

AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA

14 JUN. 2006

Registro de SALIDA N.º 1115

DOÑA RUTH CRISTINA ARTEAGA GONZALEZ, SECRETARIA GENERAL EN REGIMEN DE ACOMPLACION DE FUNCIONES EN EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CERTIFICADO de los datos contenidos en esta Secretaría, a su cargo y en nombre de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 4 de Junio de 2006, expediente número 2005000036, sobre calificación de suelo, de la parcela que a continuación se indica:

DATOS DE LA FINCA:

Situación: 2 fincas, de acuerdo al plano adjunto, en Calle de Fray Albino, San Miguel de Abona.

Superficie: Señalada como finca 1: 1.939,00 m²

Señalada como Fincas 2 y 3: 2.000,00 m²

Linderos: Finsa 1:

NORTE: Suelo urbano

SUR: Calle Fray Albino

ESTE: D. Teodoro Hernández y D. Marcelino Rodríguez Ros

OESTE: Calle de las Morales

Fincas 2 y 3:

NORTE: Calle Fray Albino

SUR: D. Miguel Ángel Rodríguez y otros

ESTE: D. Gregorio García Lora y otros

OESTE: Calle de las Morales

INFORME URBANÍSTICO

La modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de San Miguel de Abona, aprobadas por la C.U.M.A. en fecha 22 de Noviembre de 1986 con Resolución del Consejo de Política Territorial, de fecha 2 de Abril de 1987, sobre Texto Refundido posterior, en el artículo 1.º de la redacción del Plan Especial de Franja costera.

La parcela de referencia se encuentra en suelo calificado como sigue:

La señalada como número 2, en plano al dorso SUELO URBANO, ZONA 3 CONSOLIDACION DE NUCLEOS

La señalada como número 3, en plano al dorso SUELO URBANO, ZONA 3 CRECIMIENTO DE NUCLEOS

PLAZA PUBLICA, sin aprovechamiento urbanístico privado.

CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO, ZONA 3

OCUPACION MAXIMA: 100 % sobre parcela neta (la que resulte una vez más las alineaciones de viales) en una profundidad de 2,00 metros

EDIFICABILIDAD: 2,00 m²/m² sobre parcela neta

FRENTE MINIMO: 2,00 m

PARCELA MINIMA: 300 m²

ALTURA MAXIMA PERMISIDA: 2 plantas.

RETRANQUEOS: alineado a vial. Le serán señaladas las alineaciones y distancias, por parte de la Oficina Técnica Municipal y previa solicitud del interesado.

CALIFICACION DE SUELO: No, no cuenta con red general de saneamiento por lo que tendrá que justificar la existencia de fosa séptica o pozo absorbente interior de parcela.

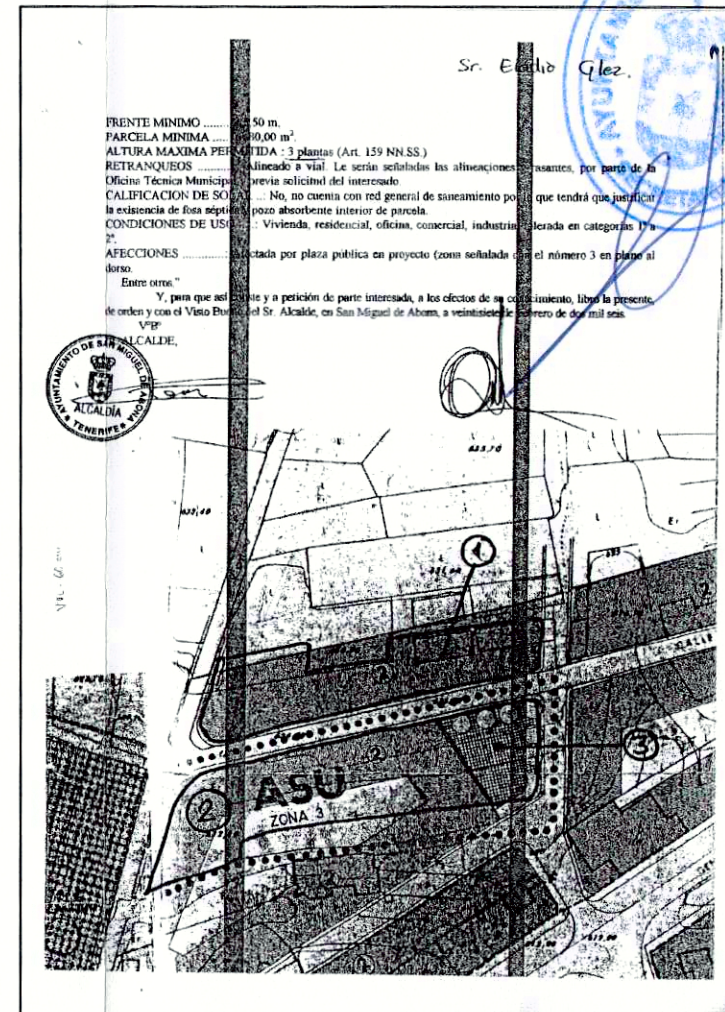
CONDICIONES DE USO: Vivienda, residencial, oficina, comercial, industrial, etc. en categorías 1ª a 4ª

