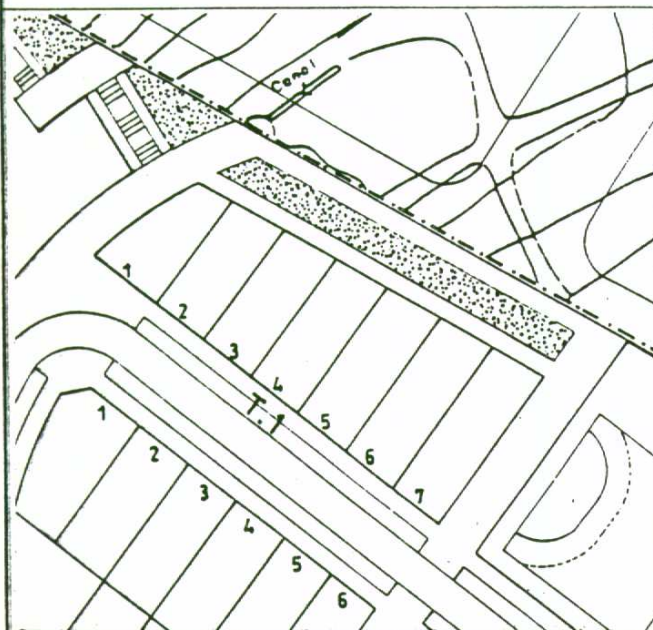
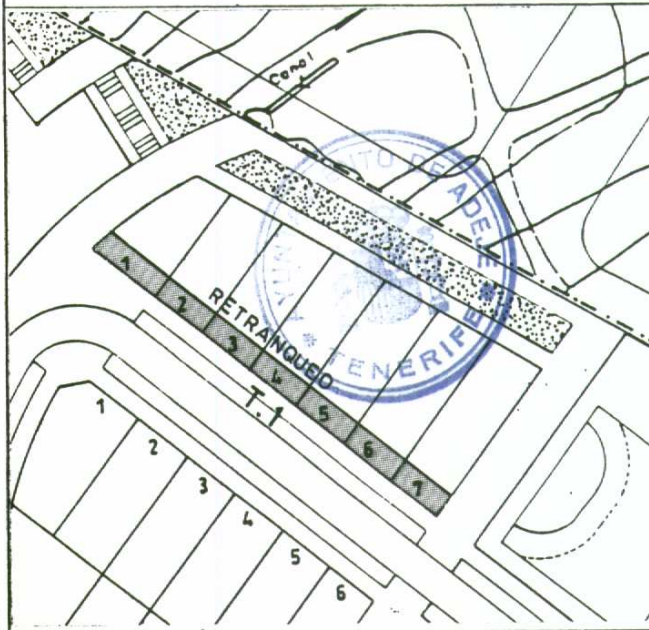


SITUACION

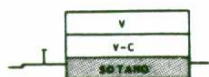


OBSERVACIONES



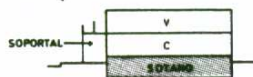
SECCIONES TIPO

LINEA DE PARCELA
3.00 JARDIN DELANTERO



ACTUACION INDIVIDUAL

LINEA DE PARCELA
COMUNICACION HORIZONTAL
15.5 TERRAZA

POSIBILIDAD DE ACTUACION UNITARIA
CON PLANTA BAJA COMERCIAL Y
PLANTA SOTANO DE APARCAMIENTO

OBSERVACIONES

- La línea de retranqueo marcada es mínima.
Se puede aumentar hasta un metro más de forma alternativa en las parcelas, para evitar la monotonía de las fachadas. Pero en este caso se requiere un proyecto unitario para toda la manzana.

DATOS

1. DENOMINACION T.1 Medianera tradicional
2. SUPERFICIE 1.133 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.8 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 2.039 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA 2* (7.5 m)
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO -
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS 3 m
A RESIO DE LINDEROS -
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 84 % (global)
OCUPACION SOTANO 84 % (global)
10. DENSIDAD 25 m²/hab.- 82 hab.
14 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO 14 o igual nº viviendas
12. OTROS

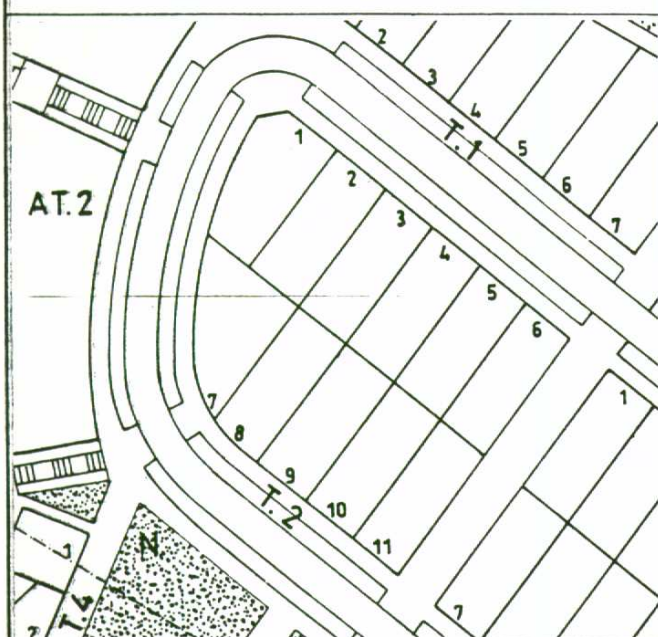
PARCELAS PROPUESTAS

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	140.0	1.80	252.0	2*
2	142.0	1.80	255.5	2*
3	151.0	1.80	271.7	2*
4	161.0	1.80	289.7	2*
5	170.0	1.80	306.0	2*
6	180.0	1.80	324.0	2*
7	189.0	1.80	340.1	2*

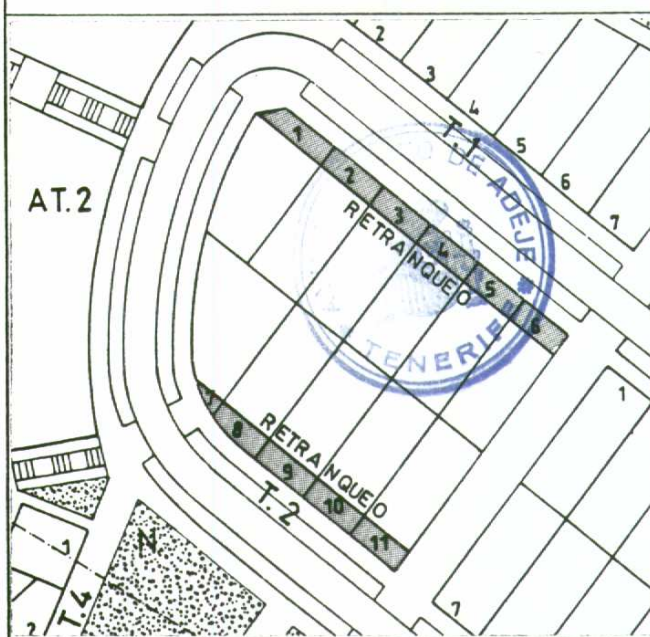
OBSERVACIONES

* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30 % de la 2ª planta.

SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- La línea de retranqueo marcada es mínima. Se puede aumentar hasta un metro más de forma alternativa en las parcelas, para evitar la monotonía de las fachadas. Pero en este caso se requiere un proyecto -- unitario para toda la manzana.
- También se da la posibilidad de actuación unitaria prevista en la T.1, siguiendo las directrices marcadas en la sección tipo al respecto.

