

ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO

Promotor: March Patrimonios, S.A.

Situación: Calle Guacimara s/n, Altos de Arguineguin.
Término Municipal de Mogán.

estudio
RICHIGER
& MELIAN
asociados

MEMORIA

RICHIGER
& MELIAN

MEMORIA

1.- Objeto.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto llevar a cabo la ordenación de la edificación y de los espacios libres dentro de una parcela de Suelo Urbano Consolidado ubicado en calle Guacimara s/n, Urbanización "Altos de Arguineguín" en el municipio de Mogán (Gran Canaria).

2.- Promotor.

El promotor del presente Estudio de Detalle es la entidad mercantil MARCH PATRIMONIOS, SA, con CIF núm.: A28335651 y domicilio social en calle Avda. Alejandro Roselvo nº8, en Palma de Mallorca.

3.- Justificación.

La redacción del presente documento se justifica por la necesidad de ordenar los volúmenes de la edificación resultante, fijando las alineaciones y rasantes dentro de una parcela de suelo urbano, de acuerdo con las determinaciones de la Normativa Urbanística, adaptando la construcción, los accesos y los espacios libres a las características, forma y orografía de la propia parcela, de tal forma que permita un adecuado aprovechamiento urbanístico, respetando siempre los parámetros y limitaciones establecidas en las Normas Subsidiarias del municipio.

Por tanto, de acuerdo con la legislación aplicable (Art. 65 .a del Reglamento de Planeamiento y Art. 38 de la Ley de Ordenación del Territorio), este documento tiene por finalidad:

- Establecer alineaciones y rasantes de la edificación dentro de la parcela.
- Ordenar los volúmenes de la edificación dentro de la parcela.
- Completar las vías interiores de la parcela, de carácter privado, que son necesarias para proporcionar el acceso a los edificios que establece el propio Estudio de Detalle.

Se justifica expresamente, que el presente documento no modifica los siguientes extremos (LOT c 38.2 ; R.P. 65.3-4-5 y CUMAC 26/6/87) :

- No se modifica el destino urbanístico del suelo, pues no se altera el uso ni la calificación del mismo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan General.
- No se propone la apertura de vías de uso público no previstas en el Plan General.
- No se reducen las superficies destinadas a viales o espacios libres.

- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.
- No se aumenta la ocupación del suelo.
- No se aumenta la altura máxima edificable.
- No se aumentan los volúmenes edificables.
- No se aumenta la densidad de población o de vivienda.
- No se incrementa la intensidad de uso.
- No se establecen nuevas ordenanzas.
- No se ocasiona perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

4.- Normativa Urbanística.

El suelo está calificado como Suelo Urbano consolidado de uso residencial, según establece el Plan General de Ordenación del municipio de Mogán inicialmente aprobado y las Normas Subsidiarias de Planeamiento (Ordenanza 8ª), en la que se establece:

Uso: Residencial
 Ocupación: 25%
 Volumen: 1,5 m3/m2
 N° de plantas: 2

Así mismo le son de aplicación las Normas del Plan Parcial de Ordenación Cornisa del Suroeste – Sector Las Lomas (Lomados) y Anexo aclaratorio de las Ordenanzas de Cornisa del Sur, así como las que no contravienen las disposiciones del Planeamiento inicialmente aprobado.

5.- Ámbito y características de la parcela.

5.1 Delimitación.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se contrae a la delimitación de la parcela de referencia, que linda: Al Sur con la Parcela 77 de la Urbanización “Cornisa del Suroeste” y con calle de la urbanización por donde tiene su acceso. Al Naciente en toda su longitud con las edificaciones que tienen fachada a la calle Alcorán en una longitud de 152 ml., desarrollando su ámbito en ladera en un fondo de 90 ml. Su lindero Norte queda definido por la vaguada que discurre en una longitud de 111 ml. Al Poniente linda con el resto de la finca matriz en una línea recta de 76,40 ml. que la separa del Polígono 27 (sector 2) de Suelo Apto para Urbanizar.

5.2 Superficie.

La superficie de la parcela, según medición real es de: 10.442.- m2.

5.3 Orografía y geomorfología.

La parcela posee una orografía con pendiente pronunciada y uniforme, del orden del 40% aproximadamente, con vertiente al Naciente, y con diferencia de cotas de 40 ml. entre los puntos más distantes.

Longitudinalmente, desde la entrada a parcela hasta el lindero Sur, tiene un desnivel marcado por las cotas $\pm 0,00$ y $+20,00$ en una longitud de 152 ml. con una pendiente media del 13%.

El tipo de suelo está constituido por un conglomerado de rocas, áridos y finos que forman un terreno coherente, con algunos elementos rocosos aislados que no son dignos de destacar.

5.4 Estado actual.

En dicha parcela no existen edificaciones ni explotación agrícola alguna, conservando algunos restos de elementos que sirvieron en su día para ese fin, tales como tubería de riego y acequia.

La infraestructura dentro de la parcela es inexistente, disponiendo de los servicios de Red de alcantarillado, Abastecimiento de agua y Red de energía eléctrica en la fachada de la parcela con la calle de la Urbanización.

No existe vegetación digna de destacar.

