



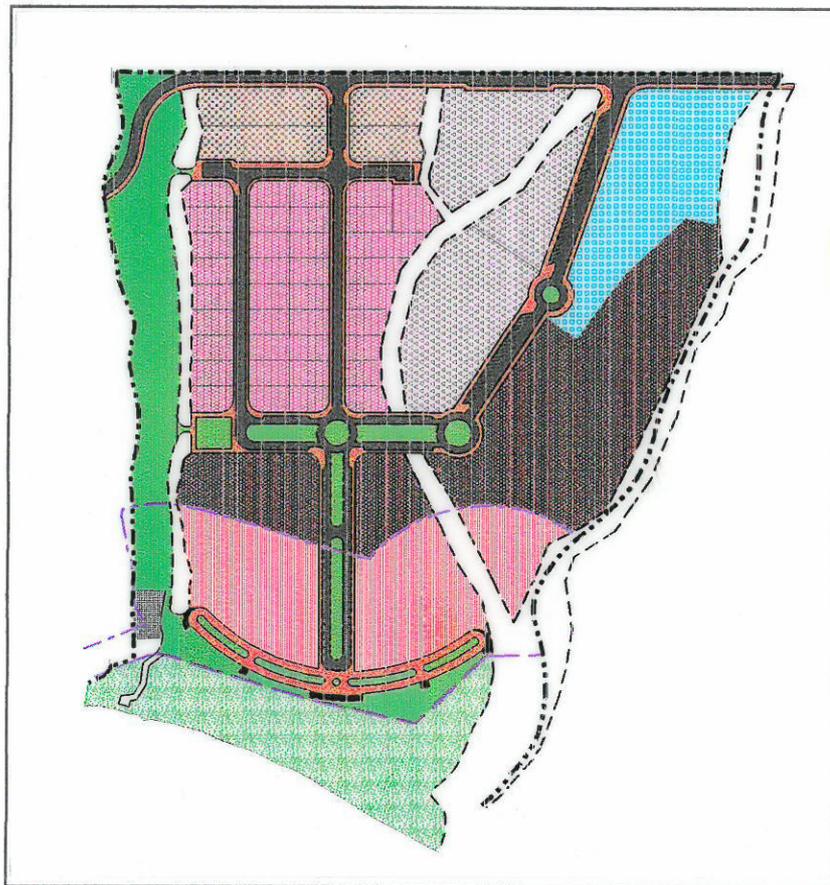
Aprobado definitivamente  
mediante orden departamental

22 JUL. 1999

**ANEXO-MODIFICACION DE SUBSANACION DE  
REPAROS SEÑALADOS POR LA DIRECCION  
GENERAL DE COSTAS**

**AL**

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE SAN  
BLAS. T.M. DE SAN MIGUEL DE ABONA. TENERIFE**



**PROMOTOR**

**DON CASIANO ALFONSO DÍAZ FLORES**

**AREA s.l.**



## MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ORDENANZAS

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,



### I.- ANTECEDENTES.

El pasado 29 de julio de 1.998 el Ayuntamiento Pleno, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan Parcial San Blas, promovido por Don Casiano Alfonso Díaz Flores, situado en el extremo Sur-este del Término Municipal de san Miguel de Abona y remitir el expediente a la CUMAC para su aprobación definitiva.

El 26 enero de 1.999 la CUMAC acordó suspender su aprobación definitiva a fin de que se subsanen los reparos señalados por la Dirección General de Costas en informe emitido en

cumplimiento de lo prevenido en la Ley de Costas. Ver el Anexo N° 1.



Dicho informe –ver Anexo N° 2- emitido el pasado 9 de junio de 1.999, se establecen los siguientes reparos:

*“a) En la documentación gráfica se representa una “línea de deslinde marítimo-terrestre” que, presumiblemente, sería el deslinde vigente pero que no coincide con el mismo. Deberá señalarse en los planos la línea de deslinde vigente aprobada por OM el 7 – 10-67, la línea de deslinde probable y la que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección con una anchura de 100 metros. Estas tres líneas se solicitarán en la Jefatura de Costas de Tenerife para su inclusión en los planos.*

*b) Con la nueva delimitación del deslinde probable quedan afectadas por la servidumbre de protección las parcelas hoteleras 1-A y 1-B en mayor medida que la señalada en los planos, y la parcela 2, también hotelera, que antes no lo estaba. Estas afecciones deberán señalarse correctamente en los planos.*

*c) La vía litoral prevista debe de situarse de forma que no incida en el dominio público como ocurre ahora.*

