

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.

d) El tendido aéreo de las líneas eléctricas de alta tensión

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2.- Con carácter ordinario, solo se permitirá en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3.- Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1, de este Art. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a), y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costas que no constituyan playa ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las administraciones competentes.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO

1.- La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 30 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, como continuación de la vía marítima existente en el Plan Parcial Canteras del Sol.

Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios

especialmente protegidos.

2.- En los lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

A3 - En esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas en la forma en que se señale por la Administración del Estado.

También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

ZONA DE INFLUENCIA

1.- La Ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros, a partir del límite interior de la ribera del mar, respetarán las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre a través de los siguientes criterios:

- a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la medida del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar del Término Municipal respectivo.

2.- Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertidos correspondientes.

AGUAS RESIDUALES

Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán colectores paralelos.

OBRAS EXISTENTES CON ANTERIORIDAD A LA LEY

1.- Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor



de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2.- En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulte contrañas a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.
- b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación previa autorización de la Administración del Estado. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de servidumbre.
- c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado, obras de repación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten puedan ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta ley.
Los usos y actuaciones que se proyectan en ZONA DE DOMINIO PUBLICO precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión de la LEY DE COSTAS.

HABRA QUE TENER EN CUENTA QUE LOS USOS PERMITIDOS EN LA ZONA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE DE PROTECCION, DEBERÁN CONTAR CON LA AUTORIZACION DEL ORGANO COMPETENTE DE LA COMUNIDAD AUTONOMA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 48.1 Y 49 DEL R.D. 1112/92, POR EL QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE COSTAS.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMARCAACION DE TENERIFE-BOMERA-HIERRO
039587 25. MAY 99
VISADO
P.P. CALETA Mª LUISA - ARICO

Los Arquitectos,



4.- ANEXO A LA MEMORIA

1

1



RESUMEN DE CARACTERISTI CAS

4.1 . Resumen de Características.

Se establecen a continuación cuadros resumen por **Calificaciones, Dotaciones y Cesiones**, con el fin de contrastar datos numéricos relativos a la presente propuesta de Ordenación del ÁREA, SAU - R.5 "Caleta María Luisa".



RESIDENCIAL - EDIFICACIÓN ADOSADA (RAd)



PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	Arp m ²	Cp	Al m ²	DENSIDAD (viviendas)	PLANTAS	OCUPACION
B	7.454	RAd	4.472	1	4.472	54	2	60%
C	8.257	RAd	4.954	1	4.954	70	2	60%
D	12.890	RAd	7.734	1	7.734	91	2	60%
E	14.123	RAd	8.474	1	8.474	116	2	60%
M	9.040	RAd	5.424	1	5.424	69	2	60%
J	7.292	RAd	4.375	1	4.375	45	2	60%
K	14.210	RAd	8.526	1	8.526	84	2	60%
L	16.795	RAd	10.077	1	10.077	140	2	60%
TOTAL	90.061		54.036		54.036	669		

RESIDENCIAL – EDIFICACION ADOSADA INTENSIVA (RAd – I)



PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	Arp m ²	Cp	Al m ²	DENSIDAD (viviendas)	PLANTAS	OCUPACION
H	11.733	RAd-I	8.799	1	8.799	90	2	70%
TOTAL	11.733		8.799		8.799	90		

DOTACIONES

PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACION	Arp m ²	Cp	Al m ²	DENSIDAD (viviendas)	PLANTAS	OCUPACION
P CESION	12.256	DOCENTE	7.354	1	7.354		2	40%
G CESION	4.597	DEPORTIVO	2.298	1	2.298		1	60%
F CESION	3.276	SOCIAL	3.276	1	3.276		2	60%
I AYTO.	5.906	COMERCIAL	1.518	1,30	1.973		2	60%
I CESION		CULTURAL	3.206	1	3.206		2	60%
N PRIVADO	8.368	COMARCAL	5.556	1,30	7.223		2	60%
A PRIVADO	2.891	COMERCIAL COSTA	764	1,30	993		1	30%
LIBRE	38.049							
VIALES	38.935							



