999	99.999	Variado
1062	999.692	99.999	99.999	Variado
1063	999.692	99.999	99.999	Variado
1064	995.155	99.999	99.999	Variado
1065	995.155	99.999	99.999	Variado
1066	982.185	99.999	99.999	Variado
1067	978.741	99.999	99.999	Variado
1068	978.741	99.999	99.999	Variado
1069	1012.387	99.999	99.999	Variado
1070	1020.975	99.999	99.999	Variado
1071	1020.975	99.999	99.999	Variado
1072	1016.649	99.999	99.999	Variado
1073	1016.649	99.999	99.999	Variado
1074	1033.894	99.999	99.999	Variado
1075	1033.894	99.999	99.999	Variado
1076	1033.894	99.999	99.999	Variado
1077	1033.894	99.999	99.999	Variado
1078	1033.894	99.999	99.999	Variado
1079	1033.894	99.999	99.999	Variado
1080	1033.894	99.999	99.999	Variado
1081	1033.894	99.999	99.999	Variado
1082	1033.894	99.999	99.999	Variado
1083	1033.894	99.999	99.999	Variado
1084	1033.894	99.999	99.999	Variado
1085	1033.894	99.999	99.999	Variado
1086	1033.894	99.999	99.999	Variado
1087	1033.894	99.999	99.999	Variado
1088	1033.894	99.999	99.999	Variado
1089	1033.894	99.999	99.999	Variado
1090	1033.894	99.999	99.999	Variado
1091	1033.894	99.999	99.999	Variado
1092	1033.894	99.999	99.999	Variado
1093	1033.894	99.999	99.999	Variado
1094	1033.894	99.999	99.999	Variado
1095	1033.894	99.999	99.999	Variado
1096	1033.894	99.999	99.999	Variado
1097	1033.894	99.999	99.999	Variado
1098	1033.894	99.999	99.999	Variado
1099	1033.894	99.999	99.999	Variado
1100	1033.894	99.999	99.999	Variado
1101	1033.894	99.999	99.999	Variado
1102	1033.894	99.999	99.999	Variado
1103	1033.894	99.999	99.999	Variado
1104	1033.894	99.999	99.999	Variado
1105	1033.894	99.999	99.999	Variado
1106	1033.894	99.999	99.999	Variado
1107	1033.894	99.999	99.999	Variado
1108	1033.894	99.999	99.999	Variado
1109	1033.894	99.999	99.999	Variado
1110	1033.894	99.999	99.999	Variado
1111	1033.894	99.999	99.999	Variado
1112	1033.894	99.999	99.999	Variado
1113	1033.894	99.999	99.999	Variado
1114	1033.894	99.999	99.999	Variado
1115	1033.894	99.999	99.999	Variado
1116	1033.894	99.999	99.999	Variado
1117	1033.894	99.999	99.999	Variado
1118	1033.894	99.999	99.999	Variado
1119	1033.894	99.999	99.999	Variado
1120	1033.894	99.999	99.999	Variado
1121	1033.894	99.999	99.999	Variado
1122	1033.894	99.999	99.999	Variado
1123	1033.894	99.999	99.999	Variado
1124	1033.894	99.999	99.999	Variado
1125	1033.894	99.999	99.999	Variado
1126	1033.894	99.999	99.999	Variado
1127	1033.894	99.999	99.999	Variado
1128	1033.894	99.999	99.999	Variado
1129	1033.894	99.999	99.999	Variado
1130	1033.894	99.999	99.999	Variado
1131	1033.894	99.999	99.999	Variado
1132	1033.894	99.999	99.999	Variado
1133	1033.894	99.999	99.999	Variado
1134	1033.894	99.999	99.999	Variado
1135	1033.894	99.999	99.999	Variado
1136	1033.894	99.999	99.999	Variado
1137	1033.894	99.999	99.999	Variado
1138	1033.894	99.999	99.999	Variado
1139	1033.894	99.999	99.999	Variado
1140	1033.894	99.999	99.999	Variado
1141	1033.894	99.999	99.999	Variado
1142	1033.894	99.999	99.999	Variado
1143	1033.894	99.999	99.999	Variado
1144	1033.894	99.999	99.999	Variado
1145	1033.894	99.999	99.999	Variado
1146	1033.894	99.999	99.999	Variado
1147	1033.894	99.999	99.999	Variado
1148	1033.894	99.999	99.999	Variado
1149	1033.894	99.999	99.999	Variado
1150	1033.894	99.999	99.999	Variado
1151	1033.894	99.999	99.999	Variado
1152	1033.894	99.999	99.999	Variado
1153	1033.894	99.999	99.999	Variado
1154	1033.894	99.999	99.999	Variado
1155	1033.894	99.999	99.999	Variado
1156	1033.894	99.999	99.999	Variado
1157	1033.894	99.999	99.999	Variado
1158	1033.894	99.999	99.999	Variado
1159	1033.894	99.999	99.999	Variado
1160	1033.894	99.999	99.999	Variado
1161	1033.894	99.999	99.999	Variado
1162	1033.894	99.999	99.999	Variado
1163	1033.894	99.999	99.999	Variado
1164	1033.894	99.999	99.999	Variado
1165	1033.894	99.999	99.999	Variado
1166	1033.894	99.999	99.999	Variado
1167	1033.894	99.999	99.999	Variado
1168	1033.894	99.999	99.999	Variado
1169	1033.894	99.999	99.999	Variado
1170	1033.894	99.999	99.999	Variado
1171	1033.894	99.999	99.999	Variado
1172	1033.894	99.999	99.999	Variado
1173	1033.894	99.999	99.999	Variado
1174	1033.894	99.999	99.999	Variado
1175	1033.894	99.999	99.999	Variado
1176	1033.894	99.999	99.999	Variado
1177	1033.894	99.999	99.999	Variado
1178	1033.894	99.999	99.999	Variado
1179	1033.894	99.999	99.999	Variado
1180	1033.894	99.999	99.999	Variado
1181	1033.894	99.999	99.999	Variado
1182	1033.894	99.999	99.999	Variado
1183	1033.894	99.999	99.999	Variado
1184	1033.894	99.999	99.999	Variado
1185	1033.894	99.999	99.999	Variado
1186	1033.894	99.999	99.999	Variado
1187	1033.894	99.999	99.999	Variado
1188	1033.894	99.999	99.999	Variado
1189	1033.894	99.999	99.999	Variado
1190	1033.894	99.999	99.999	Variado
1191	1033.894	99.999	99.999	Variado
1192	1033.894	99.999	99.999	Variado
1193	1033.894	99.999	99.999	Variado
1194	1033.894	99.999	99.999	Variado
1195	1033.894	99.999	99.999	Variado
1196	1033.894	99.999	99.999	Variado
1197	1033.894	99.999	99.999	Variado
1198	1033.894	99.999	99.999	Variado
1199	1033.894	99.999	99.999	Variado
1200	1033.894	99.999	99.999	Variado