5.4 Titularidad.

La parcela pertenece a un solo propietario, según consta en el correspondiente Certificado Registral.

5.5 Servidumbres.

No se aprecian servidumbres que puedan afectar al desarrollo urbanístico de la parcela.

6.- Solución adoptada.

A partir de las posibilidades que ofrece la parcela y de las limitaciones físicas impuestas por razón de su forma y orografía, se ha organizado la edificación en una serie de bloques o módulos escalonados en el terreno, obedeciendo al

movimiento natural de las curvas de nivel y plegándose a la morfología del mismo para minimizar el impacto de la construcción sobre el paisaje.

En estos módulos o bloques se han dispuesto una serie de viviendas unifamiliares adosadas y agrupadas por tipos.

En el nivel inferior de la parcela se proyectan cuatro bloques, todos ellos comunicados por unas plataformas dispuestas a distintos niveles, que son accesibles por los núcleos de comunicaciones dispuestos en dichas plataformas, mediante ascensores y escaleras cumpliendo con los requisitos de accesibilidad de SUA9 y Orden VIV.561.2010 BOE-A-2010-4057.

Todos los edificios de viviendas tienen dos plantas de altura y una cota en el segundo forjado de 6,00 metros.

Recorrido peatonal desde el acceso cota 0,00 m hasta 55,10 m.

La comunicación de los bloques 1,2,3,4 y conexión al punto de plataforma del bloque 5 se realiza a través de la comunicación vertical, que va salvando las diferentes cotas de cada una de las rasantes de los bloques del 1 al 4.

El primer núcleo de comunicaciones se encuentra cota +0.00 m y da acceso al bloque 1, cuya cota de garaje está situada a +1.91 m. La plataforma de acceso peatonal al bloque es su rasante y se encuentra a +4,90 m. En el bloque 1 se disponen 4 viviendas unifamiliares adosadas, y tiene 20,20 m de largo.

El segundo núcleo de comunicaciones situado a 4,90m por el cual se accede al bloque 2, cuya rasante se encuentra a una cota de 8,50m. En este bloque se disponen 5 viviendas unifamiliares adosadas, con un largo de 25,10 m, y cuya cota de garaje está a +5.70m.

El tercer núcleo de comunicaciones situado a +8,50m por el cual se accede al bloque 3, cuya rasante se encuentra a una cota de +11,89m. En este bloque se disponen 5 viviendas unifamiliares adosadas, con un largo de 25,10 m, y cuya cota de garaje está a +9.09m.

El cuarto núcleo de comunicaciones situado a +11,89m por el cual se accede al bloque 4, cuya rasante se encuentra a una cota de +15,26m. En este bloque se disponen 4 viviendas unifamiliares adosadas, con un largo de 22,20 m, y cuya cota de garaje está a +12.46m.

Para llegar al bloque 5, una vez superados los recorridos del bloque 1 al 4, se encuentra un sistema de rampas, al que se llega a un núcleo de comunicaciones de ascensor y escaleras que dará acceso a la rasante de dicho bloque situado a 30,37m.

A partir de aquí se accede a otro núcleo de comunicaciones en el que se disponen de ascensores y escaleras, y que da acceso a las plataformas situadas en 45,50 m donde se sitúan los bloques 6 y 7 y 55,10 m donde se encuentran los bloques 8 y 9.

A la par del recorrido peatonal, se dispone de un vial interior privado, que da acceso a los vehículos, éste comprende pendientes entre 16%, y 6%, representadas en el plano.

A través de éste vial se accede a los garajes de los bloques que tienen éste uso (Bloque 1, 2, 3, 4 y 5) y al resto de los bloques dispuestos en las bancadas de las cotas superiores y a las cuales se accede mediante un núcleo de escalera-ascensor y una trama de sendas peatonales.

El trazado del vial garantiza una accesibilidad homogénea a todo el área, logrando con ello que no resulte ninguna vivienda a una distancia superior a 50 metros del vial interior privado.

La superficie no ocupada por la edificación se destina a espacios libres, vía rodada y accesos peatonales.

6.1 Aprovechamiento urbanístico resultante.

Parámetros	Normativa Urbanística	Estudio de Detalle
Sup. De la parcela	No establece	10.442,00 m2.
Edificabilidad	5.221,00 m2.	5.096,46 (menor)
Ocupación (25% de la sup.)	2.610,50 m2.	2.597,49 m2. (menor)
Altura	6,30 m.(2 plantas)	6,00 m.(2plantas) (menor)

Cálculo de la edificabilidad máxima en m2.:

Superficie de la parcela : 10.442.- m2.

Volumen edificable: 10.442 m2 x 1,5 m3/m2 = 15.663,00 m3..