RESUMEN PLAN PARCIAL

SUPERFICIE PARCELA	CALIFICACION	Arp m ²	Cp	Al m ²	DENSIDAD (viviendas)	PLANTAS	OCUPACION
90.061	RAAd	54.036	1	54.036	669	2	60%
11.733	RAAd-I	8.799	1	8.799	90	2	70%
12.256	DOCENTE	7.354	1	7.354		2	40%
4.597	DEPORTIVO	2.298	1	2.298		1	60%
3.276	SOCIAL	3.276	1	3.276		2	60%
5.906	COMERCIAL	4.724	1,3	5.179		2	60%
	CULTURAL		1				
8.368	COMARCAL	5.556	1,30	7.223		2	60%
2.891	COMERCIAL COSTA	764	1,30	993		1	30%
38.049	LIBRE						
38.935	VIALES						

TOTALES

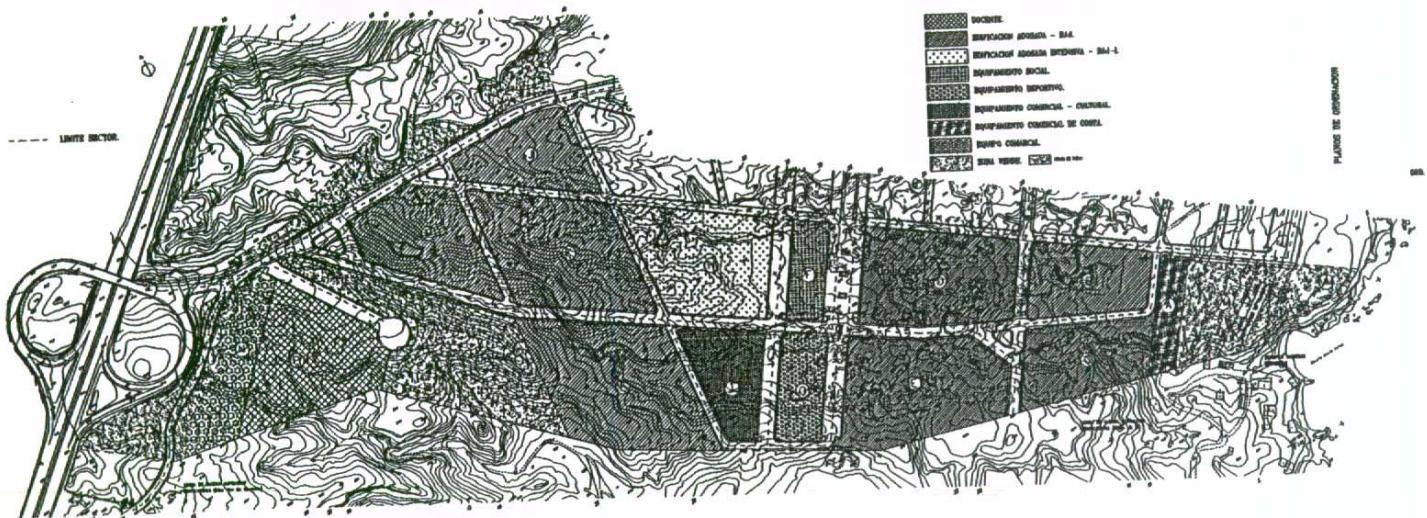
217.072		86.807		89.158	759		
---------	--	--------	--	--------	-----	--	--

TOTALES SIN DOTACIONES DE CESION

107.673		69.155		71.051			
---------	--	--------	--	--------	--	--	--



PLAN DE ETAPAS



PLAN DE ETAPAS



La ejecución del Pían se realizará en UNA SOLA ETAPA con un plazo de 4 AÑOS en cumplimiento de lo establecido en la FICHA URBANÍSTICA N° 22 de las NNSS de Arico.