Estudio de Detalle
Documentación gráfica

ED-014-20

Levantamiento topográfico
Puntos

Escala: 1/300

Proyecto: José Ramón Barcala Herrán

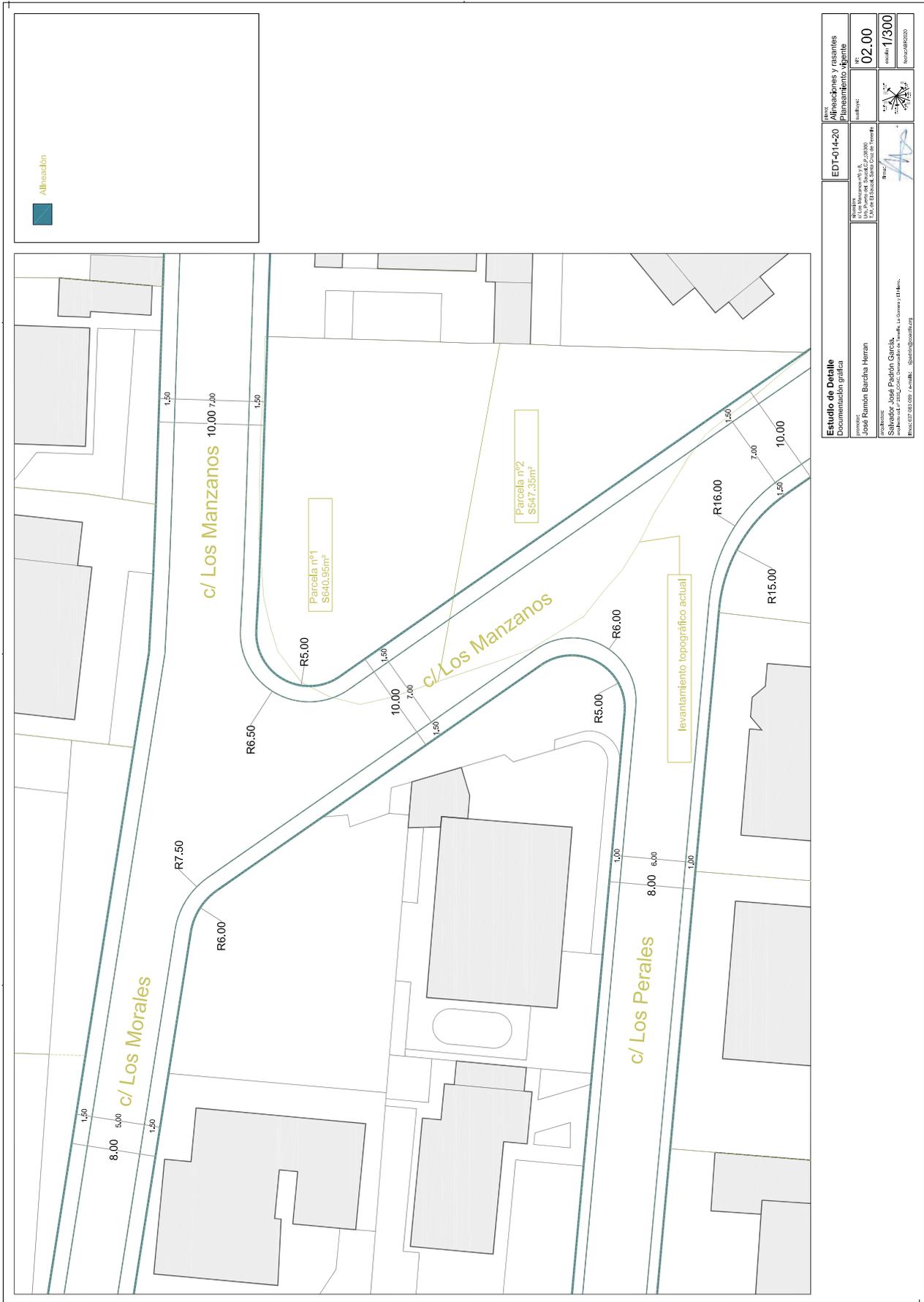
Elaborado por: Sildador José Padrón García,
Ingeniero de Edificación, Colegiado en Tenerife, La Gomera y El Hierro.
E-mail: jpadron@toposoft.com