Superficie edificable = 5.221.- m2 (altura considerada de la edificación: 3,00 m. por planta)

Partiendo de los parámetros anteriores, la edificación y ocupación resultante se ha distribuido en el interior de la parcela en nueve (9) bloques de viviendas, dando como resultado el siguiente cuadro de superficies:

Bloque N°	N° de viviendas	Vivienda tipo	Ocupación	Sup. Construida
1	4	"B"	181,80m2	363,60m2
2	5	"B"	226,80m2	453,60m2
3	5	"B"	226,80m2	453,60m2
4	4	"B"	181,80m2	363,60m2
5	8	"C"	360,00 m2.	720,00 m2.
6	6	"D"	360,00 m2.	720,00 m2.
7	10	"D"	217,80 m2.	435,60 m2.
8	5	"C"	226,80 m2.	453,60 m2.
8'	1	"F"	53,54 m2.	107,08 m2.
9	10	"D"	362,12 m2.	724,24 m2
Suma:	58	--	2.397,46 m2.	4.794,92 m2.
Escaleras ext.	--	--	(50%) 71,10 m2.	225,15 m2.
Cuarto de servicio	--	--	89,54 m2.	76,39 m2.
Pasarelas	--	--	39,39 m2	--
TOTAL:	58	--	2.597,49 m2.	5.096,46 m2.

6.2 Separaciones a linderos

La separación de la edificación proyectada, se establece a una distancia mínima de 2,50 metros, respecto al límite de la línea medianera.

Se establece una alineación de 4 metros de los edificios proyectados respecto al vial.

Adoptándose el mismo criterio que propone la norma vigente para el ámbito correspondiente a "Cornisa del Suroeste Sector Las Lomas (Loma dos)" de Arguineguin, cuyo contenido literal es: "Se establece la de 4 mts. a la alineación de la calle, para edificios de hasta 2 plantas como máximo; una distancia igual a la altura de la edificación en los de mayor número de plantas; y la altura del edificio (o su promedio) como separación entre volúmenes privados, con un mínimo de 3.00 mts. a medianeras".

Se determina la separación vertical y horizontal de los edificios entre sí, con un mínimo de 3 metros. Las separaciones verticales están tratadas como taludes naturales. La separación entre volúmenes independientes dentro una misma parcela, que se establece en este Estudio de Detalle es coincidente con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán, Capítulo 5: Normas de Suelo Urbano, Artículo 10 w.

6.3 Alineaciones y rasantes.

En la determinación de las rasantes de las plataformas de los edificios propuestos en este Estudio de Detalle, se establece el escalonamiento de las edificaciones, con muros de contención de delimitación de la plataforma, con una altura máxima de 2,50 metros, coincidentemente con la aplicación de lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación Cornisa del Suroeste-sector Las Lomas, Loma Dos.

En este caso particular del Estudio de Detalle, existen muros con estas condiciones en las rasantes de los bloques 5 y 8 (planos 6 y 7).

En el resto de las plataformas de los edificios, sus rasantes están definidas por debajo de la cota natural del terreno (plano 6 y 7) y el perfil que configuran es coincidente con el Gráfico 2 que se adjunta seguidamente. Es decir que no se ejecuta plataforma, en estos casos, con muros de cerramientos.

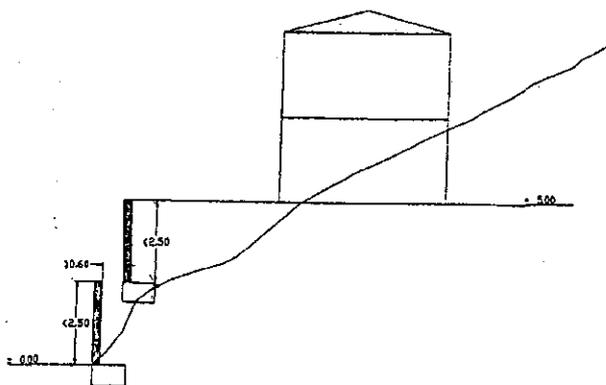


Gráfico 1

6.4 Altura máxima

La altura máxima permitida para los edificios propuestos desde su rasante a la cara superior del último forjado es de 6.30 metros en el caso de cubiertas planas y en el caso de cubiertas inclinadas una altura máxima de cumbrera de 2.00 metros.

Estos parámetros han sido determinados en correspondencia a la norma vigente para el ámbito correspondiente a “*Cornisa del Suroeste Sector Las Lomas (Loma dos)*” de Arguineguín, de la cual se recoge textualmente: estableciéndose esta en 6,30 metros, computados desde su rasante hasta la cara superior del forjado de última planta, pudiéndose establecer, en soluciones de cubiertas inclinadas o tejados, la cumbrera por encima de ella a una altura de 2,00 metros, todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 5.10.i) de las vigentes NN.SS. de planeamiento municipal de Mogán.

6.5 Vía de acceso, aparcamientos y sendas peatonales.

El trazado de la vía de servicio interior de la parcela tiene una sección de 6,00 mts., considerado suficiente para esta vía de servicio. Se ha realizado con el criterio de minimizar el movimiento de tierras a la vez que dotarlo de una pendiente adecuada para salvar los desniveles existentes.

Se han dispuesto una serie de aparcamientos en batería en zonas limítrofes, los cuales complementan la dotación de aparcamientos dentro de las parcelas.

Las sendas peatonales que discurren a lo largo del testero de fachada de los bloques de viviendas, tienen un ancho es de 2,00 m. y vienen delimitados por un pretil o baranda de piedra hacia el desnivel de la parcela colindante.