La Vinculación del desarrollo del ÁREA, Colindante hacia el Sur de SAU -afecciones de gestión en el Plan aquí vinculación dictada para el ÁREA anexa.

SAU R.5 "Caleta María Luisa con la planteada por las NNSS, no implica definido, entendiéndose como una

Los plazos comenzarán a contabilizarse a partir de la Aprobación Definitiva del PROYECTO DE URBANIZACIÓN que deberá presentarse en el Ayuntamiento en el PLAZO MÁXIMO de 1 año desde la Aprobación definitiva del presente Pían Parcial.

El plan de Etapas de las Determinaciones Ambientales, se supedita y forma parte inseparable, por su contenido, del Plan de Etapas General establecido para la ejecución del Plan Parcial.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO



Se establece a continuación el Estudio Económico Financiero de las cargas de ejecución del Sector Ordenado, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento, quedando su contenido regulado por el artículo 55 del mismo.

El estudio Económico Financiero se evalúa en base a cánones aproximados relacionados directamente con el contenido documental de este Píán Parcial, debiendo quedar exactamente definido y desglosado en el correspondiente y preceptivo Proyecto de Urbanización.

Superficie en Vías.

CALLE	SUPERFICIE
33B	2.257 m ²
33A, 34B	4.079 m ²
34A	1.844 m ²
VÍA DE LA COSTA, 31	13.354 m ²
36	2.631 m ²
14	5.482 m ⁷
18,30B,17B	3.243 m ²
35, 17A, 30A	5.291 m ²
ÁCERA PEATONAL CON ZONA ENTORNO	211 m ²
ÁCERA PEATONAL AL PARQUE MARÍTIMO	543 m ²
TOTAL VÍAS	39.935m²

Estudio Económico Financiero Plan Parcial "Caleta Mª Luisa"



PRESUPUESTO

Estudio Económico Financiero Plan Parcial "Caleta M^a Luisa"

Ud N°	DESCRIPCION	N°	DIMENSIONES			PARCIAL	CANTIDAD TOTAL	PRECIO	IMPORTE
			LARGO	ANCHO	ALTO				
CAPITULO 01: VIAS Y PEATONALES									
1.01 ud. Movimientos de tierra en vias y peatonales. (precio medio por m ²).									
	33B	1	3257.00	-	-	3,257.00			
	33A, 34B	1	4079.00	-	-	4,079.00			
	34A	1	1844.00	-	-	1,844.00			
	36	1	2631.00	-	-	2,631.00			
	14	1	5482.00	-	-	5,482.00			
	18, 30B, 17B	1	3243.00	-	-	3,243.00			
	35, 17A, 31, 30A	1	6131.00	-	-	6,131.00			
	Peatonal zona Entorno	1	211.00	-	-	211.00			
	Peatonal Parque Marítimo	1	543.00	-	-	543.00			
	Via de la Costa	1	11894.00	-	-	11,894.00			
							39,315.00	1,600.00	62,904,000.00
1.02 ud. Instalaciones en vias y peatonales. (Precio medio por m ²)									
	33B	1	3257.00	-	-	3,257.00			
	33A, 34B	1	4079.00	-	-	4,079.00			
	34A	1	1844.00	-	-	1,844.00			
	36	1	2631.00	-	-	2,631.00			
	14	1	5482.00	-	-	5,482.00			
	18, 30B, 17B	1	3243.00	-	-	3,243.00			
	35, 17A, 31, 30A	1	6131.00	-	-	6,131.00			
	Peatonal zona Entorno	1	211.00	-	-	211.00			
	Peatonal Parque Marítimo	1	543.00	-	-	543.00			
							27,421.00	4,400.00	120,652,400.00
1.03 ud. Pavimentación en vias y peatonales. (Precio medio por m ²).									
	33B	1	3257.00	-	-	3,257.00			
	33A, 34B	1	4079.00	-	-	4,079.00			
	34A	1	1844.00	-	-	1,844.00			
	36	1	2631.00	-	-	2,631.00			
	14	1	5482.00	-	-	5,482.00			
	18, 30B, 17B	1	3243.00	-	-	3,243.00			
	35, 17A, 31, 30A	1	6131.00	-	-	6,131.00			
	Peatonal zona Entorno	1	211.00	-	-	211.00			
	Peatonal Parque Marítimo	1	543.00	-	-	543.00			
	Via de la Costa	1	11894.00	-	-	11,894.00			
							39,315.00	3,100.00	121,876,500.00

