



MEMORIA



ESTUDIO DE DETALLE



KURT G. KONRAD MAYER

arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE

1.- INDICE DE PLANOS

Nº 1 SITUACION Y ZONIFICACION	Escala 1:5.000 y 1 :1.000
Nº 2 TOPOGRAFICO	Escala 1:100
Nº 3 PARCELARIO ACTUAL	Escala 1:100
Nº 4 PARCELARIO PROPUESTO	Escala 1:100

2.- INTRODUCCION

El presente *ESTUDIO DE DETALLE* se redacta por encargo de la sociedad mercantil ARMALO LTD. con N.I.F. B - 0071053C representada por D. Antonia de los Angeles Revilla Melián.

Se ubica este estudio en la manzana C.J.4 del P.E.R.I. de la Caleta en el termino Municipal de Adeje.

El objeto del mismo es la reparcelación de la manzana C.J.4, a fin de obtener una mejor distribución y orientación de las parcelas, una mayor regularidad en las superficies y en los linderos, para emplazar en ellas un grupo de viviendas unifamiliares de características similares, y homogéneas en superficies construidas y de parcela, orientación, vistas y soleamiento.

La manzana C.J.4, se encuentra emplazada dentro de la UNIDAD DE ACTUACION 2 del P.E.R.I. de la Caleta, que se distingue por su mayor superficie de suelo sin consolidar, por lo que el sistema de actuación será el de COMPENSACION.

ESTUDIO DE DETALLE
SITUACION: P.E.R.I. La Caleta
Manzana C.J.4



DILIGENCIA: Para hacer constar que la
la P.E.R.I. de la Manzana C.J.4
con el fin de...
la Municipalidad de...
da por El Popt. Plano definitivo
Vigente el 02.12.94

EL SECRETARIO - ADEJE



3.2 PARCELAS PROPUESTAS POR EL P.E.R.I.

PARCELA	SUPERFICIE m ²	COEF. EDIFICA- BILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD m ²	ALTURA (nº pl)
1	323.00	0.35	113.00	1*
2	309.00	0.37	114,50	1*
3	298.00	0.40	119.50	1*
4	415.00	0.38	158.00	1*
5	345.00	0.38	131.00	1*
6	330.00	0.38	125.50	1*
7	300.00	0.41	123.00	1*
8	312.00	0.38	119.00	1*
9	309.00	0.37	114.50	1*

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION: P.E.R.I. La Caleta
Manzana C.J.4

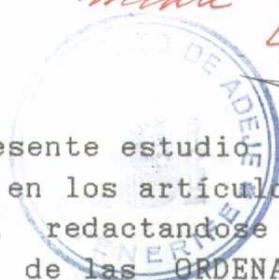
LA CALETA ADEJE



DILIGENCIA: Para hacer constar que de la presente se ha tomado conocimiento de la Vía de Edificabilidad propuesta por el Sr. [Nombre] y que ha sido aprobada por el Ayuntamiento de La Caleta el día 02.12.99

Alm. Plano Edificabilidad - mente el 02.12.99

EL SECRETARIO-ACCTAL



4.- OBJETO

El objeto del presente estudio es el de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, redactándose al amparo del Apartado 4 del Artículo 9 de las ORDENANZAS REGULADORAS del P.E.R.I.

5.- SOLUCIÓN ADOPTADA.-

La propuesta del ESTUDIO DE DETALLE es la definición de el mismo numero de parcelas, manteniendo la edificabilidad total de la manzana, y todo el condicionado particular de la correspondiente ficha urbanística, modificando solamente el pareamiento y la superficie de las parcelas, y por tanto sus linderos.

Las rasantes de las vías que limitan la manzana C.J.4 se mantienen inalterables.

Así mismo se respetan íntegramente las ordenanzas reguladores del P.E.R.I. de La Caleta

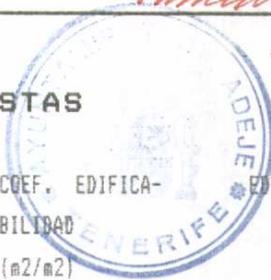
Se han definido 9 parcelas que se detallan en el plano PARCELARIO PROPUESTO. La numeración de parcelas permanece invariable.



