

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACION	P.E.R.I. La Caleta Manzana T-20 - Parcelas 3, 4, 5 y 6 - LA CALETA(Adeje)		
FECHA	Marzo 1994	DIBUJADO	P. Pablo
		ESCALA/S	
ARQUITECTO	KURT G. KONRAD MAYER		PLANO n°

Propiedad : ARMALO LTD.

ESTUDIO DE DETALLE

KURT G. KONRAD MAYER

DILIGENCIA: Para hacer constar que de la presente diligencia se ha tomado conocimiento del presente Acuerdo de la Villa de Adeje, también lo ha aprobado por *M. Agustín Placer, Diputado*

Manzanilla N.º 27. 10. 99
EL SECRETARIO-ALCALDE



ESTUDIO DE DETALLE

1.- INDICE DE PLANOS

Nº 1 SITUACIÓN Y ZONIFICACION	Escala 1:5.000 y 1 :1.000
Nº 2 TOPOGRÁFICO	Escala 1:100
Nº 3 PARCELAS ACTUALES y PARCELA PROPUESTA	Escala 1:100
Nº 4 EDIFICABILIDAD POR PLANTAS Y AXONOMETRICO	Escala 1:100

2.- INTRODUCCIÓN

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 las parcelas 3,4,5 y 6 de la manzana T.20 del P.E.R.I. de la Caleta, en el termino Municipal de Adeje, que fue aprobado por la C.U.M.A.C el 29 de Marzo de 1993 y tomado conocimiento, por la Consejería de Política Territorial el 7 de Diciembre de 1993

El objeto del mismo es la agrupación de las mencionadas parcelas en una única, que pasara a denominarse en lo sucesivo **PARCELA a** sobre la que se pretende construir una edificación destinada a 5 viviendas.

3.- SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS

Se detallan en la ficha urbanística adjunta.

4.- UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

La manzana T-20 se sitúa dentro de la UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

SISTEMA DE ACTUACIÓN: El sistema será el de cooperación por la fragmentación de la propiedad existente.

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: P.E.R.I. La Caleta
Manzana T-20 Parcelas 3, 4, 5 y 6