DATOS

- DENOMINACION T.2 Medianera tradicional
- SUPERFICIE 1.752 m²
- COEF. EDIFICABILIDAD 1.8 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 3.154 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO -
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS 3 m(Frente)-Ver croquis
A RESTO DE LINDEROS -
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 85 % (global)
OCUPACION SUIANO 85 % (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab. - 126 hab.
22 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO 22 o igual nº viviendas
- OTROS

PARCELAS PROPUESTAS

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	175.0	1.80	315.0	2*
2	156.0	1.80	280.8	2*
3	156.0	1.80	280.8	2*
4	156.0	1.80	280.8	2*
5	156.0	1.80	280.8	2*
6	156.0	1.80	280.8	2*
7	175.0	1.80	315.0	2*
8	154.0	1.80	277.2	2*
9	156.0	1.80	280.8	2*
10	156.0	1.80	280.8	2*
11	156.0	1.80	280.8	2*

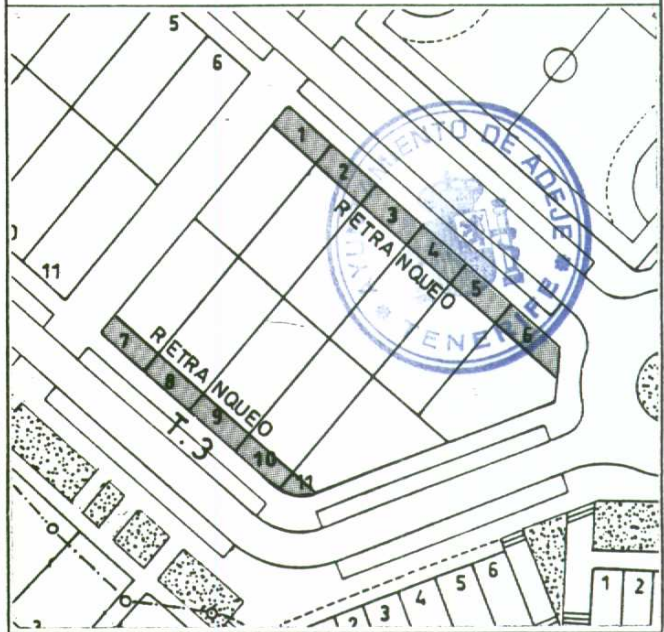
OBSERVACIONES

- * Se permitirá una tercera planta con una superficie máxima del 30 % de la 2ª planta.

SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- La línea de retranqueo marcada es mínima. Se puede aumentar hasta un metro más de forma alternativa en las parcelas, para evitar la monotonía de las fachadas. Pero en este caso se requiere un proyecto -- unitario para toda la manzana.
- También se da la posibilidad de actuación unitaria prevista en la T.1, siguiendo las directrices marcadas en la sección tipo al respecto.

DATOS

- DENOMINACION T.3 Medianera Tradicional
- SUPERFICIE 1.724 m²
- COEF. EDIFICABILIDAD 1.8 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 3.103 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO -
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS 3 m (Frente)-Ver croquis
A RESTO DE LINDEROS -
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 85 % (global)
OCUPACION SUTANO 85 % (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab. - 124 hab.
22 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO 22 o igual nº viviendas
- OTROS

PARCELAS PROPUESTAS

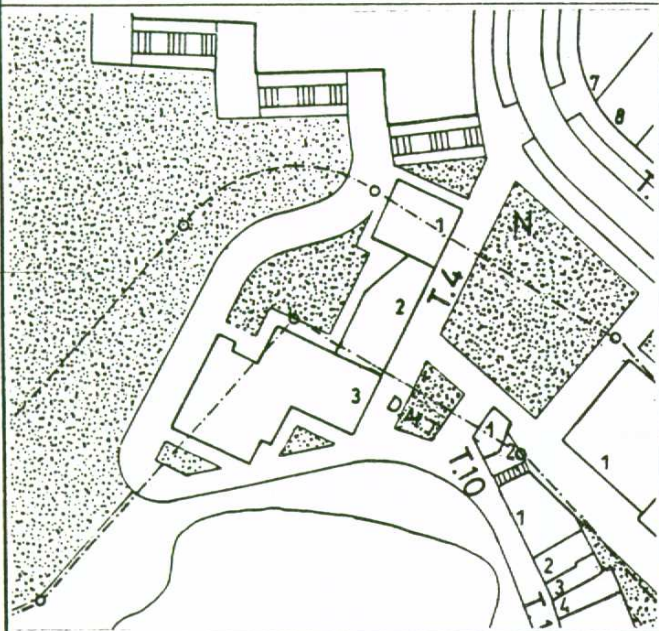
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	156.0	1.80	280.8	2*
2	156.0	1.80	280.8	2*
3	156.0	1.80	280.8	2*
4	156.0	1.80	280.8	2*
5	156.0	1.80	280.8	2*
6	175.0	1.80	315.0	2*
7	156.0	1.80	280.8	2*
8	156.0	1.80	280.8	2*
9	156.0	1.80	280.8	2*
10	156.0	1.80	280.8	2*
11	145.0	1.80	261.0	2*

OBSERVACIONES

- * Se permitirá una tercera planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACIÓN DE
C/ SAN CRISTÓBAL DE JERÓNIMO

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 425 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 208 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION .. 177 m²
- RESTO 40 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 217 m² (177 + 40)

- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.4 Medianera Tradicional
- SUPERFICIE 217 m² (que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0.35 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 75 m² ***
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO -
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS -
A RESTO DE LINDEROS -
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 18.5 % (global)
OCUPACION SUIANO 18.5 % (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab. 3 hab. 1 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO -
- OTROS -

NOTA : La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.

*** Parc. 1 → 75 m²; resto 0 m²

PARCELAS EXISTENTES

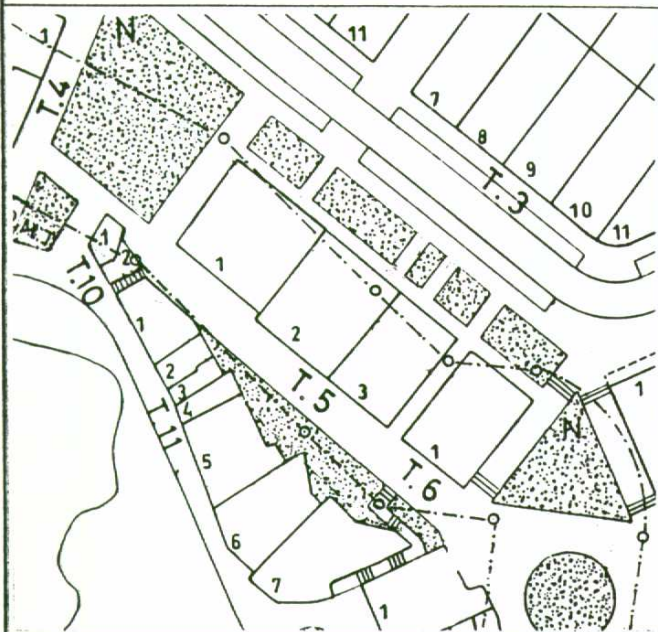
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	84.0		84.0	**
2	77.0		35.0	**
3	264.0		357.0	**

OBSERVACIONES

* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Ver plano PARCELARIO CATASTRAL EDIFICACION EXISTENTE.

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 549 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION .. 516 m²
- RESTO 33 m²

- Las edificaciones existentes en la franja de protección de 20 m se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION 1.5 Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE 549 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 0 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
6. ALTURA
7. USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUTANO
10. DENSIDAD
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO
12. OTROS En caso de demolición esta zona quedará como verde.

PARCELAS

EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	212.0		305.0	**
2	189.0		134.0	**
3	148.0		91.0	**

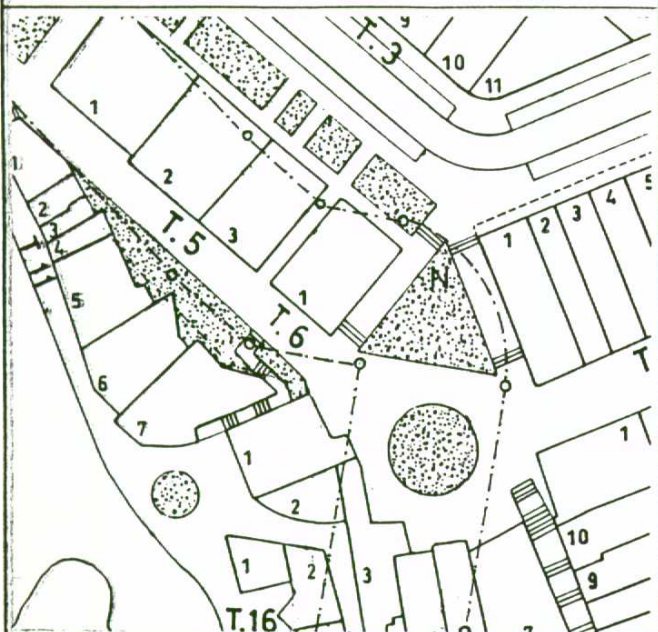
OBSERVACIONES

* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.