Estudio Económico Financiero Plan Parcial "Caleta Mª Luisa"



Ud Nº	DESCRIPCION	Nº	DIMENSIONES			PARCIAL	CANTIDAD		PRECIO	IMPORTE
			LARGO	ANCHO	ALTO		TOTAL			
1.04 ud. Instalaciones en Via de la Costa. (Precio medio por m²).										
	Via de la Costa	1	11894.00	-	-	11.894.00				
							11.894.00	8.400.00	99.909.600.00	
							TOTAL DEL CAPITULO 1		405.342.500.00	

Estudio Económico Financiero Plan Parcial "Caleta Mª Luisa"

Ud Nº	DESCRIPCION	Nº	DIMENSIONES			PARCIAL	CANTIDAD		PRECIO	IMPORTE
			LARGO	ANCHO	ALTO		TOTAL			
CAPITULO 02: ZONAS VERDES										
2.01 ud.	Zona verde de Parque, incluyendo explanación, plantación, riego, alumbrado y senderos.									
		1	18914.00	-	-	18.914.00				
							18.914.00	2.800.00	52.959.200.00	
2.02 ud.	Zona verde en entorno, incluyendo, explanación, plantación, riego y alumbrado.									
		1	11964.00	-	-	11.964.00				
							11.964.00	2.600.00	31.106.400.00	
2.03 ud.	Zona Verde Marítima, incluyendo plantación, riego, alumbrado y plazas.									
		1	1455.00	-	-	1.455.00				
							1.455.00	3.100.00	4.510.500.00	
									TOTAL DEL CAPITULO 2	88.576.100.00

Estudio Económico Financiero Plan Parcial "Caleta Mª Luisa"



Ud Nº	DESCRIPCION	Nº	DIMENSIONES			PARCIAL	CANTIDAD TOTAL	PRECIO	IMPORTE
			LARGO	ANCHO	ALTO				
CAPITULO 03: DEPURADORA, BOMBEO, DEPOSITO									
3.01	ud. Estación de bombeo, incluyendo obra civil, instalaciones y canalización de fundición dúctil (1.000 m).	1				1.00			
							1.00	12,000,000.00	12,000,000.00
3.02	ud. Estación depuradora, incluyendo obra civil, instalaciones y canalización de vertido.	1				1.00			
							1.00	18,000,000.00	18,000,000.00
3.03	ud. Depósito regulador de agua potable con una capacidad de 2000 m3, incluyendo obra civil e instalaciones.	1				1.00			
							1.00	6,000,000.00	6,000,000.00
TOTAL DEL CAPITULO 3									36,000,000.00



R E S U M E N P O R C A P I T U L O S

CAPITULO 01 : VIAS Y PEATONALES	405.342.500.00
CAPITULO 02 : ZONAS VERDES	88.576.100.00
CAPITULO 03 : DEPURADORA, BOMBEO, DEPOSITO	36.000.000.00
REDONDEO.....	0.00
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL....	<u>529.918.600.00</u>

EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL ASCIENDE A LAS EXPRESADAS QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTAS DIECIOCHO MIL SEISCIENTAS PESETAS

Septiembre de 1997.

Miguel López Navarro

Juan González castro