

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

Copia

PARCELA : CAMINO DE LA CARIDAD, Nº 175. TACORONTE.

PROMOTOR : FRUTAS DE CALIDAD, S.L.

ARQUITECTO : JORGE RAMÓN AMADOR

## INDICE GENERAL.

1.- MEMORIA.

2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

3.- PLANOS.

3.1.- SITUACIÓN

3.2.- EMPLAZAMIENTO.

3.3.- TOPOGRÁFICO FINCA MATRIZ.

3.4.- PLANTA ESTADO ACTUAL.

3.5.- PLANTA ESTADO MODIFICADO.

4.- TABLA COMPARATIVA.

Copia

## MEMORIA.

### 1.1.- ANTECEDENTES.

Afecta esta modificación a una parcela de 5.518,93 m<sup>2</sup> situada en el Camino de la Caridad n° 175. Tacoronte.

Se trata de un terreno de forma triangular y suave pendiente (aproximadamente un 2,5%) limitando en su lado menor a Naciente con los terrenos de D. Matias Molina y en sus lados mayores al Sur con el Camino de la Caridad en su inicio desde la carretera C-820 y al Norte con la vía Transversal.

Según el Plan General está calificada de Urbana y aplicación de Zona 4 : Ciudad - jardín.

Las condiciones de edificación específicas para esta zona son las siguientes:

- 1) Corresponde a aquellos sectores, generalmente procedentes de ordenaciones anteriores que se respetan, con finalidad de residencia permanente o turística, en los que la edificación se dispone aisladamente sobre la parcela, al igual que en la zona anterior, pero sin tomar el vial como referente para la ordenación en banda.
- 2) Las condiciones de edificación específicas para esta zona son las siguientes :
  - a) El frente mínimo de la parcela será de 15 metros y podrá inscribirse en un círculo de igual diámetro en la parcela.
  - b) La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup>.
  - c) Las separaciones mínimas de la edificación principal respecto a los lindes de la parcela serán 5 metros respecto al vial ( excepto en parcelas con pendiente superior al 50% , lado mar ); y 3 metros respecto a los demás lindes.
  - d) La ocupación máxima de la parcela será del 35%, incluyendo las edificaciones auxiliares.
  - e) La altura máxima se fija en 6.50 metros desde cualquier punto del terreno hasta la parte inferior del alero, correspondiendo a dos plantas ( PB + PP ) en cualquier fachada. Se permite, sin computar, el acceso a sótanos con un ancho máximo de 3 metros.
  - f) Se permite adosar al lindero construcciones auxiliares, tales como garajes, cuartos de instalaciones técnicas o similares cuando se cumplan las siguientes condiciones :
    - estarán comprendidas dentro de la ocupación y edificabilidad permitidas.
    - su altura máxima será de 2.20 metros
    - no podrán tener una longitud superior a los 6 metros de adosamiento.

La Parcela ( según alineación oficial ) y Plan General vigente, cede a lo largo de la Calle transversal 1.00 m de profundidad, con lo cual el terreno a tener en cuenta para la modificación es de 5.381,11 m<sup>2</sup>.

### 1.2.- JUSTIFICACIÓN.

A instancia del Excmo. Ayuntamiento y con el fin de poder ampliar y mejorar las dos vías que afectan a la parcela, Camino de la Caridad y Calle Transversal.

Se propone :

- a) Cesión de terrenos.

- b) El cambio de edificación : Ciudad – jardín por el de vivienda : Adosadas, respetando tanto la edificabilidad y metros cuadrados de ocupación actualmente permitidas así como la altura correspondiente.

### 1.3.- OBJETIVOS.

En base a lo expuesto los objetivos principales son:

- Ampliación de la vía transversal dotándola de las dimensiones mínimas para la circulación y accesos a los garajes correspondientes.
- Ampliación y mejora del Camino de la Caridad.
- Mantenimiento del jardín delantero en las dos vías para dar continuidad al carácter actualmente contenido en el Plan General.

### 1.4.- SOLICITUD PROPUESTA.

- Tomando como base la parcela anteriormente indicada de 5.381,11 m<sup>2</sup>, se ceden 2.00 metros de profundidad paralelos a las vías : Camino de la Caridad y Calle Transversal, ampliando la zona de giro en el encuentro de ambas.
- Se mantiene un jardín delantero de profundidad mínima de 3.00 metros paralelos a las vías.
- Se mantiene la edificabilidad y metros cuadrados m<sup>2</sup> de ocupación de la parcela origen
- Se construirá un garaje subterráneo bajo las viviendas.
- La zona libre de la parcela perteneciente a la comunidad solo podrá ser dedicado a :
  - accesos.
  - jardín y obras que le sean propias.