Fecha: 07/06/2021

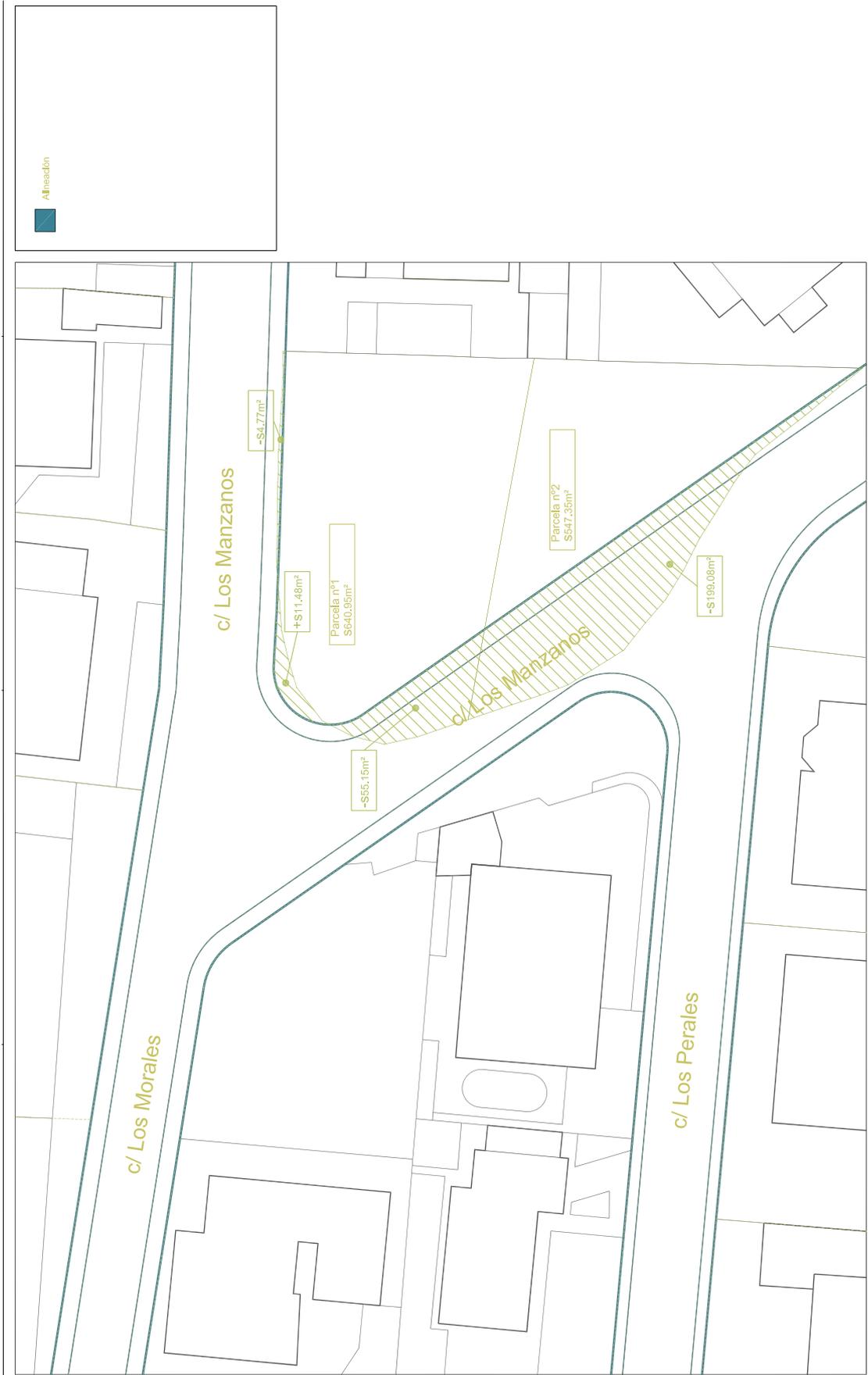
Hoja: 01-01

Proyecto: 1/300

Toposoft



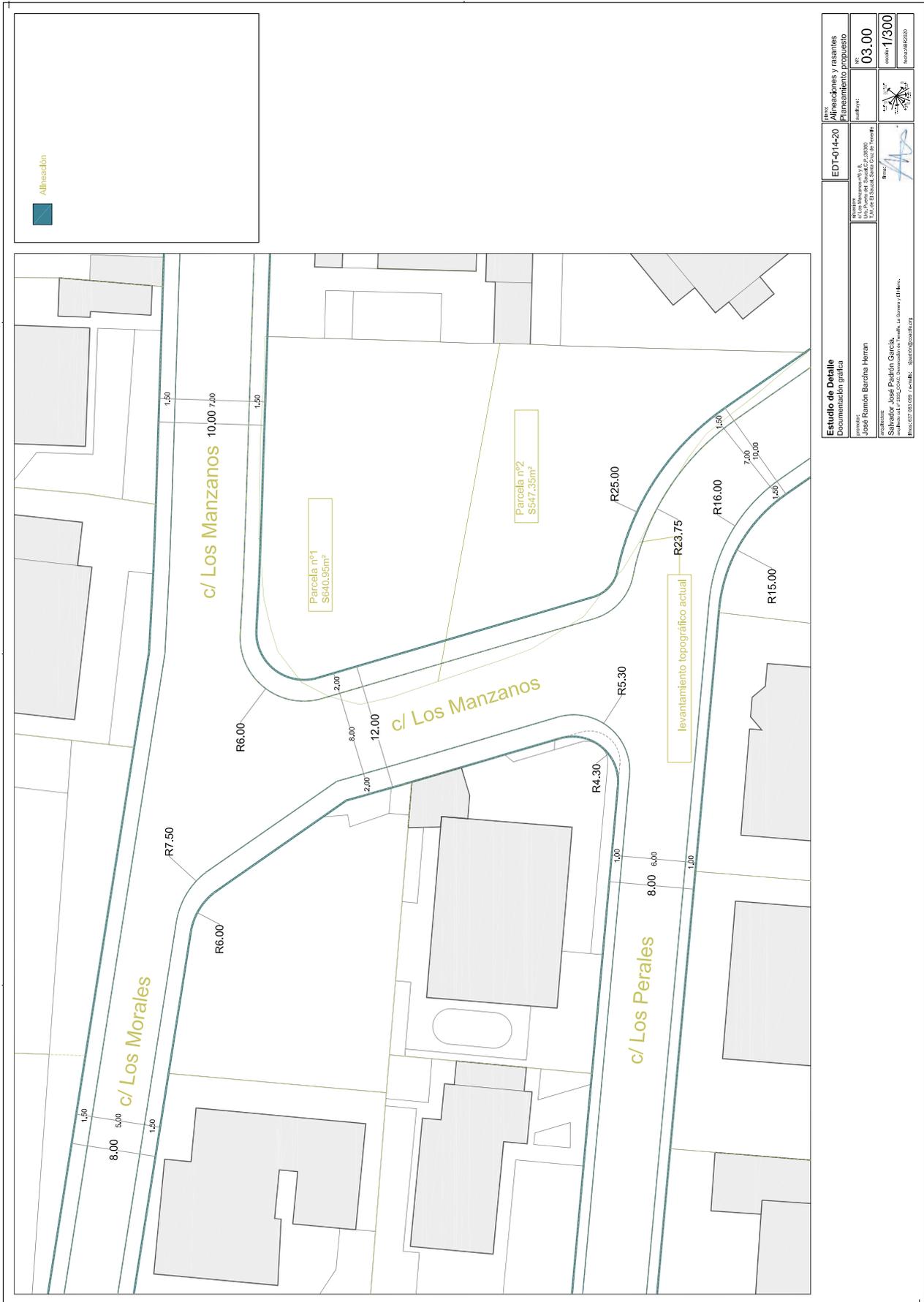
Estudio de Detalle Documentación gráfica		Planos: Alfresadón y rasantes Planesamiento vigente	
Proyecto: José Ramón Barcha Herán		Edificio: EDT-014-20	
Cadastrado: Parcela nº1 S5840,95m²		Parcela nº2 S5547,35m²	
Autor: Salvador José Padrón García, Ingeniero en Topografía, Colección de Topografía de Tenerife y Islas Adyacentes		Escala: 1/300	
Fecha: 07/06/2021		Fecha: 08/06/2021	