LA CALETA ADEJE

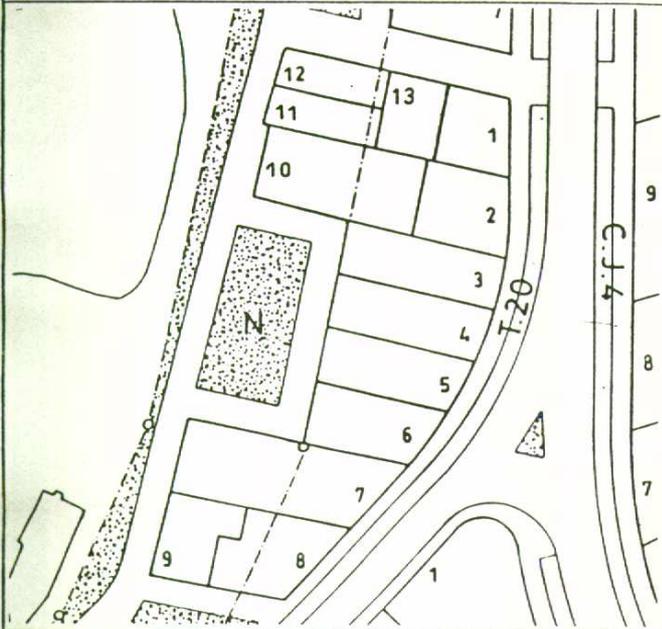




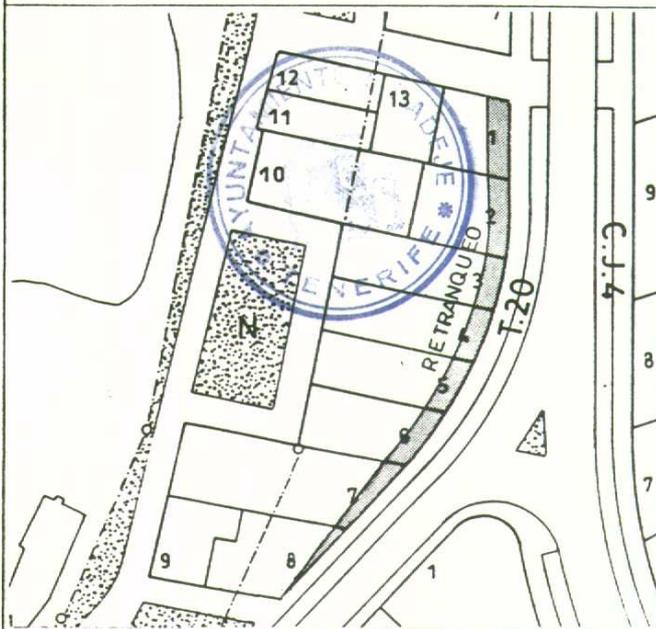
FICHA URBANÍSTICA
MANZANA T - 20



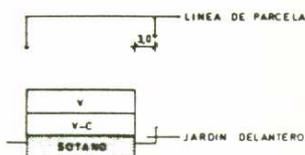
SITUACION



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
- COEFT. 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 RESIO DE LINDEROS
- OCUPACION
FACTOR DE OCUPACION 51% (global)
OCUPACION SUJANO 51% (global)
- DENSIDAD 25 m²/hab.- 88 hab.
20 viv.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO 16 ó igual nº viviendas(en parcelas con acceso viario,t.)
- OTROS

PARCELAS PROPUESTAS-EXISTENTES

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	COEFT. EDIFICA. (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nºpl.)
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 50% de la 2ª planta.
- ** Existente

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



4.- OBJETO

El objeto del presente estudio es la agrupación en una sola de las parcelas 3, 4, 5 y 6 de la manzana T-20 cumpliendo lo previsto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, y en el Apartado 4 del Artículo 9. del P.E.R.I. manteniéndose invariables las alineaciones, rasantes, retranqueos, ocupación, altura, edificabilidad y numero de habitantes de las parcelas que se agrupan.

5 .- SOLUCIÓN ADOPTADA.-.

Se agrupan las parcelas 3, 4, 5 y 6, determinando una única parcela de 30 mts de fachada, superficie de 579 m², y edificabilidad de 1.071,10 m², con los siguientes condicionantes urbanísticos.

1. SUPERFICIE TOTAL PARCELA (a)	579 M ²
2. COEF. EDIFICABILIDAD PARCELA	1.85 m ² /m ²
3. EDIFICABILIDAD PARCELA	1.071.10 m ²
4. PARCELA MÍNIMA	
4.1. FRENTE	6 mts.
5. ALTURA	2 PLANTAS 7.5 mts. Se permitirá una tercera planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.
6. USO	
6.1. DOMINIO	PRIVADO
6.2. USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
6.3. USO COMPATIBLE	COMERCIAL (P. baja)

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: P.E.R.I. La Caleta
Manzana T-20 Parcelas 3, 4, 5 y 6





- 7. RETRANQUEOS
 - 7.1. A VÍAS RODADAS 3 m.
- 8. OCUPACIÓN
 - 8.1. OCUPACIÓN SÓTANO VER FICHA URBANÍSTICA
- 9. DENSIDAD 42 hab. 5 VIVIENDAS
- 10. PLAZAS DE APARCAMIENTO 5 Unidades

Las parcela **a** cumple con las **CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN** que fija el artículo 12 de las **ORDENANZAS REGULADORAS** del P.E.R.I.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1.994
fdo: El Arquitecto

colegio oficial de arquitectos de canarias delegación de santa cruz de tenerife	
Kurt Konrad Mayer	
este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 117 de la ley del suelo (r.d. 1 /1992)	
fecha 24 MAYO 1994	el arqto. de control
número 32441	
conforme al encargo del propietario	

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: P.E.R.I. La Caleta
Manzana T-20 Parcelas 3, 4, 5 y 6

LA CALETA ADEJE