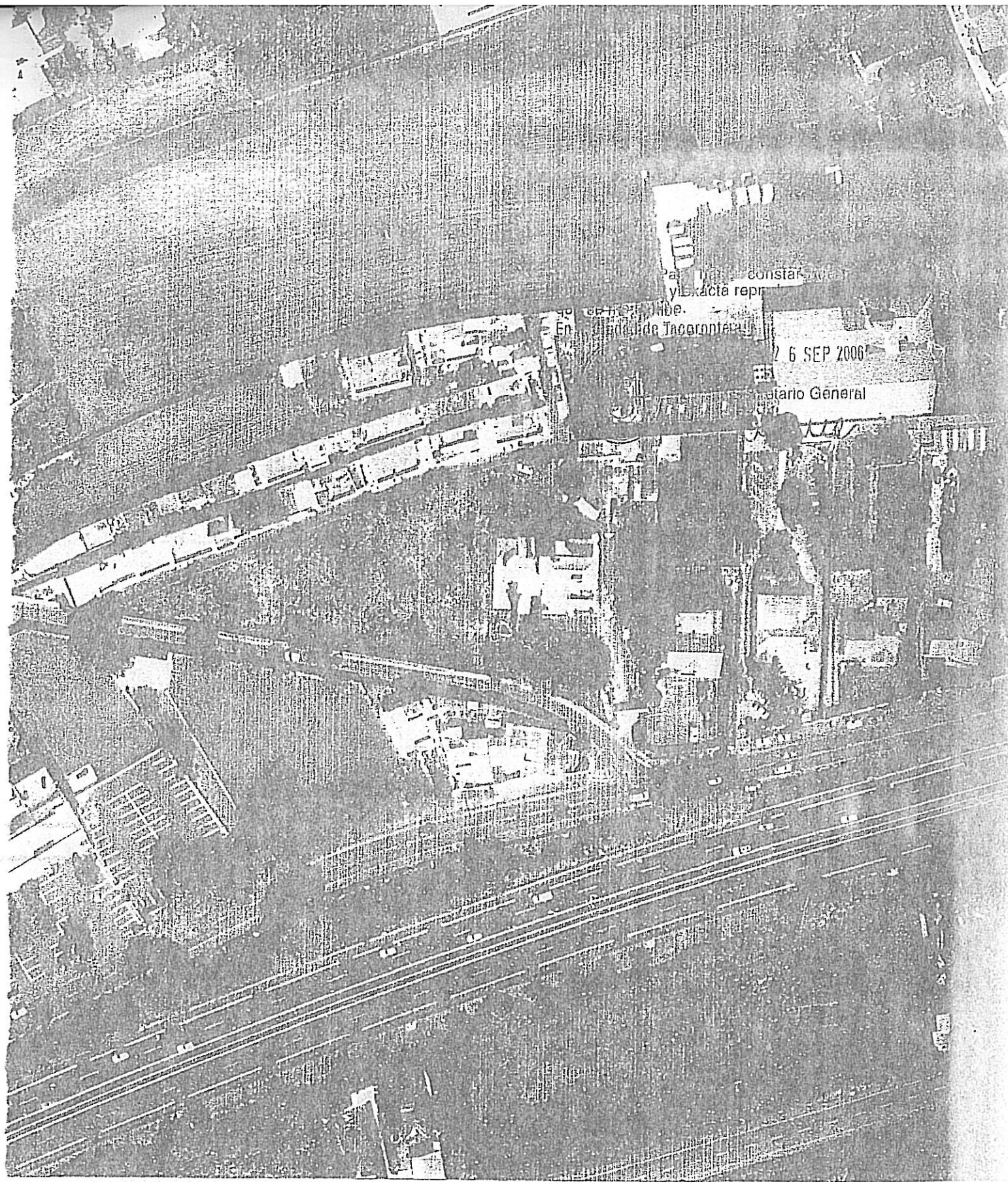
Santa Cruz de Tenerife, a 05 de Julio de 2.006

Copia

Jorge Ramón Amador  
Arquitecto.