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,



d) *La estación depuradora y el colector de saneamiento se ubica fuera de los 20 metros de la servidumbre de protección de forma correcta.*

e) *Tanto en la documentación gráfica como en la escrita se ha de hacer referencia al cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24, 25, 27, 30 y 44.6 de la Ley de Costas, así como a lo establecido en la disposición Transitoria Cuarta y a la necesidad del título correspondiente para las actuaciones que se proyecten en el dominio público.”*

## **II.- OBJETO.**

El objeto del presente Anexo, es el de formular una Modificación Puntual del Texto Refundido reparado por la Dirección General de Costa, en los términos anteriormente señalados, con el fin; de una parte, de establecer si tales subsanaciones resultan compatibles con el resto de las determinaciones del Plan Parcial, y de otra, si en tal supuesto, dicha modificación es aceptada por la mencionada Dirección General y en su caso por la CUMAC.

Por economía procedimental y presupuestaria y también en razón a la urgencia que deriva de los compromisos contractuales asumidos por el promotor, se ha optado por esta fórmula, en el buen entendido, de que si tales aceptaciones se producen, éste se compromete en el plazo de un mes, a formular un nuevo Texto



Aprobado por el Pleno de esta Corporación

2-6 JUN 1999

SECRETARIO,





Refundido, en el que se incorpore al resto de la documentación, las modificaciones que aquí se plantean.

### III.- CONTENIDO.

En el presente Anexo se incorporan a los planos de Ordenación y Parcelario, las subsanaciones de viario requeridas, se señala la nueva afectación derivada de la franja de protección del DMT Probable, se modifican las ordenanzas correspondientes a las parcelas 1-A, 1-B y 2, justificando la viabilidad de sus determinaciones edificatorias respecto de la nueva afectación y se reajusta el Sistema de Espacios Libres, en los términos que de aquellas modificaciones derivan.

La documentación se completa con sendos cuadros relativos a; análisis comparado de determinaciones urbanísticas de las parcelas afectadas, justificación del cumplimiento de la nueva ordenación respecto del Anexo del Reglamento de Planeamiento y Resumen de Características resultante de las modificaciones efectuadas.

### IV.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO.

#### IV.1.- Red Viaria.

El Paseo Peatonal de Borde de Playa inicialmente previsto, no resulta compatible con el Dominio Público resultante del

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
el día 26 JUN 1999

EL SECRETARIO.



Deslinde Probable, por cuanto que en sus dos extremos invade el mencionado dominio público.

Consecuentemente se ha diseñado de tal forma, que sin perder su carácter de Paseo de Borde marítimo, su traza se mantiene fuera del dominio público y al tiempo, delimita por el Sur, las dos parcelas hoteleras colindantes.

Se ha previsto, así mismo, la implantación de una zona ajardinada de remate entre el Paseo y la delimitación del dominio público, a modo de transición entre la ordenación prevista y la Playa, a través de la cual, se resuelven los ajustes de rasantes resultantes.

#### **IV.2.- Reordenación volumétrica de las Parcelas 1-A, 1-B y 2.**

##### **Parcela 1-A**

En el Texto Refundido que se modifica, la parcela 1-A, tiene una superficie de 9.300 m<sup>2</sup> y un área de movimiento de la edificación resultante de la afectación de la franja de Protección del DPMT, cuya superficie era de 6.637 m<sup>2</sup> incluidos retranqueos.

La superficie de la proyección teórica de la edificación, en función del nº de plantas previstas y la superficie edificable materializable ( 3 plantas y 5.394 m<sup>2</sup> t) era de 1.798 m<sup>2</sup>, lo que equivale al 19,3 % de la superficie total de la Parcela.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
26 JUN 1999  
SECRETARIO,  
AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE TENERIFE



En la modificación resultante del Deslinde Probable y su zona de Protección, estos parámetros se modifican en los siguientes términos:

- 1.- Superficie de la Parcela: 8.626 m<sup>2</sup>
- 2.- Edificabilidad absoluta: 5.160 m<sup>2</sup>
- 3.- Área de movimiento de la edificación: 2.106 m<sup>2</sup>
- 4.- Área de movimiento de la edificación excluidas las franjas de retranqueo: 1.457 m<sup>2</sup>

En la medida en que superficie edificable materializable arroja una superficie de proyección teórica para tres plantas, superior al área de movimiento de la edificación (excluidas las franjas de retranqueo), se ha optado por desarrollar la edificación en cuatro plantas. De ello resulta una ocupación real de 1.290 m<sup>2</sup>, perfectamente encuadrable en la nueva parcela.