6.6 Justificación de cumplimiento de normativa de Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

El diseño y trazado de los recorridos que se definen en el presente Estudio de Detalle cumplen con la normativa de obligado cumplimiento de la ley Orden VIV.561.2010 BOE-A-2010-4057 (documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados) y el CTE DB-SUA.

Se hace la justificación de la accesibilidad del conjunto del proyecto Estudio de Detalle de acuerdo a la normativa de aplicación más restrictiva respecto a los diferentes tipos de recorridos accesibles adaptados que son de obligado cumplimiento.

Justificación de la ley Orden VIV.561.2010 BOE-A-2010-4057.

Aceras. Capítulo III. Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

Los itinerarios peatonales accesibles en este estudio de detalle cumplen los siguientes requisitos:

- a) En todo el desarrollo de las aceras tiene una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, garantiza el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento. Las aceras en el proyecto tienen 2.00 m de ancho.
- b) La pendiente longitudinal máxima será del 6%, en nuestro caso, las aceras tienen el 0%.
- c) Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados. En nuestro caso, se cumple en los accesos a los garajes de los bloques del 1 al 4.

Escaleras. Capítulo V. Artículo 15.

1. *Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa situada en el itinerario peatonal accesible:*
- 2.
3. *2. Los tramos de las escaleras cumplirán las siguientes especificaciones:*
4. *Tendrán 3 escalones como mínimo y 12 como máximo. Cumple. Se disponen 3 escalones como mínimo y 9 como máximo.*
 - b) *La anchura mínima libre de paso será de 1,20 m. Cumple.*
 - c) *Su directriz será preferiblemente recta. Cumple.*
3. *Los escalones tendrán las siguientes características:*
 - a) *Una huella mínima de 30 cm y una contrahuella máxima de 16 cm. Cumple.*
4. *Los rellanos situados entre tramos de una escalera tendrán el mismo ancho que ésta, y una profundidad mínima de 1,20 m. C*

Ascensores. Capítulo V. Artículo 16.

5. *Los ascensores vinculados a un itinerario peatonal accesible deberán garantizar su utilización no discriminatoria por parte de todas las personas.*
3. *Las dimensiones mínimas en el interior de la cabina se calcularán según el número y posición de las puertas de que disponga:*
 - a) *Cabinas de una puerta: 1,10x1,40 m.*

En el proyecto las dimensiones de hueco interior de ascensor es de 1,40 x 1,58m.

- b) *Cabinas de dos puertas enfrentadas: 1,10x1,40 m.*

En el proyecto las dimensiones de hueco interior de ascensor es de 2,00 x 2,00 m.

8. En el exterior de la cabina y colindante a las puertas deberá existir un espacio donde pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro mínimo libre de obstáculos, que no invada el itinerario peatonal accesible. Cumple.

Aparcamientos. Capítulo IX. Artículo 35.

1. Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este artículo. Cumple.
2. 3. Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud \times 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Cumple.

Justificación de CTE DB-SUA.

Resbalicidad. SUA 1.1.3. Resbalicidad de los suelos.

Tabla 1.2. DB-SUA1.

Clase exigible a los suelos en función de su localización;

Para superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras – Clase 3.

Rampas. SUA1-4.3. Seguridad frente al riesgo de caídas. Escaleras y rampas.

4.3.1 Pendiente

1. Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto:

a) Las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. Si la rampa es curva, la pendiente longitudinal máxima se medirá en el lado más desfavorable. Cumple, las rampas en el estudio de detalle tienen una pendiente del 6% para itinerarios accesibles.

2. La pendiente transversal de las rampas que pertenezcan a itinerarios accesibles será del 2%, como máximo. Cumple, la pendiente transversal es de 0%.

4.3.2 Tramos

1. Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa pertenece a itinerarios accesibles, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo, así como en las de aparcamientos previstas para circulación de vehículos y de personas, en las cuales no se limita la longitud de los tramos. La anchura útil se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada para escaleras en la tabla 4.1. Cumple. El tramo máximo de rampa es de 9 metros con una pendiente de 6%.

2. La anchura de la rampa estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección. Cumple.

3. Si la rampa pertenece a un itinerario accesible los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m y de una anchura de 1,20 m, como mínimo. Asimismo, dispondrán de una superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud de 1,20 m en la dirección de la rampa, como mínimo. Cumple. La anchura mínima es de 1,20 en todos sus tramos.

4.3.3 Mesetas

3. No habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del arranque de un tramo. Si la rampa pertenece a un itinerario accesible, dicha distancia será de 1,50 m como mínimo. Cumple.

SUA 9. Accesibilidad.

DB SUA9.1.1. Condiciones funcionales.

1.1.1 Accesibilidad en el exterior del edificio

1 La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, y en conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc. Cumple.

1.1.3 Accesibilidad en las plantas del edificio

1 Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, tales como trasteros, plazas de aparcamiento accesibles, etc., situados en la misma planta. Cumple.