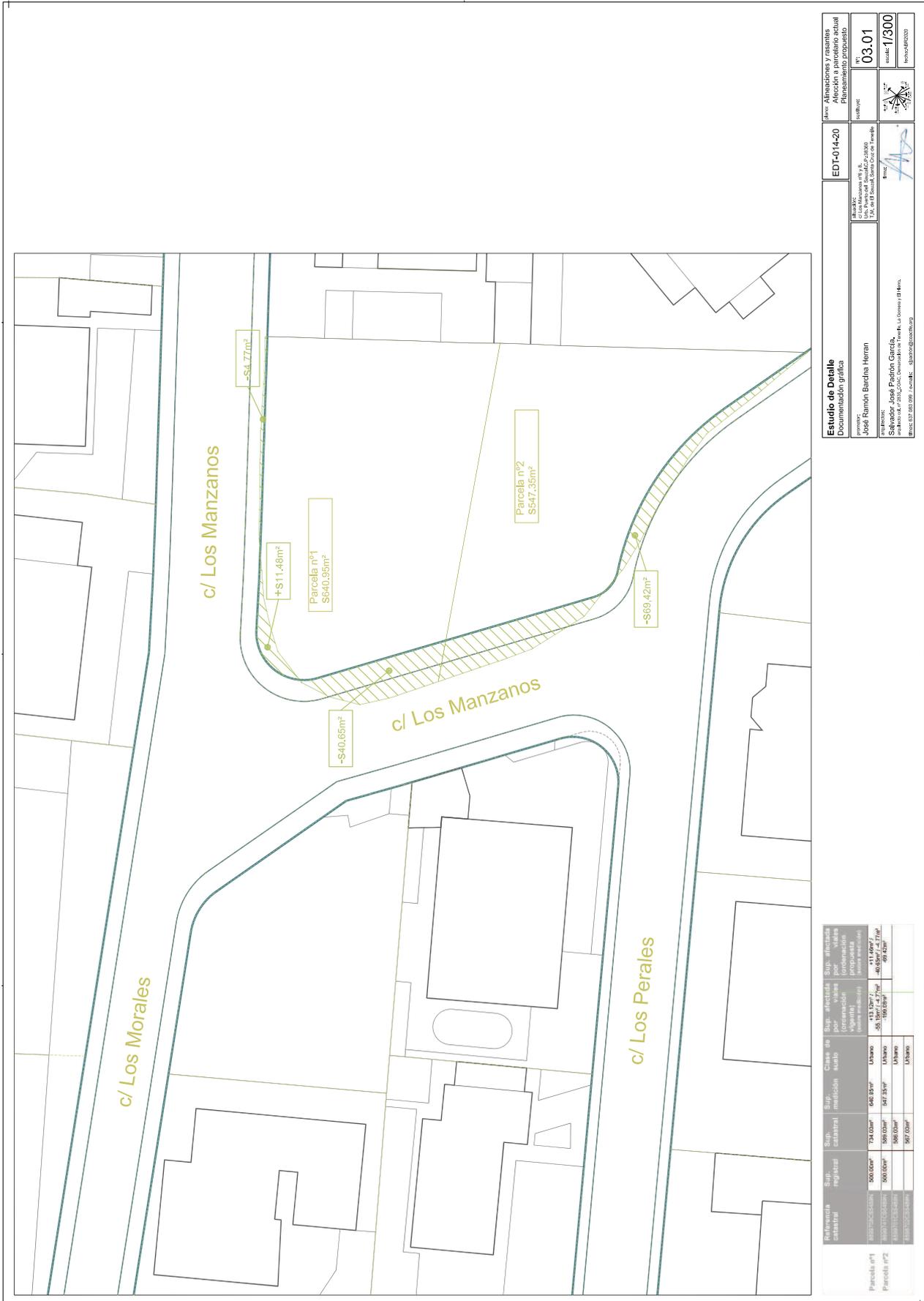
Referencia catastral	Sup. registral	Sup. catastral	Sup. indicación	Clase de suelo	Sup. afectada (ordenación vigente)	Sup. afectada (ordenación proyectada)	Sup. afectada (ordenación proyectada)
Parcela nº1 1809702552001	800,00m²	734,00m²	640,00m²	Urbanario	+13,15m²	+11,48m²	+11,48m²
Parcela nº2 1809702552002	800,00m²	890,00m²	847,30m²	Urbanario	-95,10m² / -4,17m²	-40,60m² / -4,70m²	-40,60m²
		367,00m²		Urbanario	-199,08m²		

Estudio de Detalle		EDT-014-20		Planificación Urbanística	
Documentación gráfica		Número de expediente		Número de expediente	
Proyecto: José Ramón Barcina Herrán		Número de expediente: 1809702552001		Número de expediente: 1809702552002	
Ejecutor: Salvador José Padón García		Número de expediente: 1809702552001		Número de expediente: 1809702552002	
Fecha: 18/06/2021		Escala: 1/300		Fecha: 18/06/2021	