DILIGENCIA: Para haber constatado que de la presente se ha tomado conocimiento de la veracidad de lo aprobado por el Arqto. Plana definitiva - Vamante N.º 02. Arquitecto

KURT G. KONRAD MAYER

EL SECRETARIO - ACCAAL



5.1 PARCELAS PROPUESTAS

PARCELA	SUPERFICIE m ²	COEF. EDIFICA- BILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD m ²	ALTURA (nº pl)
1	459.00	0.33	153.00	1*
2	276.00	0.35	96.00	1*
3	252.00	0.41	102.00	1*
4	435.00	0.32	141.00	1*
5	373.00	0.39	144.00	1*
6	325.00	0.44	144.00	1*
7	300.00	0.47	141.00	1*
8	264.00	0.39	102.00	1*
9	257.00	0.37	96.00	1*

OBSERVACIONES

* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35 % de la 1ª planta

Con esta reparcelación se detallan una superficie de parcelas, una edificabilidad y un coeficiente de edificabilidad de:

SUPERFICIE DE PARCELAS
EDIFICABILIDAD TOTAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

El pareamiento se efectúa en las

- PARCELAS 2 - 9
- PARCELAS 3 - 4
- PARCELAS 5 - 6
- PARCELAS 7 - 8

colegio oficial de arquitectos de Canarias
delegación de San Cristóbal de La Laguna

totalizan una superficie de 2.941 m^2
y un coeficiente de edificación de $0,38 \text{ m}^2/\text{m}^2$

este proyecto requiere el límite establecido en el artículo 117 de la ley del suelo (r.d. 1 / 1982)

13 MAYO 1994
fecha 3-2-94

número _____ el arqto. de control

conforme al encargo del propietario

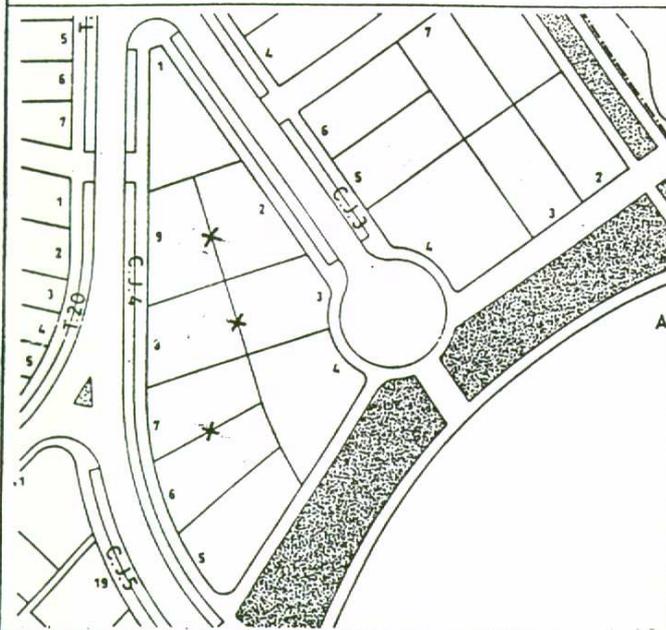
Pueblo Canario Abril de 1.994

fdo: El Arquitecto

Kurt Konrad Mayer

ESTUDIO DE DETALLE
SITUACION: P.E.R.I. La Caleta LA CALETA ADEJE
Manzana C.J.4

SITUACION



OBSERVACIONES

X Linde medianero en caso de tipología pareada.

DILIGENCIA: Para tener constancia que de la presente se ha levantado el plano de aprobación de la presente urbanización.

da por el Ayuntamiento de Tenerife
 Vamente el 02.12.96
 EL SECRETARIO - ACTUAL

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

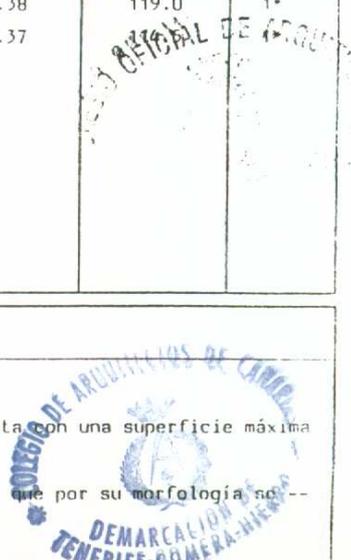
- 1. DENOMINACIONC.J.4 Ciudad Jardín
- 2. SUPERFICIE 2.941 m²
- 3. COEFL. EDIFICABILIDAD 0.38 m²/m²
- 4. EDIFICABILIDAD 1.118 m²
- 5. PARCELA MINIMA
 SUPERFICIE 250 m²
 FRENTE 10 m
- 6. ALTURA 1* (3.5 m)
- 7. USO
 DOMINIO Privado
 USO PREDOMINANTE Residencial
 USO COMPATIBLE -
 USO COMPLEMENTARIO -
- 8. RETRANQUEO
 A VIAS RODADAS 4 m**
 A RESTO DE LINDEROS 3 m
- 9. OCUPACION
 FACTOR DE OCUPACION 38%
 OCUPACION SUAVIO -
- 10. DENSIDAD 25 m²/hab. - 44 hab.
 9 viv.
- 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO 9
- 12. OTROS Se permite tipología pareada. (Ver plano)

