



Tipologías de edificación	
Zona de edificación	CJJa(2)
Instrumento de ordenación	Plan Urbanístico
Determinaciones reguladoras de la parcela urbanística	
Superficie mínima de la parcela	400,00m²
Círculo inscribible mínimo (diámetro)	15,00mts
Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación	
Porcentaje máximo de ocupación	33,00%
Condiciones de edificabilidad	
Condiciones generales de volumen y forma de los edificios	Una (1) planta.
Altura máxima en cualquier punto	5,00 mts.
Determinaciones reguladoras de la edificación dentro de la parcela	
Separación mínima a linderos laterales	3,00mts (no ocupados por vuestro)
Separación mínima a linderos posteriores	3,00mts (no ocupados por vuestro)
Separación mínima a linderos anteriores	3,00mts (no ocupados por vuestro)
Dimension horizontal máxima	30,00mts
Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación	
Porcentaje máximo de ocupación	33%

Tipologías de edificación	
Zona de edificación	CJJa(2)
Instrumento de ordenación	Plan Urbanístico
Determinaciones reguladoras de la parcela urbanística	
Superficie mínima de la parcela	400,00m²
Círculo inscribible mínimo (diámetro)	15,00mts
Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación	
Porcentaje máximo de ocupación	33,00%
Condiciones de edificabilidad	
Condiciones generales de volumen y forma de los edificios	Una (1) planta.
Altura máxima en cualquier punto	5,00 mts.
Determinaciones reguladoras de la edificación dentro de la parcela	
Separación mínima a linderos laterales	3,00mts (no ocupados por vuestro)
Separación mínima a linderos posteriores	3,00mts (no ocupados por vuestro)
Separación mínima a linderos anteriores	3,00mts (no ocupados por vuestro)
Dimension horizontal máxima	30,00mts
Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación	
Porcentaje máximo de ocupación	33%

Parcela nº1 vigente  
superficie bruta 594,07m²  
sup. edificable 330,98m²

Parcela nº1 vigente  
edificabilidad 0,50m²/m²  
ocupación 30,00%  
176,22m²

Parcela nº2 vigente  
superficie bruta 348,08m² (no cumple)  
sup. edificable 123,53m²

Parcela nº2 vigente  
edificabilidad 0,50m²/m²  
ocupación 30,00%  
104,42m²

	Ordenación Vigente	Ordenación Propuesta	Diferencial Superficie de las parcelas	Diferencial edificabilidad
Parcela nº1	Superficie bruta	594,07m²	606,32m²	+12,25m²
	Superficie edificable	330,98m²	341,21m²	+10,23m²
	Edificabilidad (0,50m² construido/m² solar)	297,03m²	303,46m²	+6,43m²
	Ocupación (30%)	178,22m²	182,37m²	+4,15m²
Parcela nº2	Superficie bruta	348,08m²	473,00m²	+124,92m²
	Superficie edificable	123,53m²	217,37m²	+93,84m²
	Edificabilidad (0,50m² construido/m² solar)	174,04m²	236,50m²	+62,46m²
	Ocupación (30%)	104,42m²	141,90m²	+37,48m²

Parcela nº3	Superficie bruta	Superficie edificable	Edificabilidad (0,50m² construido/m² solar)	Ocupación (30%)
Parcela nº3	480,23m²	471,37m²	4,46m²	-8,86m²
Parcela nº4	184,27m²	164,17m²	-20,10m²	-4,97m²
Parcela nº3	288,13m²	283,06m²	-5,07m²	-12,83m²
Parcela nº4	196,47m²	196,88m²	+0,41m²	+7,82m²
Parcela nº3	480,23m²	466,30m²	-13,93m²	-27,65m²
Parcela nº4	301,16m²	238,75m²	-62,41m²	-72,82m²
Parcela nº3	413,86m²	341,03m²	-72,83m²	-145,67m²
Parcela nº4	297,62m²	187,56m²	-110,06m²	-109,11m²

\*Obedece a la diferencia entre el coeficiente de edificabilidad entre el área sustrada a las parcelas 3 y 4 sustradas (0,60), según la tipología CJJa(2), y la sustrada a las parcelas 1 y 2 (0,50), según tipología CJJa(2), por ello, NO SE INCREMENTA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO.

<b>Estudio de Detalle</b> Documentación gráfica		EDT-014-20	Ámbito: Parcelas urbanísticas resultantes. Planeamiento vigente
promotor: José Ramón Bárcina Herrán	elaborador: Salvador José Padrón García, Ingeniero de Edificación, D.º 2815, C.O.A.C. de Tenerife, La Orotava y El Hierro. tel: 938 083 099 / e-mail: sjpadron@caozp.org	escala: 1/300	fecha: ABR/2020