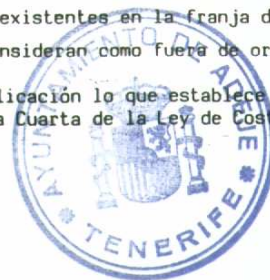
SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 164 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION . 162 m²
- RESTO 2 m²

- Las edificaciones existentes en la franja de protección de 20 m se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION T.6 Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE 164 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 0 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
6. ALTURA
7. USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJANO
10. DENSIDAD
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO
12. OTROS En caso de demolición este área pasará a zona verde.

PARCELAS EXISTENTES

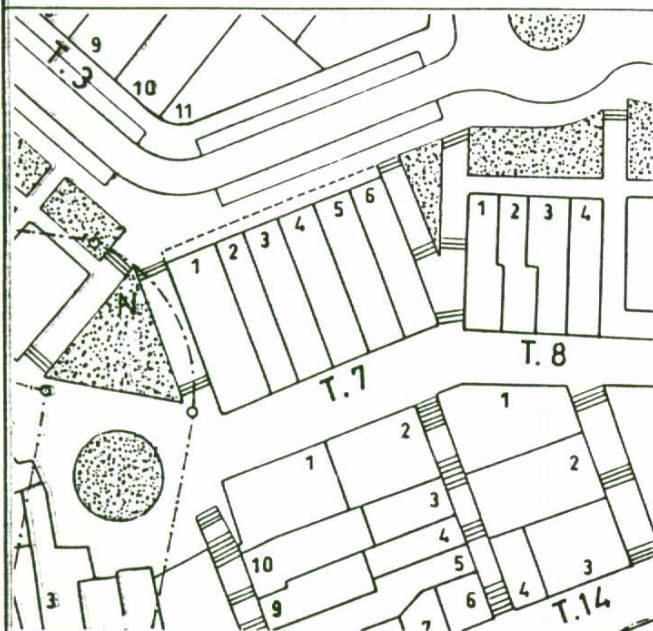
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	164.0		145.0	**

OBSERVACIONES

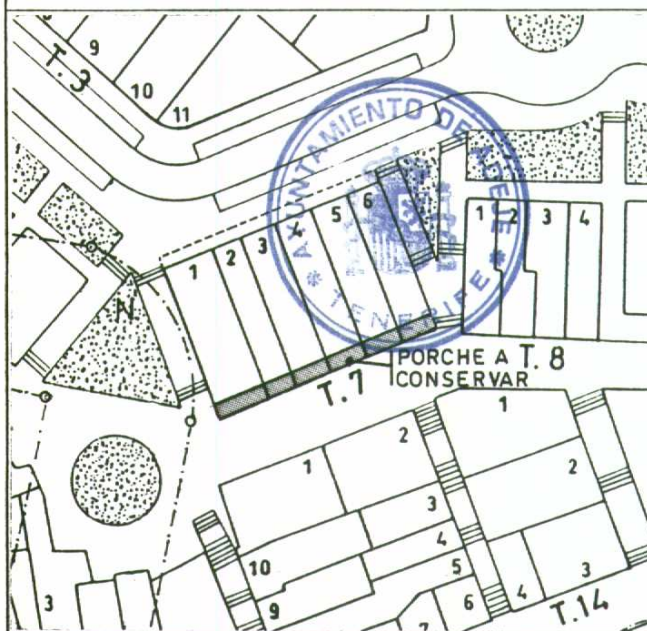
- * Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.
- ** Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.



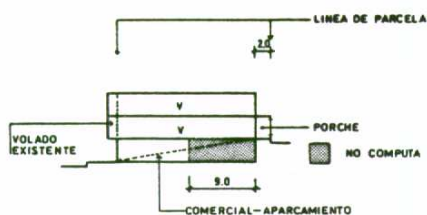
SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- El porche existente es un elemento arquitectónico que deberá conservarse en posibles modificaciones de la edificación.

DATOS

1. DENOMINACION T. 7 Medianera
Tradicional
2. SUPERFICIE 692 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.8 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 1.246 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA Ver SECCION TIPO
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE -
USO COMPLEMENTARIO Comercial (ver seccion tipo)
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS Ver SECCION TIPO
A RESTO DE LINDEROS -
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 90 % (global)
OCUPACION SUJANO -
10. DENSIDAD 25 m²/hab.-50 hab.
12 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO 12 o igual nº viviendas
12. OTROS -

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	165.0	1.80	297.0-268.0*	**
2	86.0	1.80	154.8- 86.0*	**
3	107.0	1.80	192.6- 51.0*	**
4	110.0	1.80	198.0-254.0*	**
5	115.0	1.80	207.0-151.0*	**
6	109.0	1.80	196.2- 66.0*	**

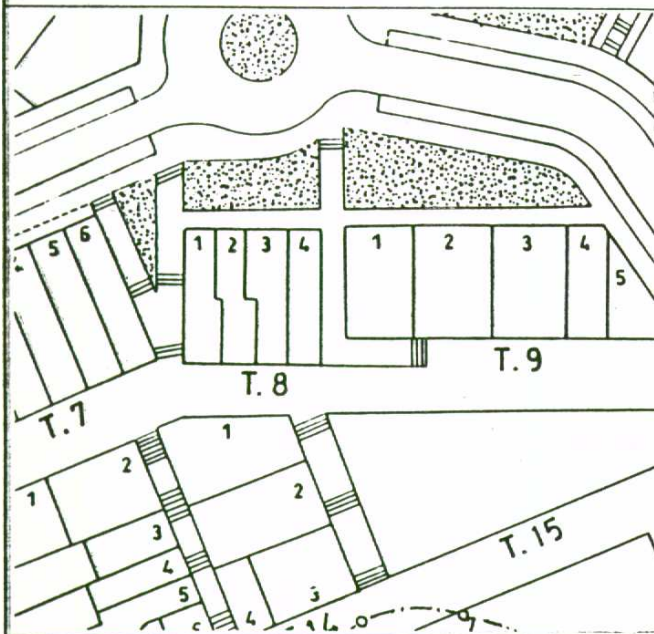
OBSERVACIONES

* Superficie de edificación existente.

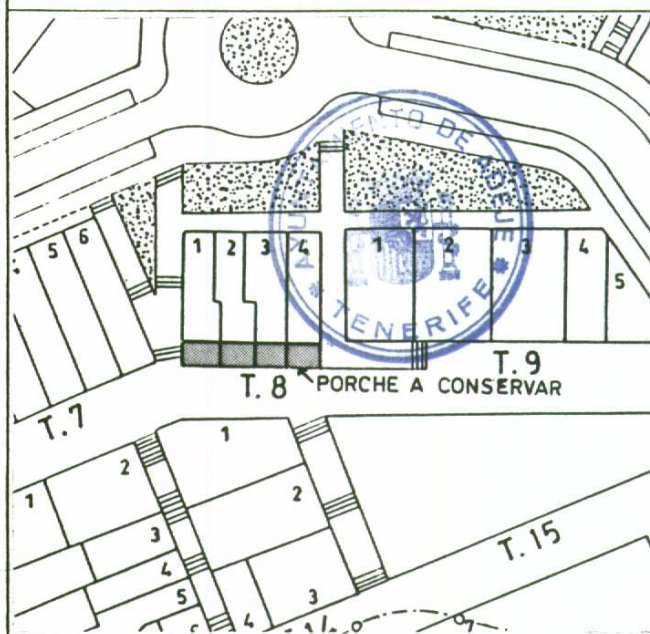
** Según SECCION TIPO



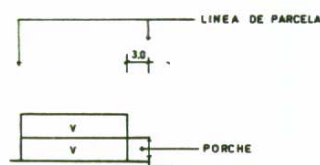
SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- El porche existente es un elemento arquitectónico que deberá conservarse en posibles modificaciones de la edificación.