### Parcela 1-B

En el Texto Refundido que se modifica, la parcela 1-B, tiene una superficie de 9.335 m<sup>2</sup> y un área de movimiento de la edificación, resultante de la afectación de la franja de Protección del DPMT, cuya superficie era de 6.812 m<sup>2</sup> incluidos retranqueos.

La superficie de la proyección teórica de la edificación, en función del nº de plantas previstas y la superficie edificable

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,



materializable ( 3 plantas y 5.414 m<sup>2</sup> t) era de 1.804 m<sup>2</sup>, lo que equivale al 19,3 % de la superficie total de la Parcela.

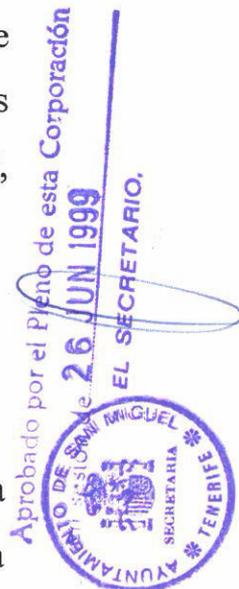
En la modificación resultante del Deslinde Probable y su zona de Protección, estos parámetros se modifican en los siguientes términos:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1.- Superficie de la Parcela:   | 10.941 m <sup>2</sup> |
| 2.- Edificabilidad absoluta:  | 5.700 m <sup>2</sup>  |
| 3.- Área de movimiento de la edificación:                                     | 3.850 m <sup>2</sup>  |
| 4.- Área de movimiento de la edificación excluidas las franjas de retranqueo: | 2.972 m <sup>2</sup>  |

En la medida en que superficie edificable materializable arroja una superficie de proyección teórica para tres plantas, inferior al área de movimiento de la edificación (excluidas las franjas de retranqueo), se ha optado por mantener el número de plantas previstos. De ello resulta una ocupación real de 1.900 m<sup>2</sup>, perfectamente encuadrable en la nueva parcela.

### Parcela 2

En el Texto Refundido que se modifica, la parcela 2 tiene una superficie de 19.938 m<sup>2</sup> y estaba exenta afectación por la franja de protección del DPMT, por lo que el área de movimiento de la edificación, coincidía con la de la propia parcela.





La superficie de la proyección teórica de la edificación, en función del número de plantas previstas y la superficie edificable materializable ( 5 plantas y 10.567 m<sup>2</sup> t) era de 2.113 m<sup>2</sup>, lo que equivale al 20 % de la superficie total de la Parcela.

En la modificación resultante del Deslinde Probable y su zona de Protección, estos parámetros se modifican en los siguientes términos:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1.- Superficie de la Parcela:             | 19.938 m <sup>2</sup> |
| 2.- Edificabilidad absoluta:              | 10.567 m <sup>2</sup> |
| 3.- Área de movimiento de la edificación: | 17.270 m <sup>2</sup> |

En la medida en que superficie edificable materializable arroja una superficie de proyección teórica para cinco plantas de 2.113 m<sup>2</sup>, superficie considerablemente inferior al área de movimiento de la edificación, se ha optado por mantener los parámetros de altura en los términos inicialmente establecidos, sin perjuicio de darle a este parámetro el carácter de altura máxima, con el fin de que si en la elaboración del proyecto de edificación, se viera innecesario agotarla en beneficio del resultado formal, pueda llevarse a cabo.

En el Cuadro adjunto, se refleja comparativamente los parámetros iniciales y los resultantes de la nueva ordenación volumétrica, con el fin de acreditar la correspondencia global

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
el 26 JUN 1999  
SECRETARIO,

entre unos y otros. Dichos nuevos parámetros se entienden como la Normativa de Ordenación detallada correspondiente a las nuevas parcelas resultantes.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,

A handwritten signature in blue ink, written over the text "EL SECRETARIO,". The signature is stylized and appears to be a name.





### VI.3.- Reordenación del Sistema de Espacios Libres.

El Sistema de Espacios Libres del Texto Refundido del Plan Parcial que se modifica, se distribuye en las siguientes zonas:

- **ZV.1.-** 8.207 m<sup>2</sup> que se corresponde con la franja longitudinal de contacto con el Campo de Golf.
- **ZV.2.-** 868 m<sup>2</sup> que se corresponde con las zonas destinadas a plazas o áreas ajardinadas.
- **ZV.3.-** 2.928 m<sup>2</sup> destinados a paseos centrales de las ramblas.
- **ZV.4.-** 13.300 m<sup>2</sup> correspondiente al área de contacto con la Playa de San Blas.