PARCELAS PROPUESTAS

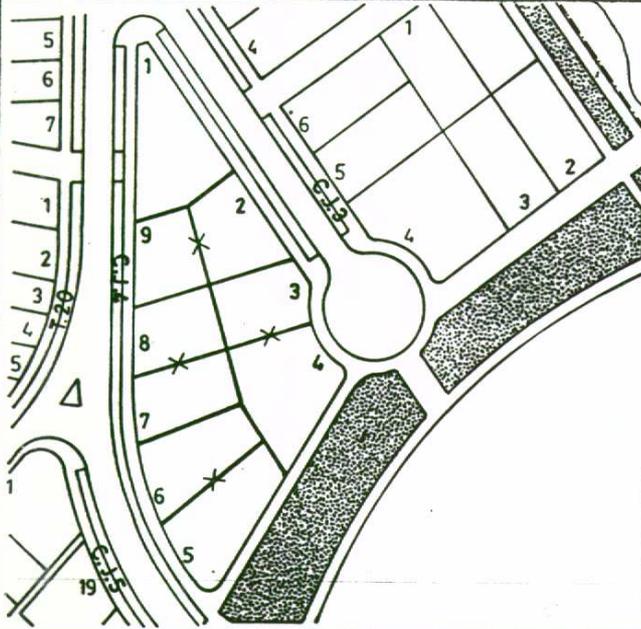
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEF. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
1	323.0	0.35	113.0	1*
2	309.0	0.37	114.5	1*
3	298.0	0.40	119.5	1*
4	415.0	0.38	158.0	1*
5	345.0	0.38	131.0	1*
6	330.0	0.38	125.5	1*
7	300.0	0.41	123.0	1*
8	312.0	0.38	119.0	1*
9	309.0	0.37		

OBSERVACIONES

- * Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª planta
- ** Excepto en la parcela 1, que por su morfología se permite 3 m.



SITUACION



OBSERVACIONES

X Linde medianero en caso de tipología pareada

DILIGENCIA: ... para hacer constar que de la ... con ... la ... da por ... mente el 02.11.94
EL SECRETARIO - BOCAL



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35 % de la 1ª planta

DATOS

- 1. DENOMINACION: C.J.4 Ciudad Jardín
- 2. SUPERFICIE: 2.941 m²
- 3. COEFL. EDIFICABILIDAD: 0.38 m²/m²
- 4. EDIFICABILIDAD: 1.118 m²
- 5. PARCELA MINIMA
 - 5.1. SUPERFICIE: 250 m²
 - 5.2. FRENTE: 10 m
- 6. ALTURA: 1 * (3,5 m)
- 7. USO
 - 7.1. DOMINIO: Privado
 - 7.2. USO PREDOMINANTE: Residencial
 - 7.3. USO COMPATIBLE: -
 - 7.4. USO COMPLEMENTARIO: -
- 8. RETRANQUEO
 - 8.1. A VÍAS RODADAS: 4 m * *
 - 8.2. A RESTO DE LINDEROS: 3 m
- 9. OCUPACION
 - 9.1. FACTOR DE OCUPACION: 38%
 - 9.2. OCUPACION SOTANO: -
- 10. DENSIDAD: 25 m²/habitante
44 hab. 9 viv.
- 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO: 9
- 12. OTROS: Se permite tipología pareada

PARCELAS PROPUESTAS

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEFL. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº pl.)
1	458.00	0.33	153.00	1*
2	276.00	0.35	96.00	1*
3	252.00	0.41	102.00	1*
4	435.00	0.32	141.00	1*
5	373.00	0.39	144.00	1*
6	325.00	0.44	144.00	1*
7	300.00	0.47	141.00	1*
8	264.00	0.39	102.00	1*
9	257.00	0.37	96.00	1*

OBSERVACIONES

OBSERVACIONES
 * Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35 % de la 1ª planta
 * * Excepto en la parcela 1, que por su morfología se permitirá 3 m.
 La tipología pareada se especifica para las parcelas 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