Copia

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



constar  
y la exacta rep  
En  
de Tenerife  
6 SEP 2006  
ario General

**Datos del Fotograma**

a: Tenerife      Escala: 1:8.000      Fecha: Febrero 2004      Pasada: 25      Fotograma: 5551  
Factor de Ampliación: 1,5      Escala Aproximada de la Ampliación: 1:1.200

Nº Rad. 1248/TEF  
**GRAFICA**

la de Canarias S.A. Reservados todos los derechos. No la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse, registrarse o transmitirse, por un sistema de recuperación de información, or ningún medio, sea electrónico, mecánico, fotoquímico, magnético, electroóptico o informático, por fotocopia, grabación o cualquier otro, sin permiso previo por escrito del titular del © de esta obra



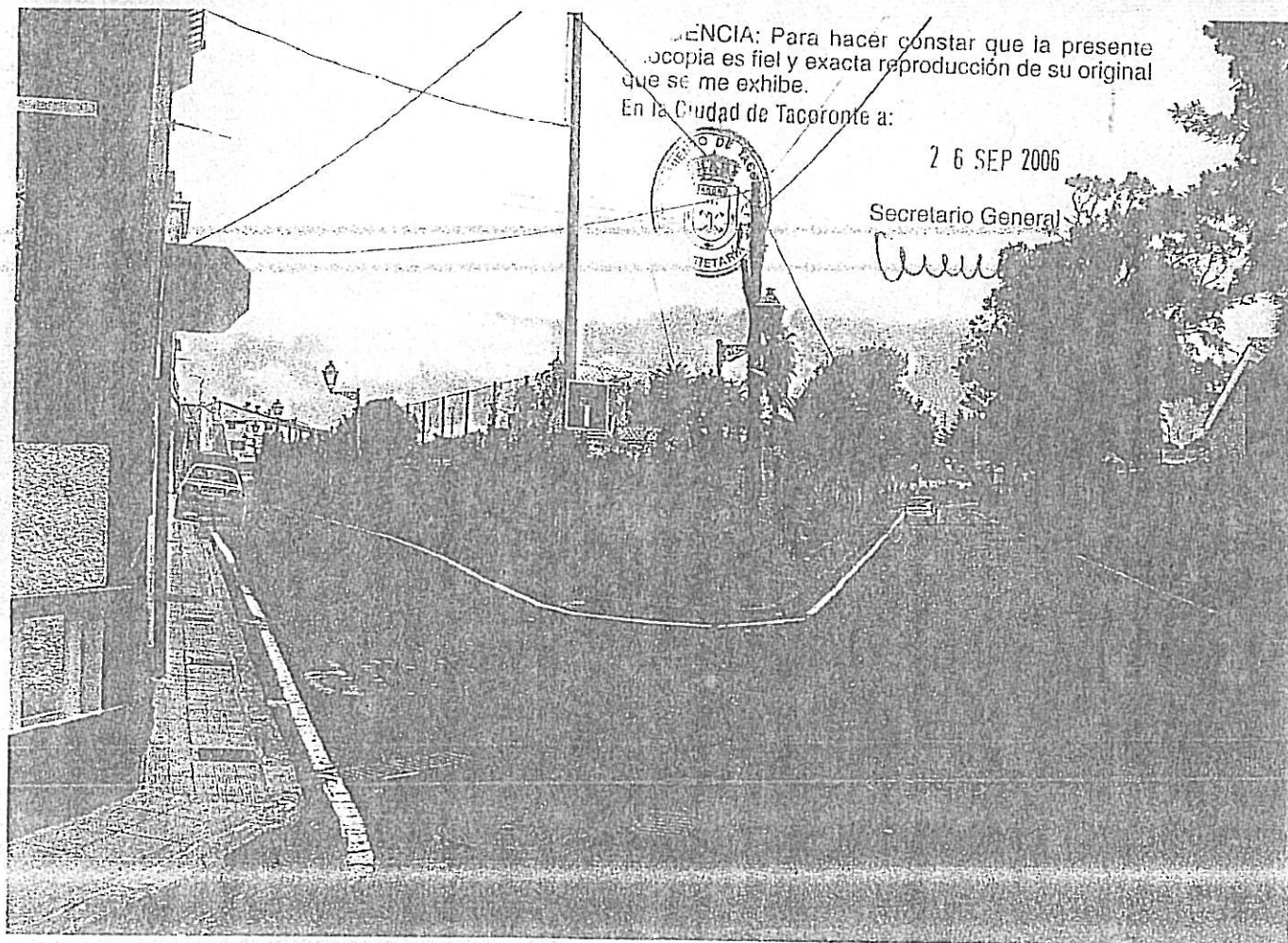


FECHA: Para hacer constar que la presente  
copia es fiel y exacta reproducción de su original  
que se me exhibe.  
En la Ciudad de Tacoronte a:

26 SEP 2006

Secretario General

*[Handwritten signature]*



Copia

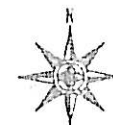
PLANOS.