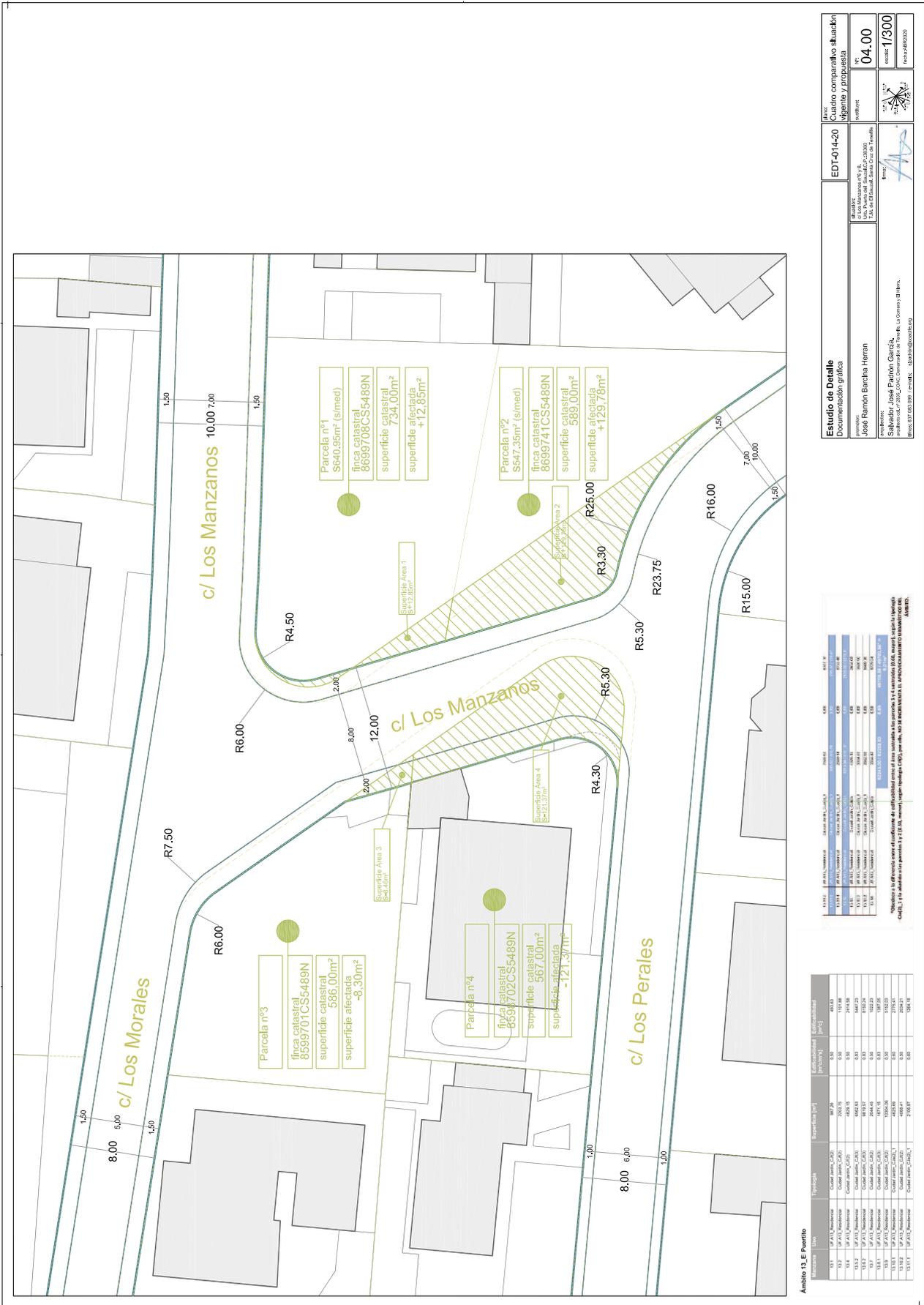
Estudio de Detalle Documentación gráfica		EDT-014-20 Alineaciones y rasantes Plasamiento propuesto	
Autoridad competente (Art. 15) I.D.U. Avenida de España 27, 38002 I.D.U. de Santa Cruz de Tenerife		Nº 03.00	
Autor: José Ramón Barcho Herán		Escala: 1/300 Fecha: 08/05/2020	
Autor: Salvador José Padron Garcia, Ingeniero en Topografía, Geomata y Geomata y D. M. M.		Firma:	
Proyecto: 03/009 / 2020		Fecha: 08/05/2020	



Estudio de Detalle Documentación gráfica		ED-014-20	Plan de Actuación y Planificación Urbanística
Autor: José Ramón Barcina Herrán		Escalado: 1:300	Fecha: 03.01
Proyecto: Urbanización de Parcela nº1 y nº2, en el Solar nº 2-01 del Plan de Actuación y Planificación Urbanística		Escala: 1/300	Fecha: 03.01
Dibujante: Silvano José Padrón García, I.T. de Ingeniería Técnica Superior de Ingenieros de Edificación			