INDICE DE PLANOS

Nº	Descripción
1	Situación.
2	Parcelario y delimitación – Ordenación vigente.
3	Topográfico. Perfiles del Terreno.
4	Ordenación propuesta (bajo rasante).
5	Ordenación propuesta (sobre rasante).
6	Ordenación propuesta (secciones).
7	Ordenación propuesta (secciones).
8	Ordenación propuesta (volumetría.)
9	Aplicación del Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Las Palmas de Gran Canaria a 7 de Marzo de 2016



Estudio Richiger & Melian asociados SCP

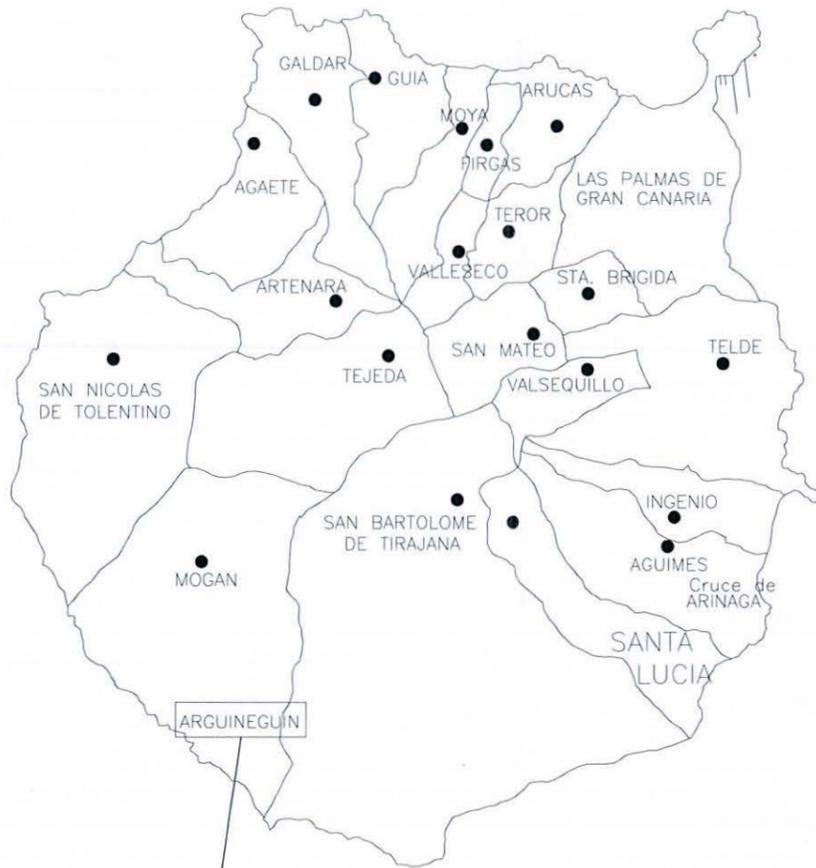
VISADO
09/03/16

P 13 de 13 D 16-0084549-010-08553

D

E 04-51040-304

EMPLAZAMIENTO



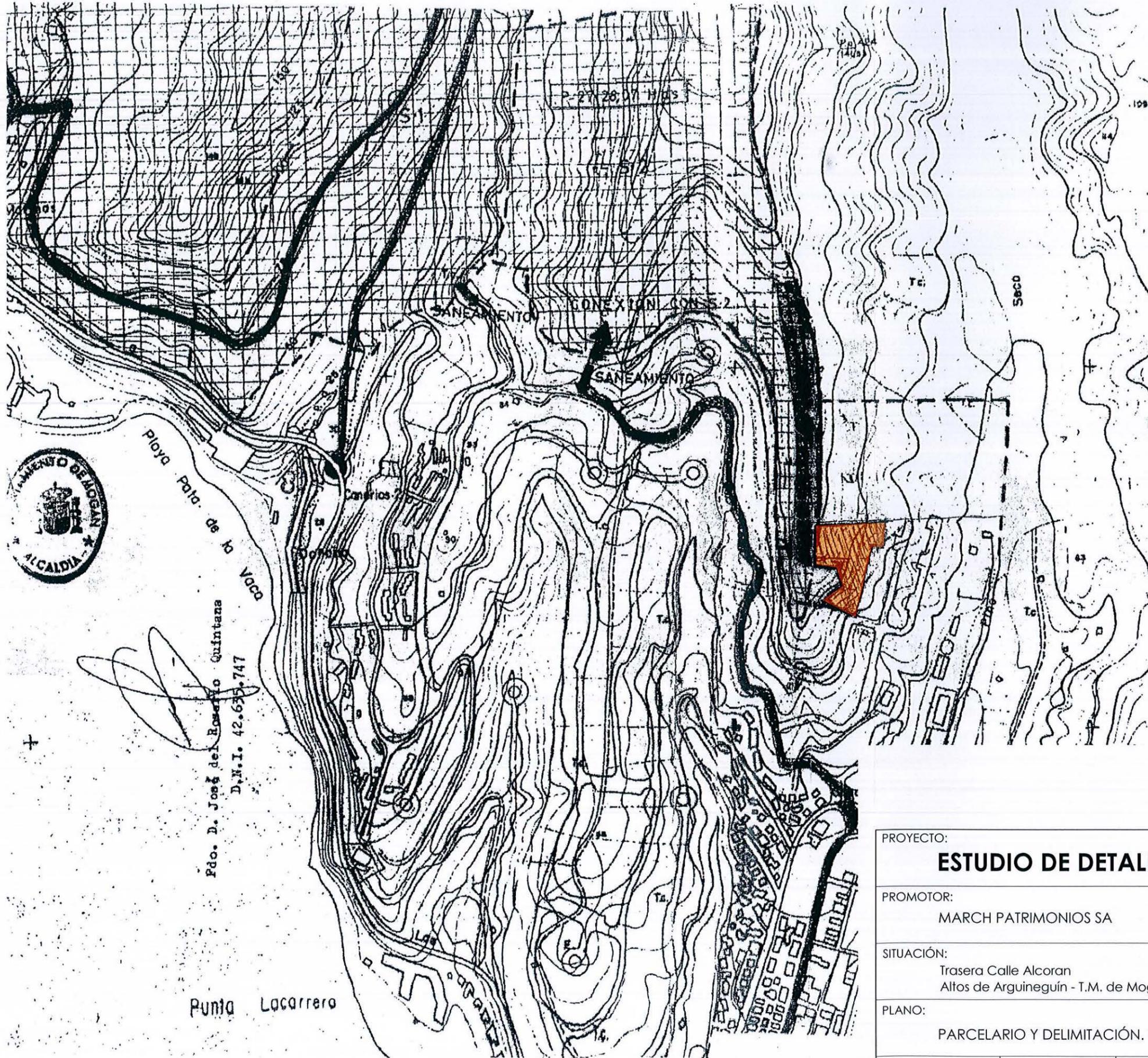
SITUACIÓN



PROYECTO:			