DATOS

1. DENOMINACION 1.8 Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE 316 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.8 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 569 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA 2* (7.5 m)
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE -
USO COMPLEMENTARIO -
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS Ver SECCION TIPO
A RESTO DE LINDEROS -
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 82% (global)
OCUPACION SUJANO -
10. DENSIDAD 25 m²/hab.- 23 hab.
8 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO -
12. OTROS -

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

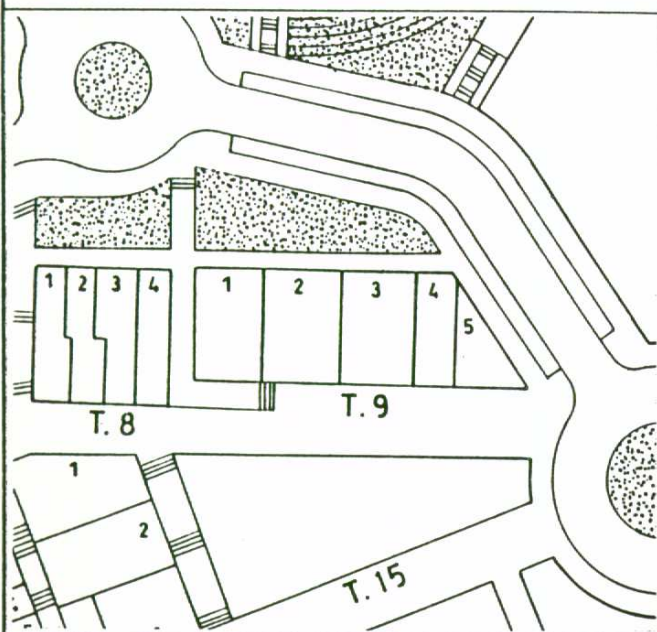
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	78.0	1.80	140.4- 64.0**	2*
2	75.0	1.80	135.0- 76.0**	2*
3	89.0	1.80	160.0- 38.0**	2*
4	74.0	1.80	133.0- 70.0**	2*

OBSERVACIONES

* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Superficie de edificación existente

SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION T.9 Medianera
Tradicional
2. SUPERFICIE 610 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.85 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 1.129 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA 2* (7.5 m)
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO -
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS -
A RESTO DE LINDEROS -
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 100%
OCUPACION SUJANO 100%
10. DENSIDAD 25 m²/hab.- 45 hab.
10 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO -
12. OTROS

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	131.0	1.85	242.3- 48.0**	2*
2	157.0	1.85	290.4-146.0**	2*
3	157.0	1.85	290.4-311.0**	2*
4	90.0	1.85	166.5- 0.0**	2*
5	75.0	1.85	138.7- 0.0**	2*

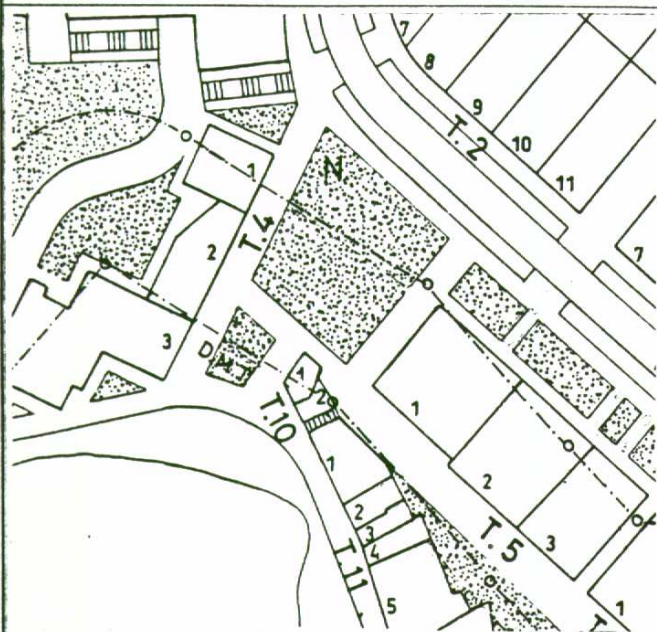
OBSERVACIONES

* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Superficie de edificabilidad existente.



SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 42 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 12 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION .. 10 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 10 m²

- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se -- consideran como fuera de ordenación
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.10 Medianera
Tradicional
- SUPERFICIE 10 m² (Que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 0 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
- ALTURA
- USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESIO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJANO
- DENSIDAD
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS En caso de demolición
este área pasará a zo
na verde.

PARCELAS

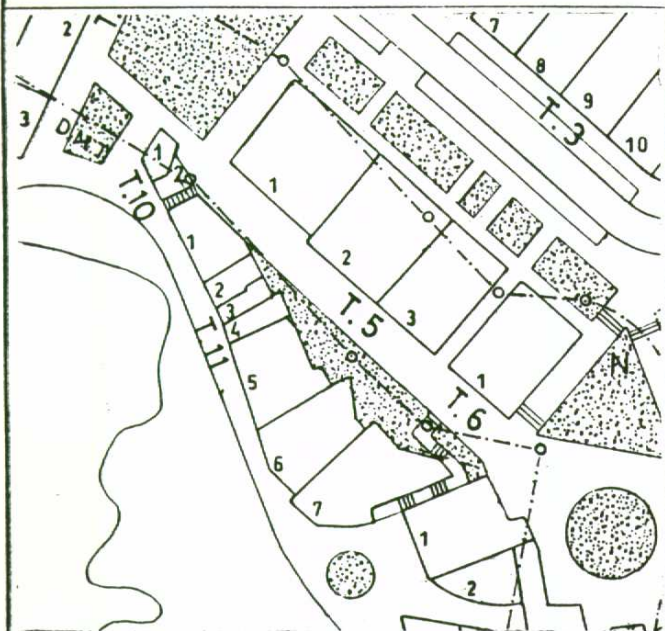
EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	24.0		51.0	*
2	18.0		32.0	*

OBSERVACIONES

- * Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y LDTIFICACION EXISTEN-
TE.

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 514 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 514 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION 514 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 0 m²

- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se -- consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.11 Medianera
Tradicional
- SUPERFICIE 0 m² (Que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 0 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
- ALTURA
- USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJANO
- DENSIDAD
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS En caso de demolición
este área pasará a zona verde.

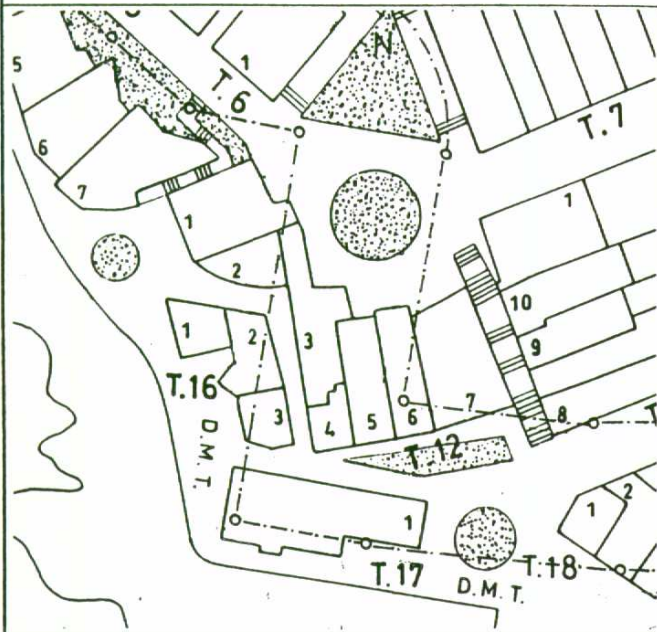
PARCELAS EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	65.0		82.0	*
2	30.0		30.0	*
3	21.0		42.0	*
4	28.0		59.0	*
5	105.0		95.0	*
6	120.0		160.0	*
7	145.0		81.0	*

OBSERVACIONES

- * Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE
- 1F

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 697 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 187 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION ... 365 m²
- RESIDIO 145 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 510 m² (145+365)



- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.12 Medianera
Tradicional
- SUPERFICIE 510 m² (Que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0.65 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 330 m² ***
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 28% (global)
OCUPACION SUJANO
- DENSIDAD 25 m²/hab. - 14 hab.
4 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS

NOTA : La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.