La mayor parte de estas zonas, se mantienen inalteradas en la nueva ordenación, con la única salvedad del paseo central de la Rambla ortogonal al arco de la Playa, que se ha reducido en anchura –de 12 m a 8 m- con el fin de mejorar las condiciones superficiales de las áreas de movimiento de la edificación de las parcelas 1-A y 1-B.

Esta disminución, si bien no supone merma cualitativa en cuanto a la sección de la Rambla, si impide la contabilización de este paseo a efectos de los estándares del Reglamento de Planeamiento –diámetro mínimo inscribible de 12 m-, lo que se



Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
26 JUN 1999  
en sesión de

EL SECRETARIO.



ve compensado ampliamente por la nueva zona ajardinada de transición del Paseo Litoral con la Playa.



El Sistema de Espacios Libres así resultante, se compone de las siguientes zonas:

- **ZV.1.-** 10.527 m<sup>2</sup> que se corresponde con la franja longitudinal de contacto con el Campo de Golf.
- **ZV.2.-** 996 m<sup>2</sup> que se corresponde con las zonas destinadas a plazas o áreas ajardinadas.
- **ZV.3.-** 1.173 m<sup>2</sup> destinados a paseos centrales de las ramblas.
- **ZV.4.-** 17.766 m<sup>2</sup> correspondiente al área de contacto con la Playa de San Blas e integra parte del cauce público del barranco, cuyo acondicionamiento está previsto realizar, de manera compatible con su función hidráulica. Esta última zona no es computable a los efectos de los estándares mínimos requeridos por el Reglamento de Planeamiento.

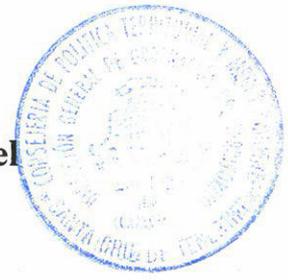
#### **IV.4.- Servicios de Interés Público y Social.**

Por lo que respecta a estas dotaciones, la Modificación planteada no supone alteración alguna de las previsiones del Texto Refundido.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de **26 JUN 1999**  
EL SECRETARIO,



**IV.5.- Justificación del cumplimiento del Art. 12 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.**



En el Cuadro adjunto se justifica por referencia al Reglamento de Planeamiento y a las previsiones del Texto Refundido, el cumplimiento de la modificación respecto de los estándares dotacionales mínimos exigidos por la Ley del Suelo.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,

A circular blue ink stamp from the Municipality of San Miguel, Tenerife. The text around the perimeter reads "AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL" and "TENERIFE". In the center, there is a coat of arms and the word "SECRETARIA".

CESIONES PLAN PARCIAL SAN BLAS

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 12 DEL R. P.

I. Parámetros urbanísticos.	
Superficie del Sector (m <sup>2</sup> s)	139.250
Edificabilidad relativa m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	0,30
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t)	41.775
Número máximo de viviendas	348

Dotaciones	Reglamento Planeamiento		Texto Refundido reparado		Texto Refundido subsanado		Ley de Ordenación del Territorio	
	Superficies parciales	Superficies totales	Superficies parciales	Superficies totales	Superficies parciales	Superficies totales	Superficies parciales	Superficies totales
Espacios libres	Jardines	8.355	8.207	10.527	10.444			
	Áreas peatonales	5.570	3.796	5.515	4.874			
	Zona verde anexa a playa (no comput.)		13.300	13.326				
	Servicios de Interés Público y Social	8.355	9.750	9.750	2.437			
<b>Total</b>		<b>22.280</b>		<b>35.053</b>		<b>39.118</b>	<b>17.754</b>	

II.2.- Aparcamientos	
Plazas en red viaria	209
Plazas en parcelas	209
<b>Total</b>	<b>418</b>

418

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
 en sesión de 26 JUN 1999  
 EL SECRETARIO.



**IV.5.- Acreditación de la superación de los nuevos estándares establecidos por la LCOT.99.**



Pese a que los estándares de esta nueva Ley, no resultan de aplicación a tenor de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Segunda de la misma, se ha considerado oportuno acreditar su superación, en previsión de que una eventual adaptación futura a la misma, no suponga alteraciones sustanciales respecto de los aprovechamientos previstos.