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO			
PROMOTOR:			
MARCH PATRIMONIOS SA			
SITUACIÓN:			
Trasera Calle Alcoran Altos de Arguineguín - T.M. de Mogán			
PLANO:			
SITUACIÓN			
ESCALA:	PLANO Nº:	Nº DE PLANOS:	FECHA:
	1	9	FEBRERO 2016



Col. 10.729
Velázquez, 80
Gran Canaria
C.O.A.G.C.
Vecindario
arquitectura.com



Fdo. D. José del Rosal Quintana
D.N.I. 42.635.747

Punto Lacarrera

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO

PROMOTOR:

MARCH PATRIMONIOS SA

SITUACIÓN:

Trasera Calle Alcoran
Altos de Arguineguín - T.M. de Mogán

PLANO:

PARCELARIO Y DELIMITACIÓN. ORDENACIÓN VIGENTE.

ESCALA:

PLANO Nº:

2

Nº DE PLANOS:

9

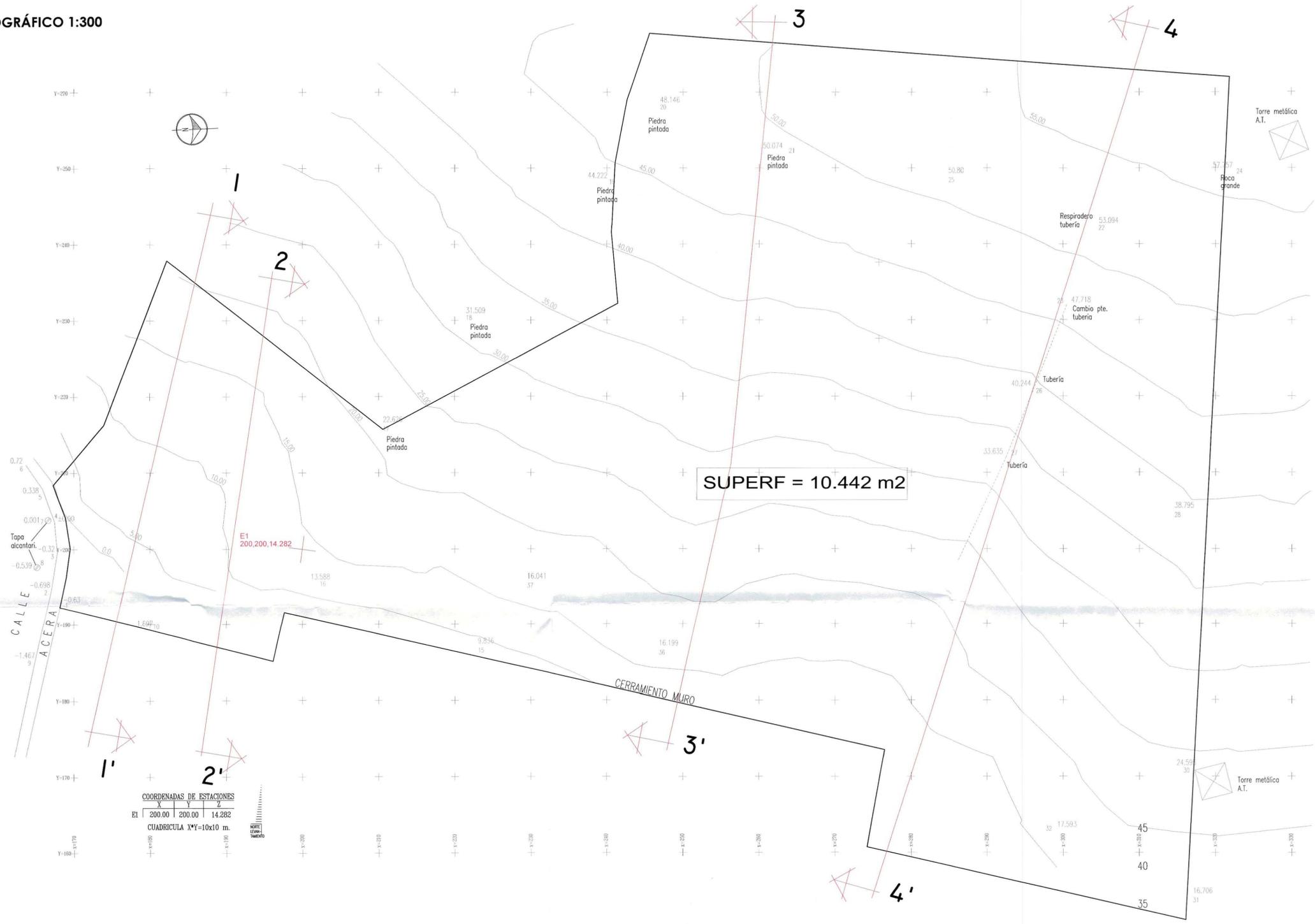
FECHA:

FEBRERO 2016

estudio
**RICHIGER
& MELIAN**

Col. 10.729
Yeloquez, 80
Gran Canaria

C.O.A.G.C.
Vecindario
arquitecturame.com

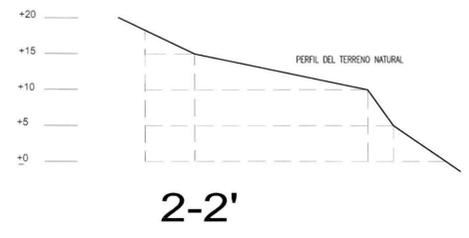
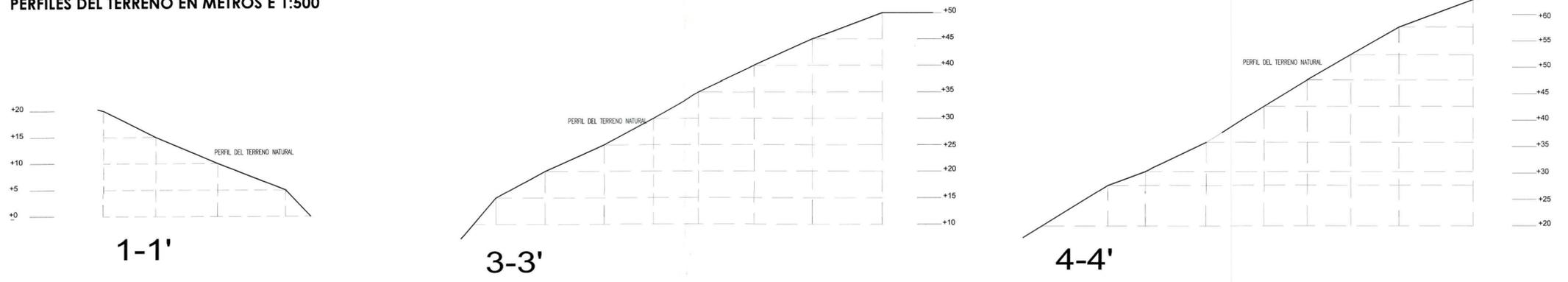


COORDENADAS DE ESTACIONES

E1	X	Y	Z
200.00	200.00	14.282	

CUADRICULA X*Y=10x10 m.

PERFILES DEL TERRENO EN METROS E 1:500



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO			
PROMOTOR: MARCH PATRIMONIOS SA			
SITUACIÓN: Trasera Calle Alcoran Altos de Arguiegún - T.M. de Mogán			
PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA (BAJO RASANTE)			
ESCALA:	PLANO N°: 3	N° DE PLANOS: 9	FECHA: FEBRERO 2016