*** Parc. 6→40 m²; Parc. 7→290 m²; resto 0 m²

PARCELAS

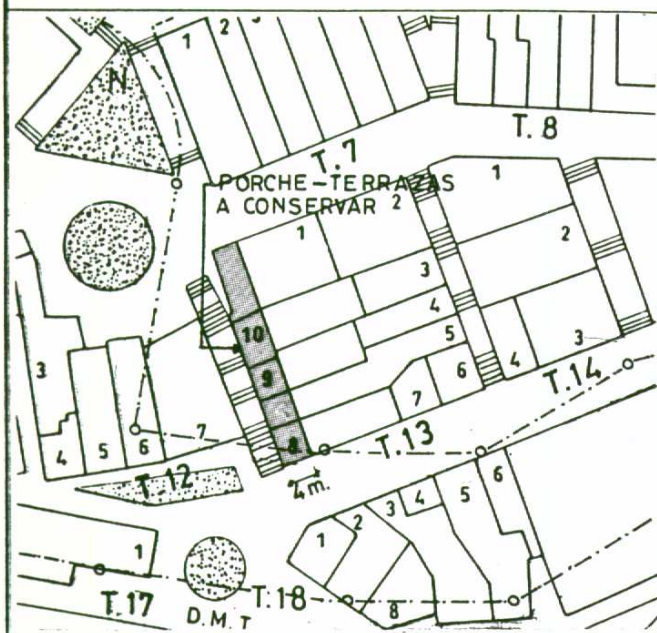
EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	135.0		448.0	**
2	53.0		58.0	**
3	115.0		37.0	**
4	41.0		21.0	**
5	93.0		181.0	**
6	92.0		150.0	**
7	168.0		85.0	**

OBSERVACIONES

- * Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 50% de la 2ª planta.
- ** Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.

SITUACION



OBSERVACIONES

- Existen parcelas con una superficie inferior a la mínima propuesta, pero por estar edificadas en estos momentos se asumen como tales.
- En caso de modificación parcelaria se tendrá que tener en cuenta la parcela mínima fijada.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION T.13 Medianera
Tradicional
2. SUPERFICIE 903 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.85 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 1.671 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA 2* (7.5 m)
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 100%
OCUPACION SUJANO
10. DENSIDAD 25 m²/hab. - 67 hab.
16 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO
12. OTROS

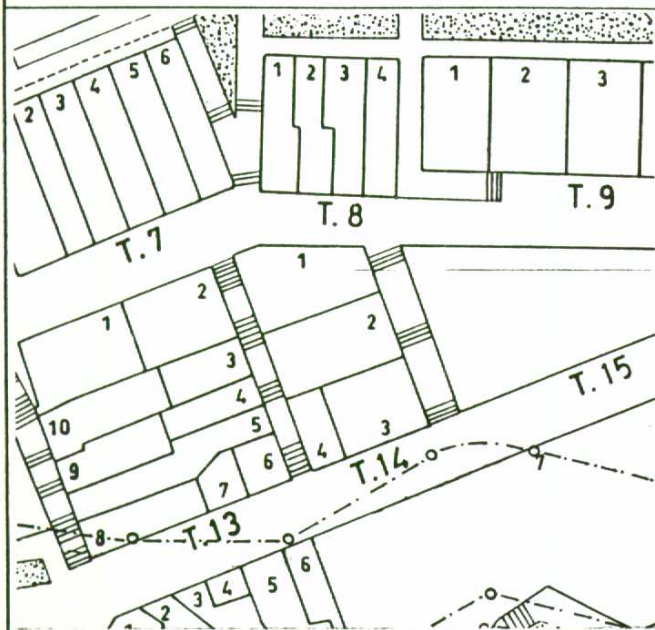
PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	155.0	1.85	286.8- 89.0**	2*
2	139.0	1.85	257.2- 33.0**	2*
3	67.0	1.85	124.0- 67.0**	2*
4	56.0	1.85	103.6- 98.0**	2*
5	125.0	1.85	231.3-161.0**	2*
6	48.0	1.85	88.8- 46.0**	2*
7	32.0	1.85	59.2- 78.0**	2*
8	90.0	1.85	166.5- 0.0**	2*
9	85.0	1.85	157.3-134.0**	2*
10	106.0	1.85	196.1- 73.0**	2*

OBSERVACIONES

- * Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 50% de la 2ª planta.
- ** Superficie de edificación existente.

SITUACION



OBSERVACIONES

- Existe una parcela con una superficie inferior a la mínima propuesta, pero por estar edificada en estos momentos se asume como tal.
- En caso de modificación parcelaria se tendrá que tener en cuenta la parcela mínima fijada.



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION T.14 Medianera
Tradicional
2. SUPERFICIE 478 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.85 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 884 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA 2* (7.5 m)
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 100%
OCUPACION SUJANO
10. DENSIDAD 25 m²/hab. - 35 hab.
8 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO
12. OTROS

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

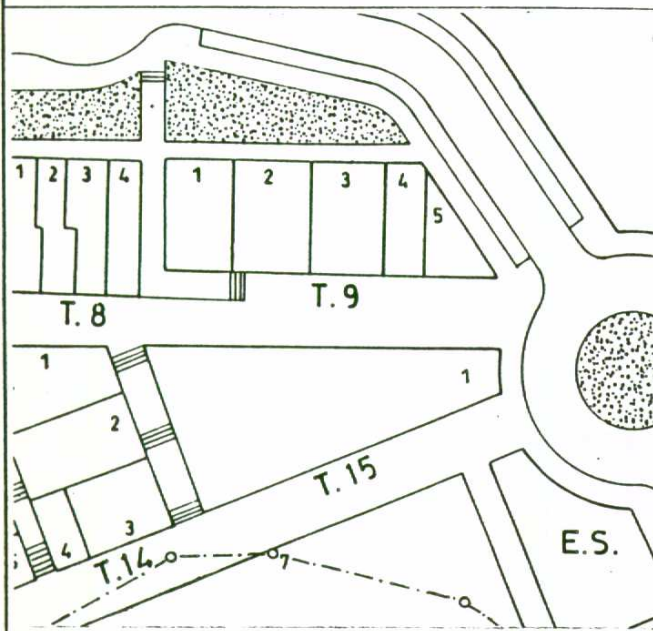
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	150.0	1.85	277.5-359.0**	2*
2	160.0	1.85	296.0- 95.0**	2*
3	119.0	1.85	220.0-199.0**	2*
4	49.0	1.85	90.5- 49.0**	2*

OBSERVACIONES

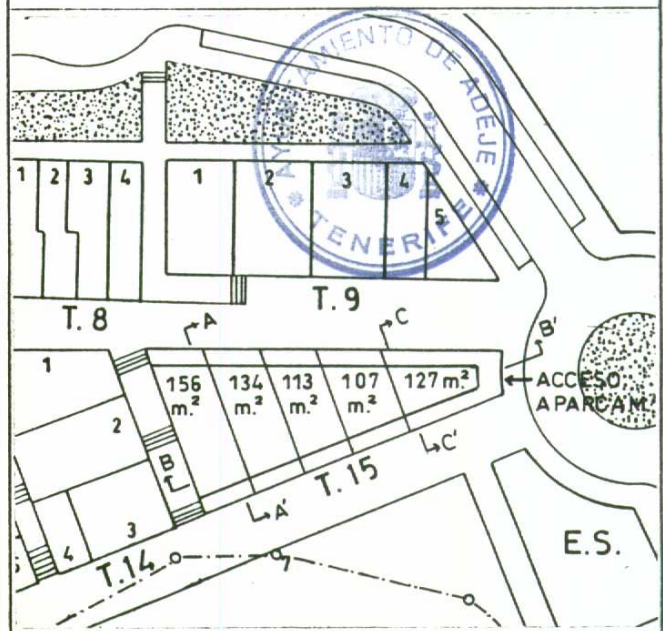
* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Superficie de edificación existente.