Referencia catastral	Superficie registral	Superficie construida	Superficie de parcela	Superficie de parcela (construcción)	Superficie de parcela (propiedad)	Superficie de parcela (proyecto)
Parcela nº1	8640.95m²	648.20m²	8640.95m²	13.20m²	11.40m²	11.40m²
Parcela nº2	5647.35m²	5647.35m²	5647.35m²	58.10m²	4.70m²	4.70m²
TOTAL	14288.30m²	1216.55m²	14288.30m²	71.30m²	16.10m²	16.10m²





Ambito 03_E Puerto

Parcela	Superficie [m ²]	Superficie [m ²]	Superficie [m ²]
13.11	5540,95	5540,95	5540,95
13.12	5547,35	5547,35	5547,35
13.13	8599,70	8599,70	8599,70
13.14	8599,70	8599,70	8599,70
13.15	8599,70	8599,70	8599,70
13.16	8599,70	8599,70	8599,70
13.17	8599,70	8599,70	8599,70
13.18	8599,70	8599,70	8599,70
13.19	8599,70	8599,70	8599,70
13.20	8599,70	8599,70	8599,70
13.21	8599,70	8599,70	8599,70
13.22	8599,70	8599,70	8599,70
13.23	8599,70	8599,70	8599,70
13.24	8599,70	8599,70	8599,70
13.25	8599,70	8599,70	8599,70
13.26	8599,70	8599,70	8599,70
13.27	8599,70	8599,70	8599,70
13.28	8599,70	8599,70	8599,70
13.29	8599,70	8599,70	8599,70
13.30	8599,70	8599,70	8599,70
13.31	8599,70	8599,70	8599,70
13.32	8599,70	8599,70	8599,70
13.33	8599,70	8599,70	8599,70
13.34	8599,70	8599,70	8599,70
13.35	8599,70	8599,70	8599,70
13.36	8599,70	8599,70	8599,70
13.37	8599,70	8599,70	8599,70
13.38	8599,70	8599,70	8599,70
13.39	8599,70	8599,70	8599,70
13.40	8599,70	8599,70	8599,70
13.41	8599,70	8599,70	8599,70
13.42	8599,70	8599,70	8599,70
13.43	8599,70	8599,70	8599,70
13.44	8599,70	8599,70	8599,70
13.45	8599,70	8599,70	8599,70
13.46	8599,70	8599,70	8599,70
13.47	8599,70	8599,70	8599,70
13.48	8599,70	8599,70	8599,70
13.49	8599,70	8599,70	8599,70
13.50	8599,70	8599,70	8599,70
13.51	8599,70	8599,70	8599,70
13.52	8599,70	8599,70	8599,70
13.53	8599,70	8599,70	8599,70
13.54	8599,70	8599,70	8599,70
13.55	8599,70	8599,70	8599,70
13.56	8599,70	8599,70	8599,70
13.57	8599,70	8599,70	8599,70
13.58	8599,70	8599,70	8599,70
13.59	8599,70	8599,70	8599,70
13.60	8599,70	8599,70	8599,70
13.61	8599,70	8599,70	8599,70
13.62	8599,70	8599,70	8599,70
13.63	8599,70	8599,70	8599,70
13.64	8599,70	8599,70	8599,70
13.65	8599,70	8599,70	8599,70
13.66	8599,70	8599,70	8599,70
13.67	8599,70	8599,70	8599,70
13.68	8599,70	8599,70	8599,70
13.69	8599,70	8599,70	8599,70
13.70	8599,70	8599,70	8599,70
13.71	8599,70	8599,70	8599,70
13.72	8599,70	8599,70	8599,70
13.73	8599,70	8599,70	8599,70
13.74	8599,70	8599,70	8599,70
13.75	8599,70	8599,70	8599,70
13.76	8599,70	8599,70	8599,70
13.77	8599,70	8599,70	8599,70
13.78	8599,70	8599,70	8599,70
13.79	8599,70	8599,70	8599,70
13.80	8599,70	8599,70	8599,70
13.81	8599,70	8599,70	8599,70
13.82	8599,70	8599,70	8599,70
13.83	8599,70	8599,70	8599,70
13.84	8599,70	8599,70	8599,70
13.85	8599,70	8599,70	8599,70
13.86	8599,70	8599,70	8599,70
13.87	8599,70	8599,70	8599,70
13.88	8599,70	8599,70	8599,70
13.89	8599,70	8599,70	8599,70
13.90	8599,70	8599,70	8599,70
13.91	8599,70	8599,70	8599,70
13.92	8599,70	8599,70	8599,70
13.93	8599,70	8599,70	8599,70
13.94	8599,70	8599,70	8599,70
13.95	8599,70	8599,70	8599,70
13.96	8599,70	8599,70	8599,70
13.97	8599,70	8599,70	8599,70
13.98	8599,70	8599,70	8599,70
13.99	8599,70	8599,70	8599,70
14.00	8599,70	8599,70	8599,70