**IV.6.- Cuadro Resumen de Características resultante de ésta modificación.**

En el Cuadro adjunto se refleja el Resumen de Características del Plan Parcial, resultante de la presente adaptación a los requerimientos establecidos por la Dirección General de Costas.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,  




#### IV.7.- Normativa de aplicación relativa al cumplimiento de la Ley de Costas.

Para todas las actuaciones que se realicen en el frente litoral se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Costas, y en particular en lo que se refiere a los siguientes extremos:

1º.- Los usos en la servidumbre de Protección estarán a lo dispuesto en el art. 24 y 25 de la LC, por lo que solamente serán compatibles con dicha servidumbre los siguientes, previa la autorización correspondiente:

- Restaurantes de Playa.
- Club Náuticos.
- Instalaciones deportivas descubiertas.
- Instalaciones de salvamento.
- Comercios de uso exclusivo hotelero.
- Otros similares.

2º.- En cuanto a la servidumbre de tránsito y acceso al mar se estará a lo dispuesto por los Arts. 27 y 28 de la LC.

3º.- En cuanto a la zona de influencia se estará a lo dispuesto por el Art. 30 de la LC.

4º.- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se sujetarán a lo dispuesto por el Art. 44.6.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
el día 20 JUN 1999  
EL SECRETARIO,  
  




5º.- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, si las hubiere, se ajustarán a lo previsto en la DT. 4ª.

6º.- Los usos y actuaciones que se proyecten en la zona de dominio público precisarán el previo otorgamiento de la Autorización o concesión prevista en la LC, para tales supuestos.

#### **IV.8.- Incidencia de la Modificación en la restante documentación del Texto Refundido del Plan Parcial San Blas.**

El resto de las determinaciones del Texto Refundido, se mantienen en los mismos términos de su formulación, con la única salvedad correspondiente a las correcciones de trazado viario, derivadas de esta modificación, adaptaciones que serán introducidas una vez que la presente Modificación haya sido aceptada por la Dirección General de Costas, y por la CUMAC en su caso, mediante la elaboración del correspondiente nuevo Texto Refundido, en el plazo que al respecto se establezca y en ningún caso inferior a un mes, a contar de la adopción de la resolución pertinente. Siendo así, dichas determinaciones se dan aquí por íntegramente reproducidas.

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
SECRETARIO,



Madrid a 9 de junio de 1.999

Por Área SL

Fdo.: José María García-Pablos.  
Arquitecto

Fdo.: Jesús Gago Dávila  
Arquitecto

ANEXO N° 1

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO,





GOBIERNO DE CANARIAS  
 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
 Y MEDIO AMBIENTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**D. Pedro Fco. Regalado Delgado**

Secretario Titular del Ayuntamiento de San Miguel (Tfe.)

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel reproducción de su original

San Miguel, a 9 de Junio de 1999

El Secretario,



**Ayuntamiento de SAN MIGUEL  
 TENERIFE**

- 9 FEB. 1999

**Registro de ENTRADA**

N.º 714

GOBIERNO DE CANARIAS CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE SANTA CRUZ DE TENERIFE FECHA: 3-2-99 REGISTRO GENERAL <b>SALIDA</b> N.º 1520
--

03/07/JLM/er

**SR. ALCALDE PRESIDENTE  
 DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL**

La Comisión de Urbanismo y Medioambiente de Canarias en sesión celebrada el 26 de enero de 1.999 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Visto nuevamente el Plan Parcial San Blas, término municipal de San Miguel, la Comisión acuerda suspender su aprobación definitiva a fin de que se subsanen los reparos señalados por la Dirección General de Costas en su informe, emitido en cumplimiento de lo prevenido en la Ley de Costas”.

Contra el presente acuerdo que se notifica a reserva de la aprobación del acta de la sesión, cabe recurso Contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a interponer en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación y sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Santa Cruz de Tenerife, a 01 de febrero de 1.999

**EL SECRETARIO DE LA C.U.M.A.C.**

**P.A. EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE URBANISMO**

**Juan Luis Medina y Fernández-Aceytuno**

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
 en sesión de 26 JUN 1999  
 SECRETARIO.



**D. Pedro Fco. Regalado Delgado**

Secretario Titular del Ayuntamiento de San Miguel (Tfe.)

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel

reproducción de su original.