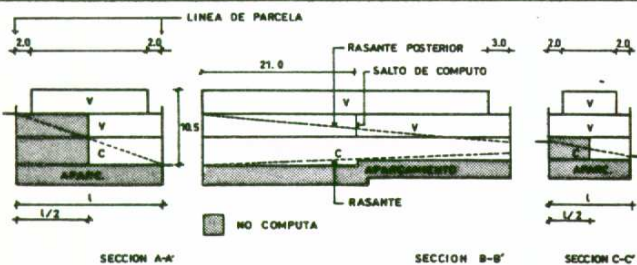
SITUACION



OBSERVACIONES (Propuesta división de viviendas)



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- Se realizará mediante una actuación unitaria de forma que la planta baja se dedica a comercial, la sótano a aparcamiento y el resto a viviendas, realizando una división horizontal según propuesta indicativa del plano adjunto.

DATOS

1. DENOMINACIONT.15 Medianera tradicional
2. SUPERFICIE 636 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.85 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 1.177 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
6. ALTURA Ver SECCIONES TIPO
7. USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial-827 m²
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO Comercial (P.baja)
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS Ver SECCIONES TIPO
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 100%
OCUPACION SOTANO 100%
10. DENSIDAD 25 m²/hab.- 33 hab.
8 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO 20 mínimo
12. OTROS

PARCELAS PROPUESTAS

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	636.0	1.85	1.177,0**	*

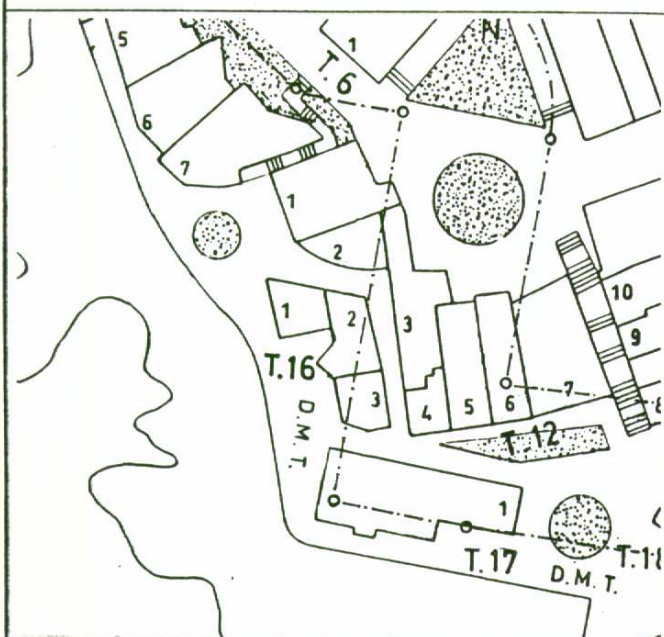
OBSERVACIONES

* Ver SECCIONES TIPO.

** 1.177 m² { 827 m² Residencial computable
350 m² Comercial computable

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DELEGACION DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 156 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 79 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION 53 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 53 m²

- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.16 Medianera Tradicional
- SUPERFICIE 53 m² (Que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 0 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
- ALTURA
- USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJETO
- DENSIDAD
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS En caso de demolición este área pasará a zona verde.

PARCELAS

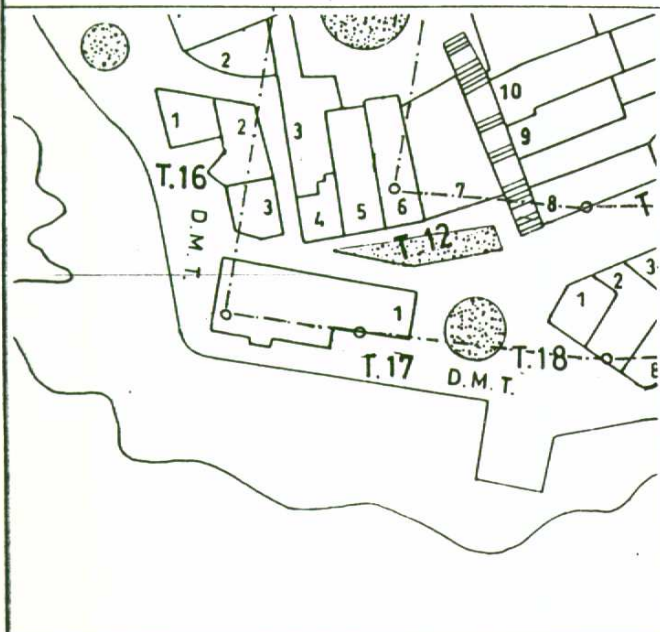
EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	45.0		34.0	*
2	63.0		44.0	*
3	46.0		27.0	*

OBSERVACIONES

- * Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 218 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 57 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION 161 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 161 m²



- La edificación existente en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se considera como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.17 Medianera
Tradicional
- SUPERFICIE 161 m² (Que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 0 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
- ALTURA
- USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJANO
- DENSIDAD
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS En caso de demolición este área pasará a zona verde.

PARCELAS

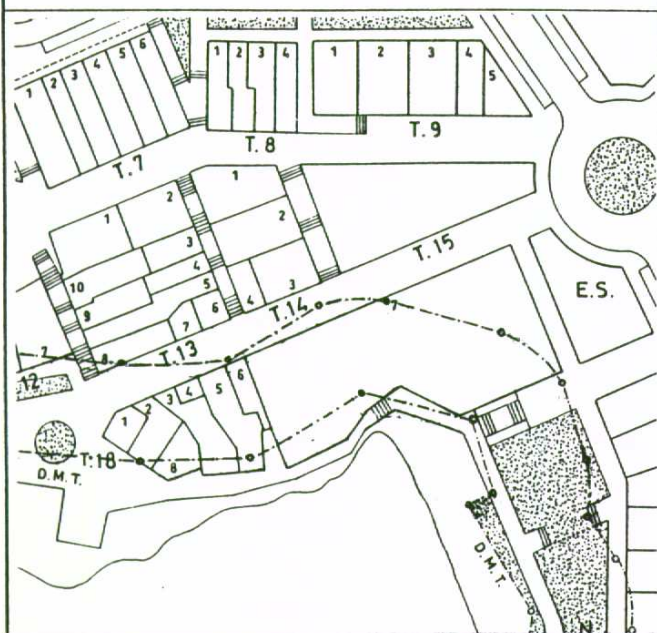
EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	218.0		188.0	*

OBSERVACIONES

* Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 1.996 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 1.67 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION .. 1.549 m²
- RESTO 280 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 1.829 m² (1.549+280)

- La edificación existente en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.18 Medianera
Tradicional
- SUPERFICIE 1.829 m² (Que computa)
- COEF. EDIFICABILIDAD 0.35 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 635 m² ***
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 15% (global)
OCUPACION SUJANO 15% (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab.- 26 hab.
7 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS

NOTA : La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.

