

ESTUDIO DE DETALLE DE ACTUACION EN  
SUELO URBANO

*LAS ZOCAS*

EXMO. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABOONA  
PROPIETARIO

**ALBERTO JIMENEZ PUJADAS**  
**INGENIERO INDUSTRIAL**



EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ASU DE LA ZONA 3, DEL NUCLEO LAS ZOCAS, DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ABONA.

#### FINALIDAD

De acuerdo con el vigente Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, R.D. 2159/1978 de 23 de Junio y B.O.E. N°221 de 15 de Septiembre de 1.978, y N° 222 de 16 de Septiembre de 1.978, en su artículo 65 se delimita la finalidad de este Estudio de Detalle.

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas complementarias y Subsidiarias de Planeamiento ó Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adoptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

Es este caso corresponden a las Normas Subsidiarias Municipales de San Miguel de Abona, correspondiente al núcleo de Las Zocas, según el plano de ordenación N° 6

#### DELIMITACION

La ASU considerada ocupa una superficie de 3.485 m2., y está delimitada por el frente a la Carretera de Enlace de Granadilla a Medano y el Camino Principal.

La comunicación entre ambas vías se realizará a través de los terrenos de la zona considerada.





sesión de 27-11-1986

EL SECRETARIO,

De acuerdo con el Artº 44, de las Ordenanzas, inicialmente aprobadas por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión de 27 de Febrero de 1.986, en el caso de que la Ordenación de la ASU, no viniera precisada en las Normas, se desarrollará mediante estudio de detalle, que es el caso que nos ocupa.

#### DESCRIPCION

Este Estudio de Detalle, contemplará la delimitación de los viales, y determinará las cesiones y cargas y distribución de beneficios de las parcelas afectadas.

El vial particular que será objeto de urbanización, tiene un ancho de 8 m. en total, con calzada de 6 m. y aceras de 1 m. con consideración de calle ordinaria, de categoría 4ª., y dará lugar a cesiones y beneficios en las distintas parcelas afectadas, y en los terrenos -- anexos a la zona, que se contemplan en el siguiente cuadro.

La relación de propietarios es la siguiente:

Parcelas N° 1 a la 8 inclusive	D. Ildefonso Delgado Toledo
Parcela N° 9	D. Máximo Rancel Rancel
Parcela N° 10	D. Miguel Angel Donate Marrero
Parcela N° 11	D. Antonio Padilla Diaz
Parcela N° 12	D. Ildefonso Delgado Toledo
Parcela N° 13	" " "
Parcela N° 14	" " "
Parcela N° 15	D. Ignacio Gonzalez Alayón

DEFINITIVAMENTE

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

en sesión de 27.11.1986



EL SECRETARIO,

Nº	SUP.SOLAR	SUP.TRAS.	AFEC.POR VIAL	SUELO URBANO	SUELO NO URB.
1	421 m2.	656 m2.	+ 56 m2.	477 m2.	656 m2.
2	220 m2.	200 m2.	+ 75,2 m2.	295,2 m2.	200 m2.
3	200 m2.	145 m2.	+ 50 m2.	250 m2.	145 m2.
4	200 m2.	77,5 m2.	+ 22,6 m2.	222,6 m2.	77,5 m2.
5	200 m2.	42,5 m2.	+ 17,5 m2.	217,5 m2.	42,5 m2.
6	183 m2.	--	+ 8 m2.	191 m2.	--
7	211 m2.	--	+ 2 m2.	213 m2.	--
8	176 m2.	--	- 91 m2.	85 m2.	--
9	227,5 m2.	--	- 60 m2.	167,5 m2.	--
10	217,5 m2.	--	- 34 m2.	183,5 m2.	--
11	203,5 m2.	--	- 20 m2.	183,5 m2.	--
12	191 m2.	--	- 12,5 m2.	178,5 m2.	--
13	178,5 m2.	--	- 2,5 m2.	176 m2.	--
14	166 m2.	--	+ 4 m2.	170 m2.	--
15	184 m2.	--	+ 7,5 m2.	191,5 m2.	--
16	--	--	--	--	--

Excepto las parcelas 9, 10, 11, 15 y 16 el resto pertenece a un solo propietario.

DEFINITIVAMENTE

Aprobado por el Pleno de esta Corporación

en sesión de 27-11-1.986



EL SECRETARIO,

### TIPO DE ORDENACION

El tipo de ordenación de esta zona corresponderá a la definida como Edificación alineada a vial, con o sin retranqueos. A tal efecto, - de acuerdo con el Art. 65 de las Normas, ninguna parcela edificable tendrá una superficie inferior a 80 m<sup>2</sup>. y el frente de parcela al - vial será como mínimo de 5,5 m.

La altura reguladora máxima (ARM) será de 10,28 m. y el número de - plantas máximo será de 3.

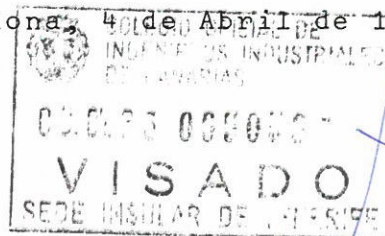
En todo lo concerniente a la normativa aplicable, será el señalado en los artículos 65 al 79, ambos inclusive, de las Normas.

La altura máxima de la planta baja para usos no residenciales no so brepasará los 3,80 m. de piso a techo como máximo y 3,00 como mini mo. La altura mínima de cualquier planta de piso a techo no será in ferior a 2,50 m., salvo en sótanos cuando se dediquen a garage, que podrá reducirse a 2,30 m.

Densidad máxima de viviendas: 50 viviendas/Ha, lo que en este caso da 17 viviendas.

Las condiciones de uso, se establecen en los artículos 137 a 156 y cuadro del artículo 156, de las Normas correspondientes a la zona 3. La normativa estética se establece en los artículos 128 al 131.

Barcelona, 4 de Abril de 1.986



ALBERTO JIMENEZ PUJADAS  
Ingeniero Industrial