San Miguel, a 9 de Junio

de 1999

El Secretario,



Ministerio de Medio Ambiente



4º.- En relación con el borde litoral, se hacen las siguientes consideraciones:

- a) En la documentación gráfica se representa una "línea de deslinde marítimo-terrestre" que, presumiblemente, sería el deslinde vigente pero que no coincide con el mismo. Deberá señalarse en los planos la línea de deslinde vigente aprobada por O.M. el 7-10-67, la línea de deslinde probable y la que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección con una anchura de 100 metros. Estas tres líneas se solicitarán en la Jefatura de Costas de Tenerife para su inclusión en los planos.
- b) Con la nueva delimitación del deslinde probable quedan afectadas por la servidumbre de protección las parcelas hoteleras 1-A y 1-B en mayor medida que la señalada en planos, y la parcela 2, también hotelera, que antes no lo estaba. Estas afecciones deberán señalarse correctamente en los planos.
- c) El vial litoral previsto debe de situarse de forma que no incida en el dominio público como ocurre ahora.
- d) La estación depuradora y el colector de saneamiento se ubican fuera de los 20 primeros metros de la servidumbre de protección de forma correcta.
- e) Tanto en la documentación gráfica como en la escrita se hace referencia al cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24, 25, 27, 30 y 44.6 de la Ley de Costas, así como a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta y a la necesidad del título correspondiente para las actuaciones que se proyecten el dominio público.

Por todo lo citado esta Dirección General informa desfavorablemente el Plan Parcial San Blas. Deberán subsanarse las deficiencias señaladas en los apartados 3º y 4º a), b) y c) del presente escrito. El expediente corregido, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva se remitirá de nuevo a este Centro Directivo para emitir sobre el mismo el informe que disponen los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley de Costas.

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS

Fernando Marín Castán

Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en 26 JUN 1999  
SECRETARIO.



Aprobado por el Pleno de esta Corporación  
en sesión de 26 JUN 1999  
EL SECRETARIO.



PLANOS



# PLAN PARCIAL - SAN BLAS

PROYECTO DE SUBSANACION DE REPARO SEÑALADOS POR LA DIRECCION GENERAL COSTAS AL TEXTO REUNIDO DE DICIEMBRE 98

PROPIEDAD : D. CASANO DE ALFONSO DIAZ - FLORES

SITUACION : SAN MIGUEL DE ARIMA - TENERIFE

DOCUMENTO : PLANOS DE ORDENACION

FECHA: JUNIO 1.999

Nº P-1

ESCALA 1:1.000

ARQUITECTOS: D. JOSE MARIA GARCIA DE PABLOS D. JESUS GAGO DAVILA



JUSTIFICACION DE GESION AL AYUNTAMIENTO DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO : 38.899 m<sup>2</sup> 10 % de cesion : 3.890 m<sup>2</sup>

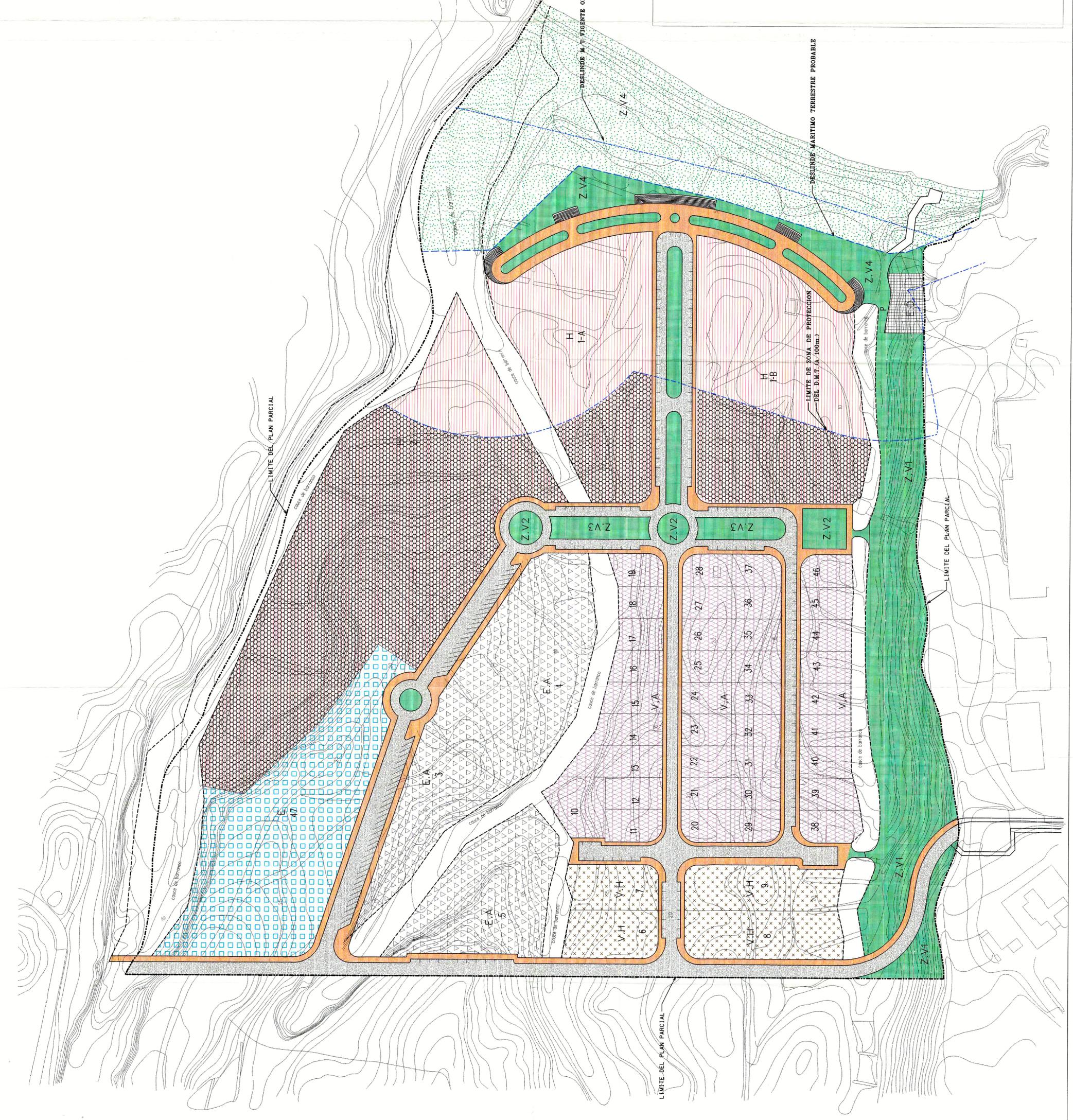
Nº PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
3	3.279 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.610 m <sup>2</sup>
5	4.561 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.280 m <sup>2</sup>
TOTAL	7.780 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.890 m <sup>2</sup>