*** Parc. 1→635 m²; resto 0 m²

PARCELAS

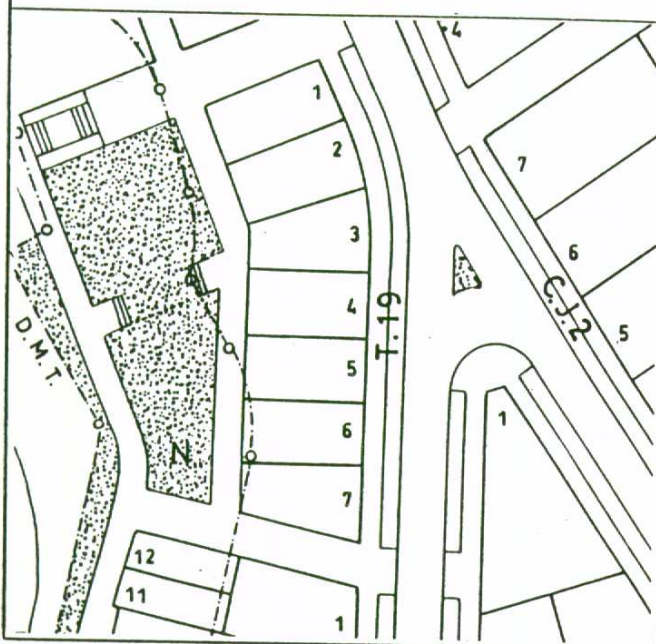
EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	58.0		110.0	**
2	93.0		182.0	**
3	118.0		52.0	**
4	20.0		20.0	**
5	135.0		108.0	**
6	51.0		113.0	**
7	1.452.0		926.0	**
8	69.0		90.0	**

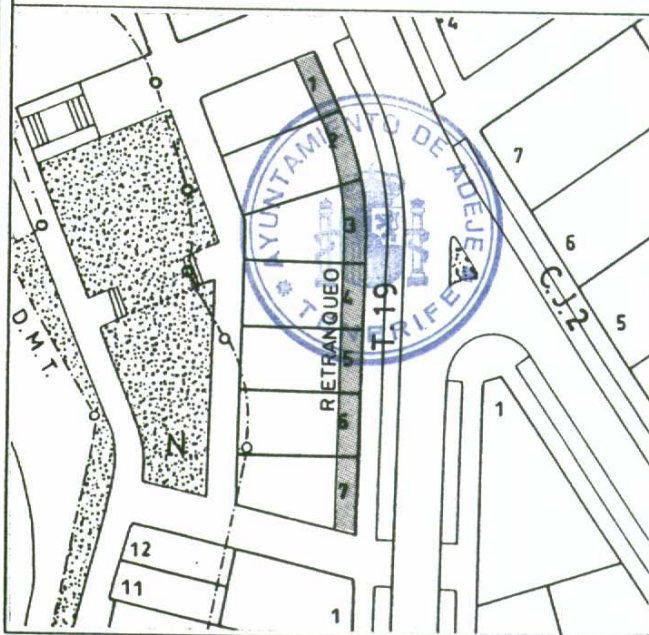
OBSERVACIONES

- * Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima - del 30% de la 2ª planta.
- ** Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.

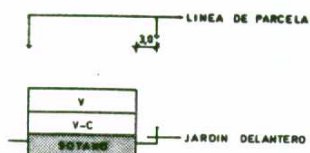
SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- Se aconseja ubicar en esta manzana las parcelas afectadas no edificadas que el planeamiento impide la edificación.

DATOS

1. DENOMINACIONT.19 Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE 980 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 1.85 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 1.813 m²
5. PARCELA MINIMA
 - SUPERFICIE 75 m²
 - FRENTE 6 m
6. ALTURA 2* (7.5 m)
7. USO
 - DOMINIO Privado
 - USO PREDOMINANTE Residencial
 - USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
 - USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
 - A VIAS RODADAS 3 m (VER SECCION TIPO)
 - A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
 - FACTOR DE OCUPACION 80% (global)
 - OCUPACION SUTANO 80% (global)
10. DENSIDAD 25 m²/hab - 72 hab. 14 viv.
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO 14 o igual nº viviendas
12. OTROS

PARCELAS PROPUESTAS

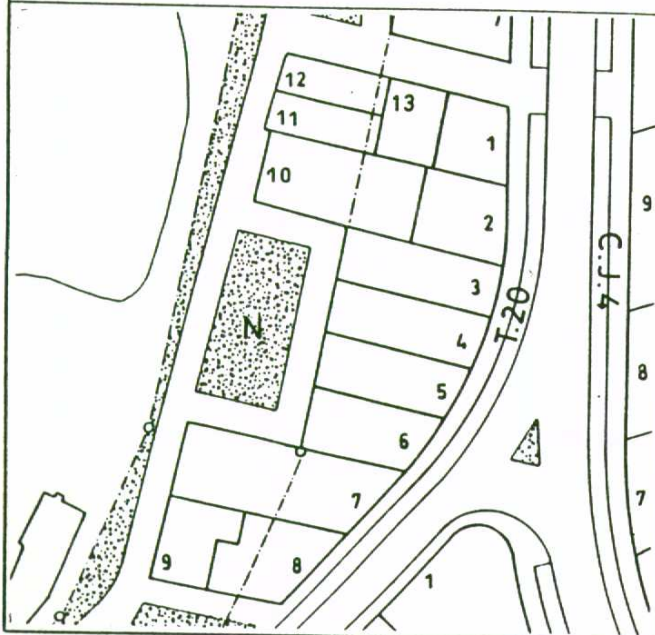
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	140.0	1.85	259.0	2*
2	140.0	1.85	259.0	2*
3	140.0	1.85	259.0	2*
4	140.0	1.85	259.0	2*
5	140.0	1.85	259.0	2*
6	140.0	1.85	259.0	2*
7	140.0	1.85	259.0	2*

OBSERVACIONES

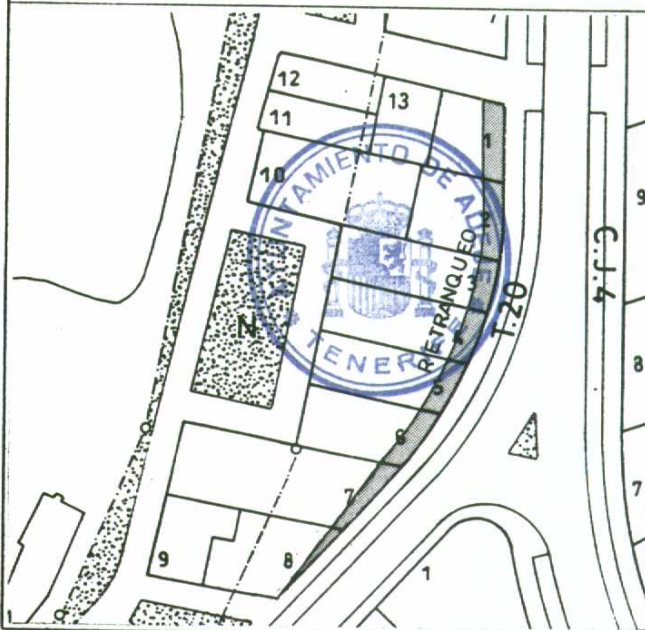
* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.



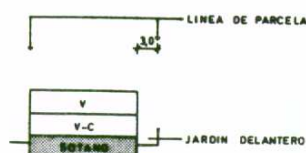
SITUACION



OBSERVACIONES



SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 1.759 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION . 630 m²
- Las edificaciones existentes en la franja de protección de 20 m se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

DATOS

- DENOMINACION T.20 Medianera Tradicional
- SUPERFICIE 1.759 m²
- COEF. EDIFICABILIDAD 1.26 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 2.216 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE Comercial (P.baja)
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS 3 m (Ver SECCION TIPO)
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 51% (global)
OCUPACION SUAVIO 51% (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab.- 88 hab.
20 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO 16 ó igual nº viviendas (en parcelas con acceso viario c.)
- OTROS

NOTA : La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

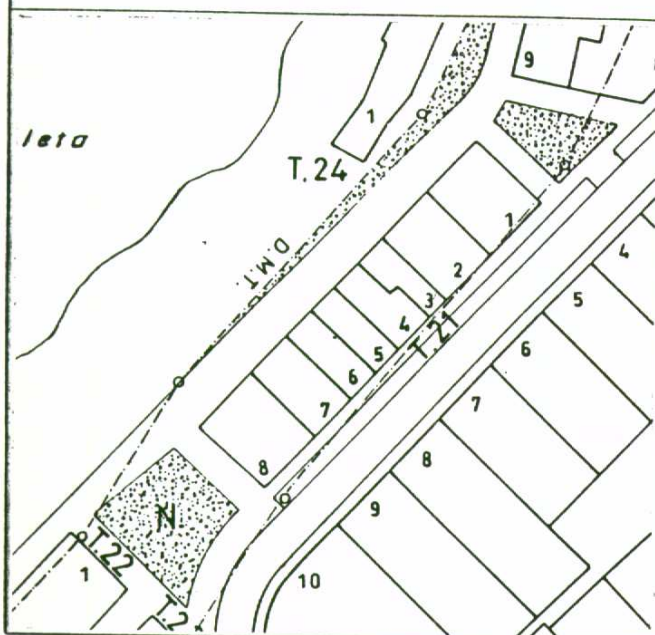
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	84.0	1.85	155.4- 0.0**	2*
2	125.0	1.85	231.3- 0.0**	2*
3	154.0	1.85	284.9- 0.0**	2*
4	147.0	1.85	271.9- 0.0**	2*
5	146.0	1.85	270.1- 0.0**	2*
6	132.0	1.85	244.2- 0.0**	2*
7**	289.0	0.87	251.4-311.0**	2*
8**	145.0	1.21	175.5- 81.0**	2*
9**	85.0	0.00	0.0-128.0**	-
10**	211.0	0.83	175.1- 0.0**	2*
11**	77.0	0.00	0.0-118.0**	-
12**	80.0	0.0	0.0-130.0**	-
13**	84.0	1.85	155.4- 80.0**	2*