AFECCIONES: En finca se ubica una edificación de construcción antigua.

CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO URBANO, ZONA 3

OCUPACION MAXIMA: 100 % sobre parcela neta (la que resulte una vez más las alineaciones de viales) en una profundidad de 2,00 metros

EDIFICABILIDAD: 2,00 m²/m² sobre parcela neta



Informe Urbanístico hemitado por el Ilustre Ayuntamiento de San Miguel

Este estudio ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión de 28 FEB. 2007

EL SECRETARIO

- Art. 159.- ZONA 3.- CRECIMIENTO DE NUCLEOS
- OBJETO DE LA ORDENANZA: Regula las condiciones urbanísticas de las zonas definidas como actuaciones en Suelo Urbano (A.S.U.) y polígonos en el suelo apto para urbanizar tipo P-1 entendidas como operaciones de crecimiento dentro de los núcleos urbanos existentes en la actualidad en San Miguel.
 - DELIMITACION: Aparece delimitada en los planos de Ordenación anexos - (San Miguel, Tanaide, El Roque, Aldea Blanca, Las Zocas, Las Chafiras, El Monte).
 - TIPO DE EDIFICACION: Alineada a vial, con y sin tranqueos.
 - PARAMETROS URBANISTICOS: Alineaciones: De borde definidas en los planos de Ordenación correspondientes. Las interiores, caso de no estar definidas a desarrollar mediante el Plan Parcial o Especial correspondiente. Altura max.: En cualquier forma de ordenación: 3 Plantas. Densidad max.viv./ Ha.: 50 viv./ Ha. Standares: A.S.U. (Art. 41), Polígono (Art. 48).
 - CONDICIONES DE USO: Ver Art. 137 a 156 y cuadro Art. 156.
 - CONDICIONES ESTETICAS: Regula la Normativa General Art. 128 a 131.
 - SISTEMA DE URBANIZACION: Se permite el Sistema de Urbanización diferenciado que exija el establecimiento de un convenio entre Ayuntamiento y promotor (Ver Art. 33 a 36).
 - SISTEMA DE ACTUACION: Compensacion-Cooperacion. Exigirá el desarrollo de Proyectos de Parcelación (A.S.U. detallados), Plan Especial (A.S.U. no detallado), Plan Parcial (Polígono).
 - EQUIPAMIENTO: Análogas características de tipo de edificación, edificabilidad y altura max. que las de la zona.
 - CONDICIONES PARTICULARES: Se precisarán a través del desarrollo del Planeamiento correspondiente.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 MARCAJON DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO

072704 14.NOV.07

VISADO

DILIGENCIA.- La pone el Secretario que suscribe para hacer constar que el presente Plano denominado Planeamiento vigente N.S.P.M San Miguel forma parte del documento Estudio de Detalle (Modificado I) en las Intersecciones de la Calle Fray Albino y Calle Las Morales, promovido por la entidad Inver Canar y Cinco S.L. que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 16 de Abril de 2.008

San Miguel de Abona, a 2 de Mayo de 2.008

El Secretario General

Fdo. Francisco Clavijo Rodríguez
 INVER-CANAR Y CINCO, S.L.

SITUACION C/ Fray Albino y C/ Las Morales
 San Miguel de Abona- Tenerife

TITULO PLANO PLANEAMIENTO VIGENTE
 N.S.P.M SAN MIGUEL

E: 1/1000 Noviembre 2007 N -102R

JUAN S. LAREO SÁNCHEZ

ARQUITECTO Col. 20.852 del COAC

Normativa sectorial