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**  
 LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTARAN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.  
 SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACCESO AL MAR ART. 27 Y 28 L.C.  
 ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.  
 INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-6.  
 INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.  
 LOS USOS A ACTIVACIONES QUE SE PROTEGEN EN LA LEY DE COSTAS DEBERAN PREVIAMENTE OBTENER LA AUTORIZACION O CONCESION PREVISTA EN LA L.C.

## LEYENDA

- Edificacion abierta
- Vivienda unifamiliar aislada
- Vivienda unifamiliar en hilera
- Parcela hotelera
- Sistema General de Espacios Libres
- Espacios Libres de Playa
- Servicio de Interes Publico y Social
- Cauce de barranco
- Peatonal publico
- Estacion depuradora
- Area de movimiento de la edificacion hotelera
- Area de movimiento de la edificacion hotelera

22 JUL 1999  
 Aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión de 2 de Julio 1999  
 Aprobado definitivamente mediante orden departamental



LÍMITE DEL PLAN PARCIAL

DESLINDE M. T. VIGENTE OM 7-10-67

DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROBABLE

LÍMITE DE ZONA DE PROTECCION DEL D.M.T. (A. 100m.)

LÍMITE DEL PLAN PARCIAL

LÍMITE DEL PLAN PARCIAL

# PLAN PARCIAL - SAN BLAS

PROYECTO DE SUBSANACION DE REPARO SEÑALADOS POR LA DIRECCION GENERAL COSTAS AL TEXTO REUNIDO DE DICIEMBRE 98

PROPIEDAD : D. CASANO DE ALONSO DIAZ FLORES

SITUACION : SAN MIGUEL DE ARIMA - TENERIFE

DOCUMENTO :	PLANOS DE ORDENACION
FECHA:	JUNIO 1.999
Nº :	P-2
ESCALA :	1:11.000

ARQUITECTO :  
D. JOSE MARIA GARCIA DE PABLOS  
D. JESUS GAGO DAVILA



JUSTIFICACION DE CESION AL AYUNTAMIENTO DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO : 38.899 m<sup>2</sup>  
10 % de cesion : 3.890 m<sup>2</sup>

Nº PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
3	2.861 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.431 m <sup>2</sup>
5	4.541 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.270 m <sup>2</sup>
TOTAL	7.402 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.701 m <sup>2</sup>

## CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTARAN A LO DESORTO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.  
SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACCESO AL MAR ART. 27 Y 28 L.C.

ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.