OBSERVACIONES

- * Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Existente

SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 639 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION ... 639 m²



- Las edificaciones existentes en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.21 Medianera
Tradicional
- SUPERFICIE 639 m²
- COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 0 m²
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
- ALTURA
- USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUTANO
- DENSIDAD
- PLAZAS DE APARCAMIENTO
- OTROS En caso de demolición esta zona quedará como verde.

PARCELAS EXISTENTES

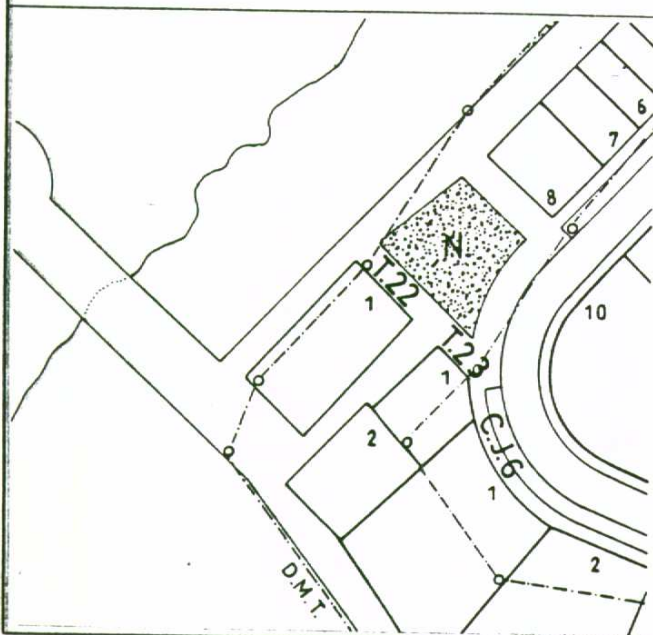
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	112.0		112.0	*
2	104.0		87.0	*
3	47.0		38.0	*
4	65.0		56.0	*
5	54.0		45.0	*
6	57.0		48.0	*
7	83		69.0	*
8	117.0		97.0	*

OBSERVACIONES

- Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.



SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 208 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 28 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION ... 180 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 180 m²



- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se -- consideran fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION T.22 Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE 180 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 0 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
6. ALTURA
7. USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJANO
10. DENSIDAD
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO
12. OTROS En caso de demolición esta zona quedará como verde.

PARCELAS EXISTENTES

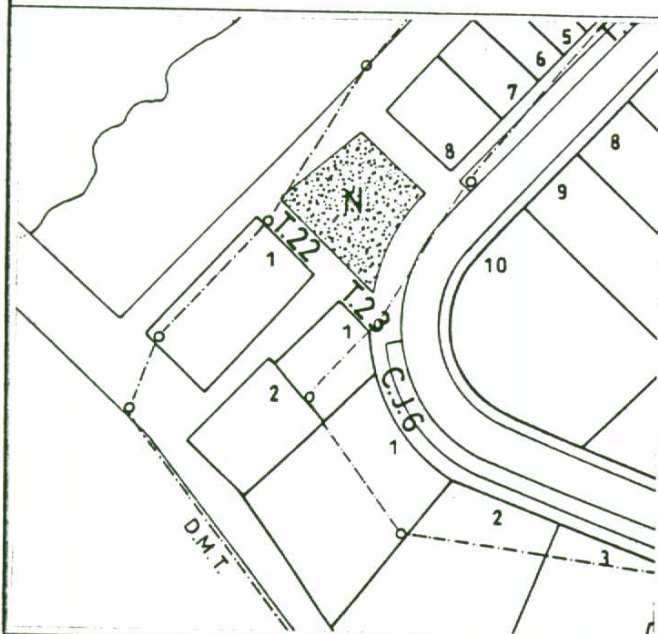
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	208.0		208.0	*

OBSERVACIONES

- * Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.



SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 280 m²
- SUPERFICIE FRANJA 20 m PROTECCION .. 237 m²

- Las edificaciones existentes en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- DENOMINACION T.23 Medianera Tradicional
- SUPERFICIE 280 m
- COEF. EDIFICABILIDAD 0.36 m²/m²
- EDIFICABILIDAD 101 m² ***
- PARCELA MINIMA
SUPERFICIE 75 m²
FRENTE 6 m
- ALTURA 2* (7.5 m)
- USO
DOMINIO Privado
USO PREDOMINANTE Residencial
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
- RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 15% (global)
OCUPACION SUAVIO 15% (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab.- 4 hab.
1 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 plaza minimo.
- OTROS

NOTA : La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.

*** Parc. 1→101 m²; resto 0 m²

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	115.0	0.88	101.0- 0.0**	2*
2**	165.0	0.00	0.0-117.0**	-

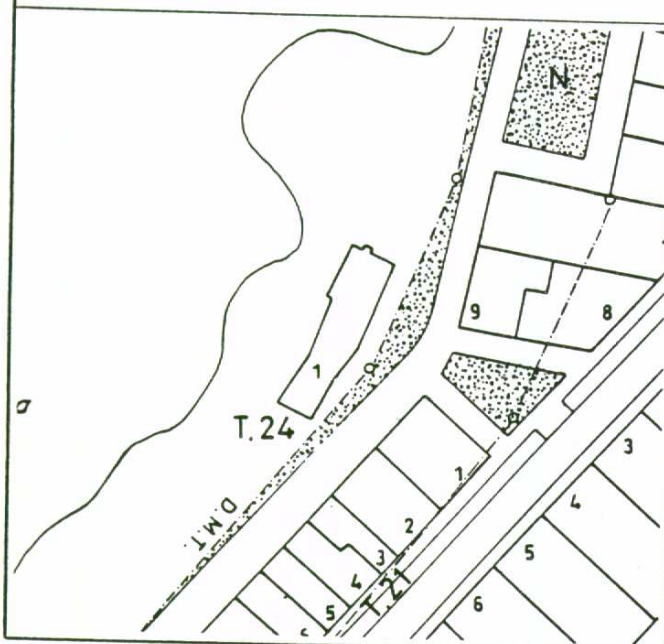
OBSERVACIONES

- * Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Existente.



SITUACION



OBSERVACIONES

- SUPERFICIE TOTAL 134 m²
- SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO 134 m²
- SUPERFICIE QUE COMPUTA 0 m²



- La edificación existente en la zona de dominio público se considera como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACION T.24 Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE 0 m²
3. COEF. EDIFICABILIDAD 0 m²/m²
4. EDIFICABILIDAD 0 m²
5. PARCELA MINIMA
SUPERFICIE
FRENTE
6. ALTURA
7. USO
DOMINIO
USO PREDOMINANTE
USO COMPATIBLE
USO COMPLEMENTARIO
8. RETRANQUEO
A VIAS RODADAS
A RESTO DE LINDEROS
9. OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION
OCUPACION SUJANO
10. DENSIDAD
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO
12. OTROS

PARCELAS EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	134.0		57	*

OBSERVACIONES

- * Ver plano PARCELARIO CATASTRAL Y EDIFICACION EXISTENTE.