Parcela	Superficie [m ²]	Superficie [m ²]	Superficie [m ²]
13.11	5540,95	5540,95	5540,95
13.12	5547,35	5547,35	5547,35
13.13	8599,70	8599,70	8599,70
13.14	8599,70	8599,70	8599,70
13.15	8599,70	8599,70	8599,70
13.16	8599,70	8599,70	8599,70
13.17	8599,70	8599,70	8599,70
13.18	8599,70	8599,70	8599,70
13.19	8599,70	8599,70	8599,70
13.20	8599,70	8599,70	8599,70
13.21	8599,70	8599,70	8599,70
13.22	8599,70	8599,70	8599,70
13.23	8599,70	8599,70	8599,70
13.24	8599,70	8599,70	8599,70
13.25	8599,70	8599,70	8599,70
13.26	8599,70	8599,70	8599,70
13.27	8599,70	8599,70	8599,70
13.28	8599,70	8599,70	8599,70
13.29	8599,70	8599,70	8599,70
13.30	8599,70	8599,70	8599,70
13.31	8599,70	8599,70	8599,70
13.32	8599,70	8599,70	8599,70
13.33	8599,70	8599,70	8599,70
13.34	8599,70	8599,70	8599,70
13.35	8599,70	8599,70	8599,70
13.36	8599,70	8599,70	8599,70
13.37	8599,70	8599,70	8599,70
13.38	8599,70	8599,70	8599,70
13.39	8599,70	8599,70	8599,70
13.40	8599,70	8599,70	8599,70
13.41	8599,70	8599,70	8599,70
13.42	8599,70	8599,70	8599,70
13.43	8599,70	8599,70	8599,70
13.44	8599,70	8599,70	8599,70
13.45	8599,70	8599,70	8599,70
13.46	8599,70	8599,70	8599,70
13.47	8599,70	8599,70	8599,70
13.48	8599,70	8599,70	8599,70
13.49	8599,70	8599,70	8599,70
13.50	8599,70	8599,70	8599,70
13.51	8599,70	8599,70	8599,70
13.52	8599,70	8599,70	8599,70
13.53	8599,70	8599,70	8599,70
13.54	8599,70	8599,70	8599,70
13.55	8599,70	8599,70	8599,70
13.56	8599,70	8599,70	8599,70
13.57	8599,70	8599,70	8599,70
13.58	8599,70	8599,70	8599,70
13.59	8599,70	8599,70	8599,70
13.60	8599,70	8599,70	8599,70
13.61	8599,70	8599,70	8599,70
13.62	8599,70	8599,70	8599,70
13.63	8599,70	8599,70	8599,70
13.64	8599,70	8599,70	8599,70
13.65	8599,70	8599,70	8599,70
13.66	8599,70	8599,70	8599,70
13.67	8599,70	8599,70	8599,70
13.68	8599,70	8599,70	8599,70
13.69	8599,70	8599,70	8599,70
13.70	8599,70	8599,70	8599,70
13.71	8599,70	8599,70	8599,70
13.72	8599,70	8599,70	8599,70
13.73	8599,70	8599,70	8599,70
13.74	8599,70	8599,70	8599,70
13.75	8599,70	8599,70	8599,70
13.76	8599,70	8599,70	8599,70
13.77	8599,70	8599,70	8599,70
13.78	8599,70	8599,70	8599,70
13.79	8599,70	8599,70	8599,70
13.80	8599,70	8599,70	8599,70
13.81	8599,70	8599,70	8599,70
13.82	8599,70	8599,70	8599,70
13.83	8599,70	8599,70	8599,70
13.84	8599,70	8599,70	8599,70
13.85	8599,70	8599,70	8599,70
13.86	8599,70	8599,70	8599,70
13.87	8599,70	8599,70	8599,70
13.88	8599,70	8599,70	8599,70
13.89	8599,70	8599,70	8599,70
13.90	8599,70	8599,70	8599,70
13.91	8599,70	8599,70	8599,70
13.92	8599,70	8599,70	8599,70
13.93	8599,70	8599,70	8599,70
13.94	8599,70	8599,70	8599,70
13.95	8599,70	8599,70	8599,70
13.96	8599,70	8599,70	8599,70
13.97	8599,70	8599,70	8599,70
13.98	8599,70	8599,70	8599,70
13.99	8599,70	8599,70	8599,70
14.00	8599,70	8599,70	8599,70

Operación de modificación de condiciones de edificabilidad en el área urbanizada de los terrenos 13.4 urbanizados (R.06, urbaniz. según el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife) por parte de la Administración Local de Santa Cruz de Tenerife. Operación de modificación de condiciones de edificabilidad en el área urbanizada de los terrenos 13.4 urbanizados (R.06, urbaniz. según el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife) por parte de la Administración Local de Santa Cruz de Tenerife.