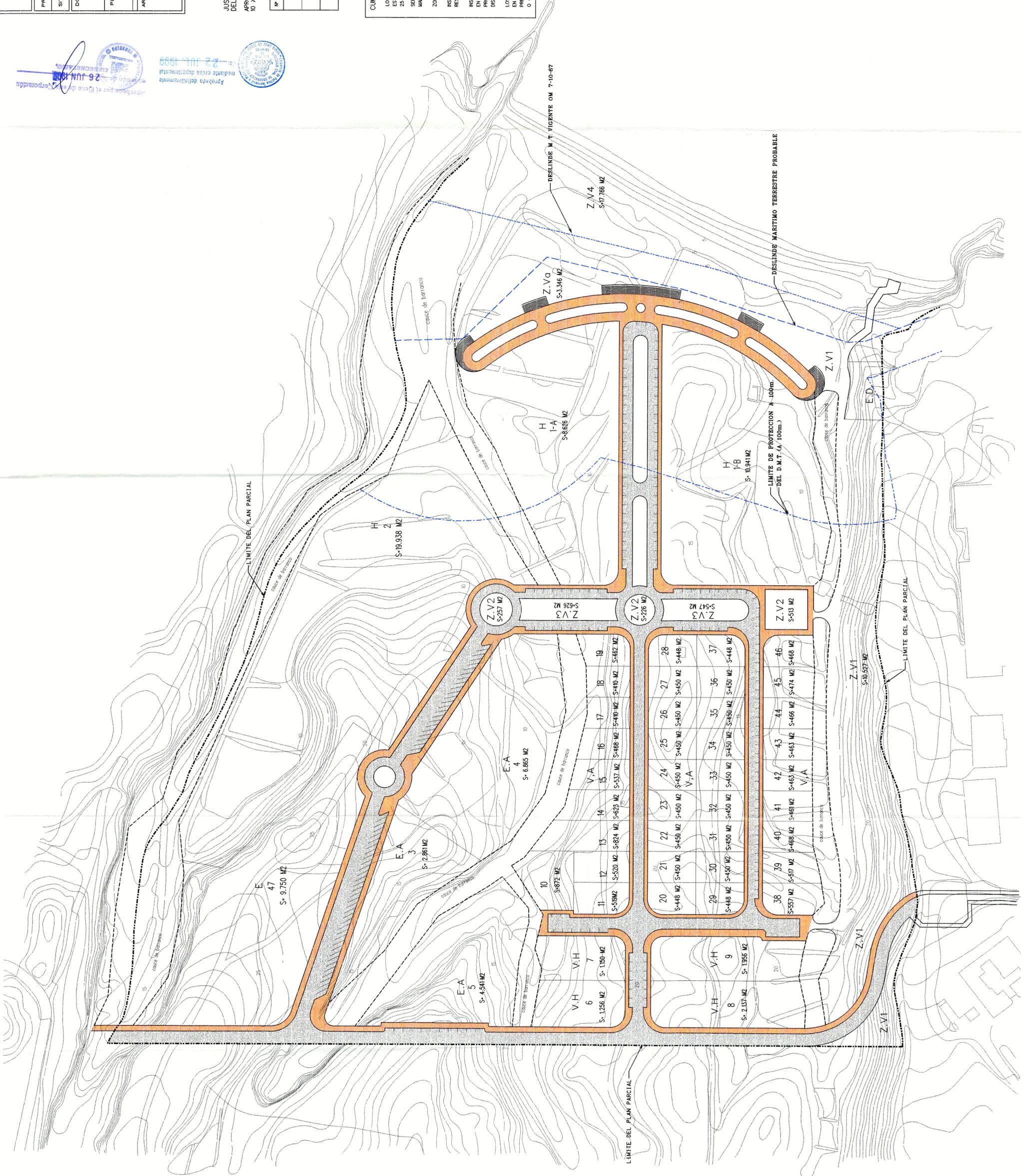
INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44 L.C.

INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.

LOS USOS Y ACCIONES QUE SE PROTEGEN EN LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO REGISTRARAN PRECIO ESTIMADO DE LA AUTORIZACION O CORRECCION PREVISTA EN LA L.C.

26 JUN 1999  
Aprobado por el Sr. D. de la Corporación

27 JUN 1999  
Aprobado definitivamente  
residente en el departamento



DESLINDE M. T. VIGENTE OM 7-10-67

DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROBABLE

Z.V4 S-17.766 M2

Z.Va S-3.346 M2

Z.V1 S-10.941 M2

Z.V2 S-257 M2

Z.V3 S-547 M2

Z.V2 S-513 M2

Z.V1 S-10.507 M2

Z.V1 S-1.150 M2

Z.V1 S-2.137 M2

Z.V1 S-1.956 M2

Z.V1 S-1.150 M2

Z.V1 S-1.150 M2

Z.V1 S-1.150 M2