Copia

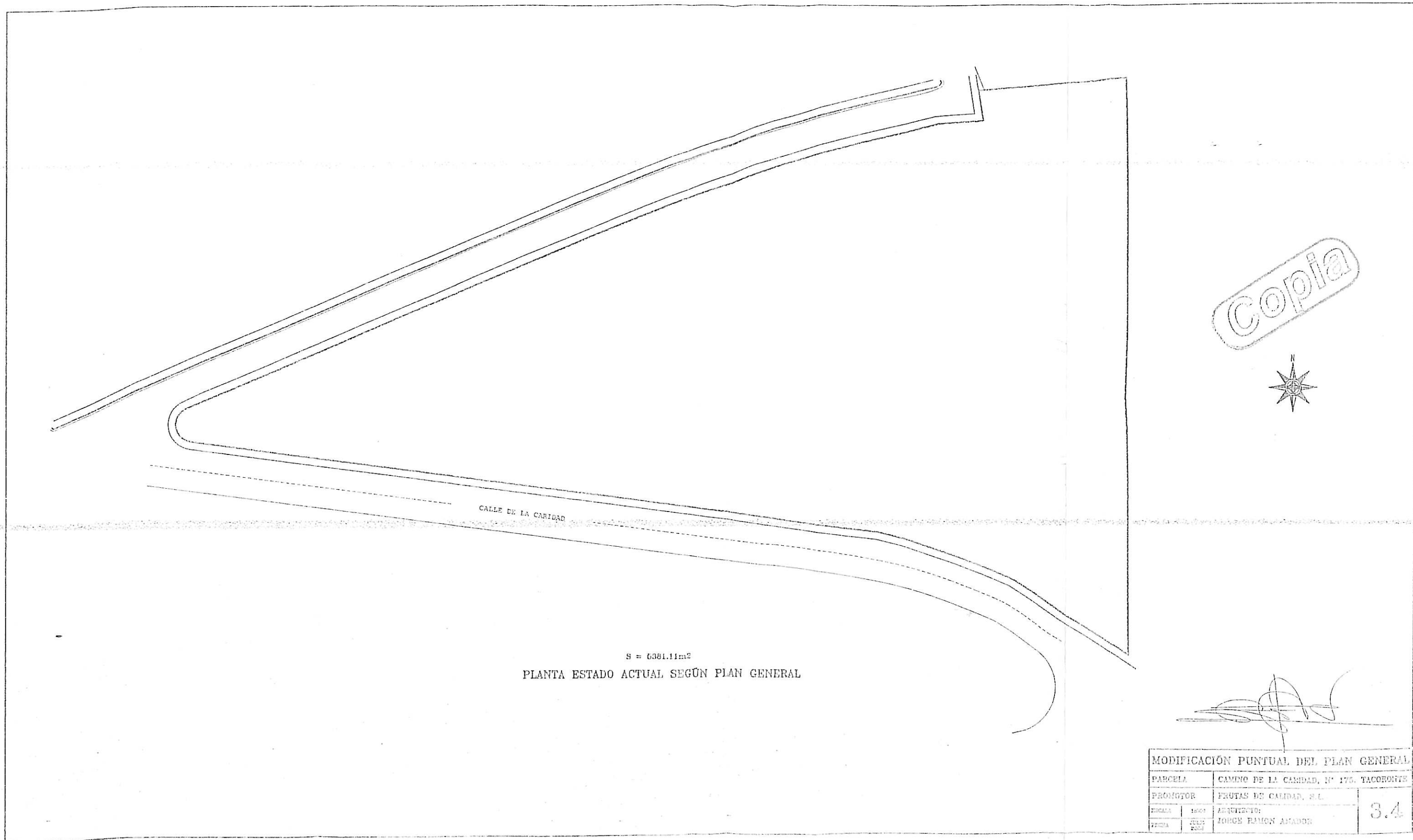
26 SEP 2005



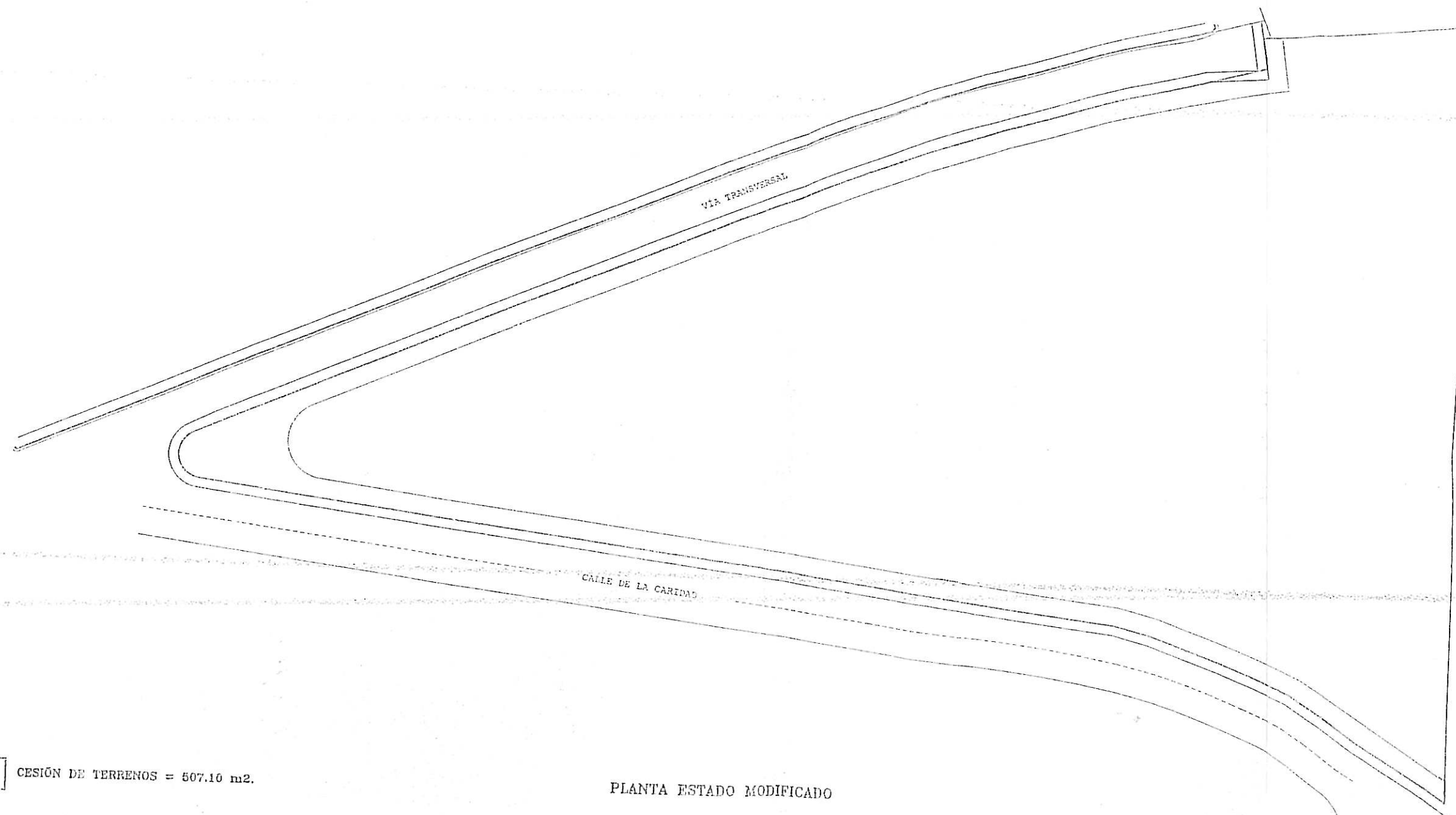
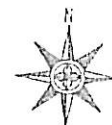
*[Handwritten signature]*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL			
PARCELA	CAMINO DE LA CANIDAD, N° 175. TACORONTE		
PROMOTOR	FRUTAS DE CALIDAD, S.L.		
PROYECTISTA	ARQUITECTO: JORGE RAMON AMADOR		
FECHA	2005	2005	3.4





Copia



CESIÓN DE TERRENOS = 507.10 m2.

PARCELA DEFINITIVA = 4874.01 m2.

PLANTA ESTADO MODIFICADO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL				
PARCELA	CAMINO DE LA CARIDAD, N° 176. TACORONTE			
PROMOTOR	FRUTAS DE CALIDAD, S.A.			
FECHA	1980	ARQUITECTO:	3.5	
FECHA	JULIO 1979	JORGE RAMON AMADOR		

TABLA COMPARATIVA.



TABLA COMPARATIVA.

	EXISTENTE Zona 4. Ciudad - jardín	PRPUESTA Adosados
Superficie Parcela	5.381,11 m <sup>2</sup>	4874.01 m <sup>2</sup>
Ocupación	35% = 1883.38 m <sup>2</sup>	1883.38 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0.5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> = 2.690,55 m <sup>2</sup>	2.690,55 m <sup>2</sup>
Altura	2 P ( 6.50 m )	2 P ( 6.50 m )
Alineación a Vial	5.00 m	3.00 m
Alineación a Linderos	3.00 m	3.00 m
Nivel máx. P. Baja	1.50 m	1.50 m

Copia