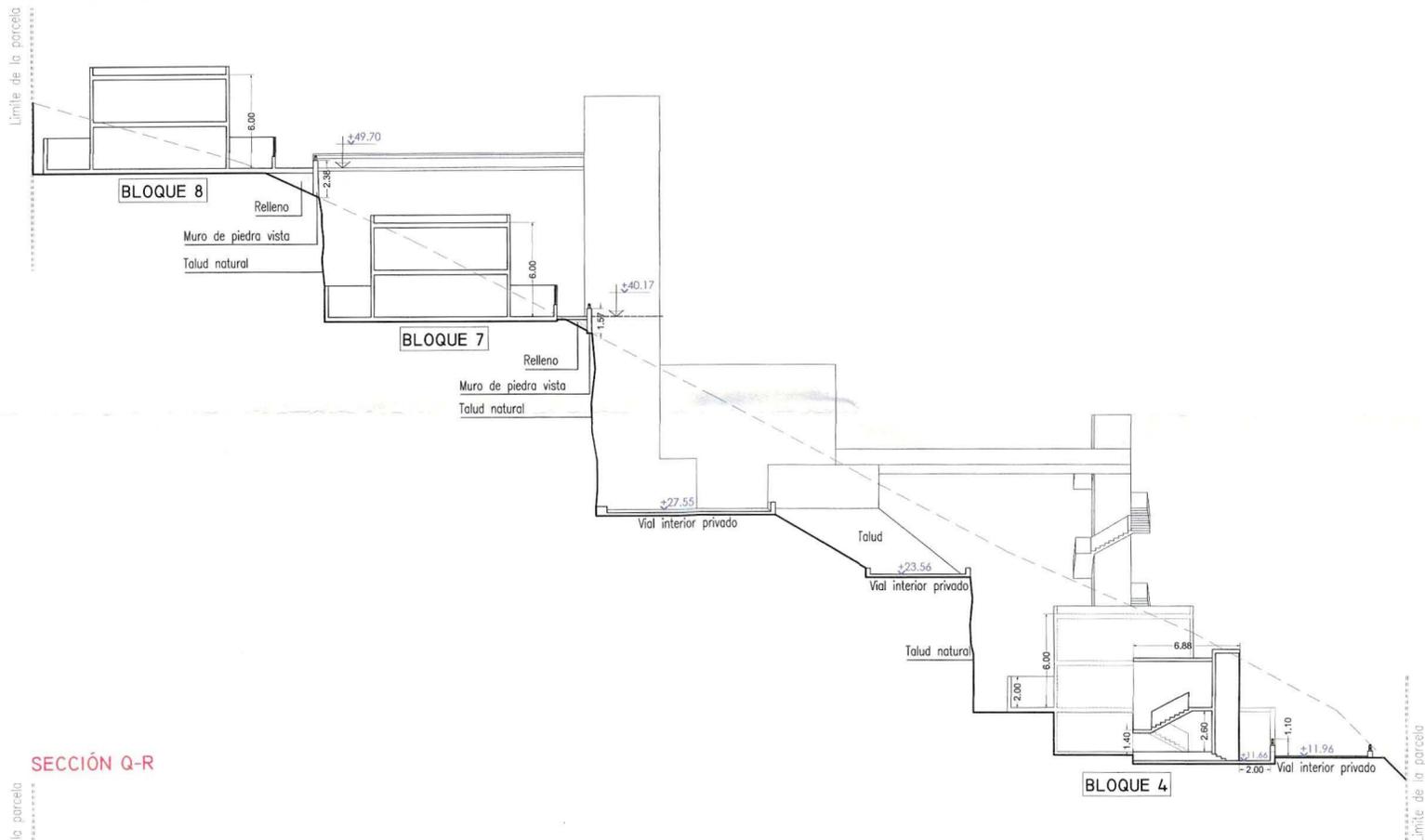




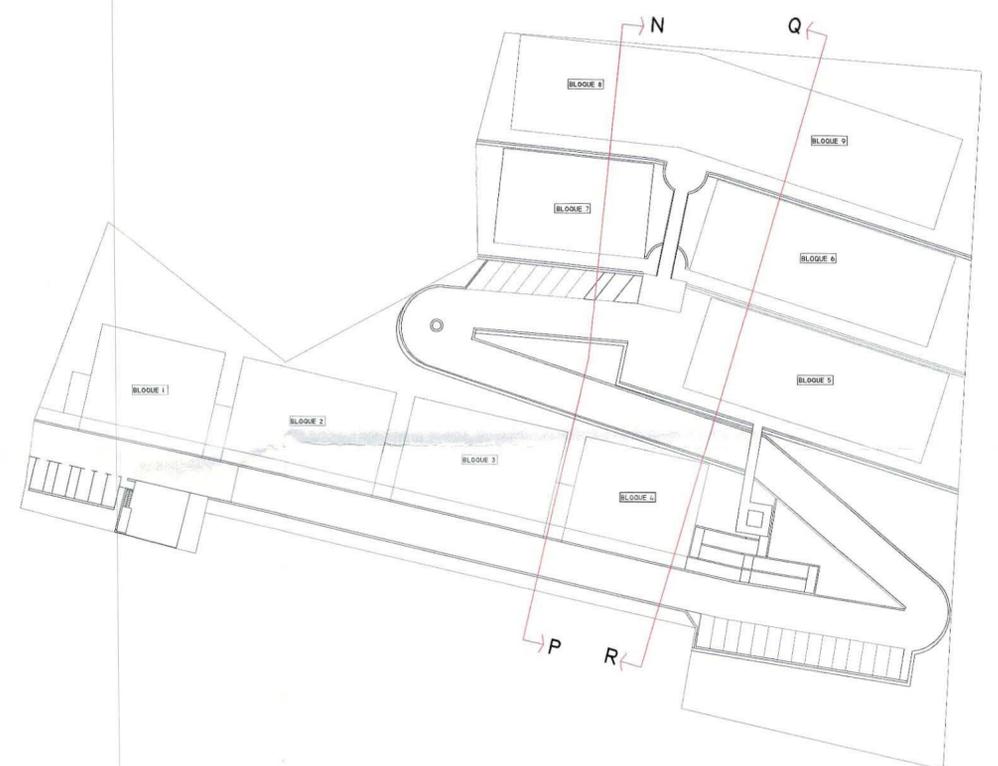
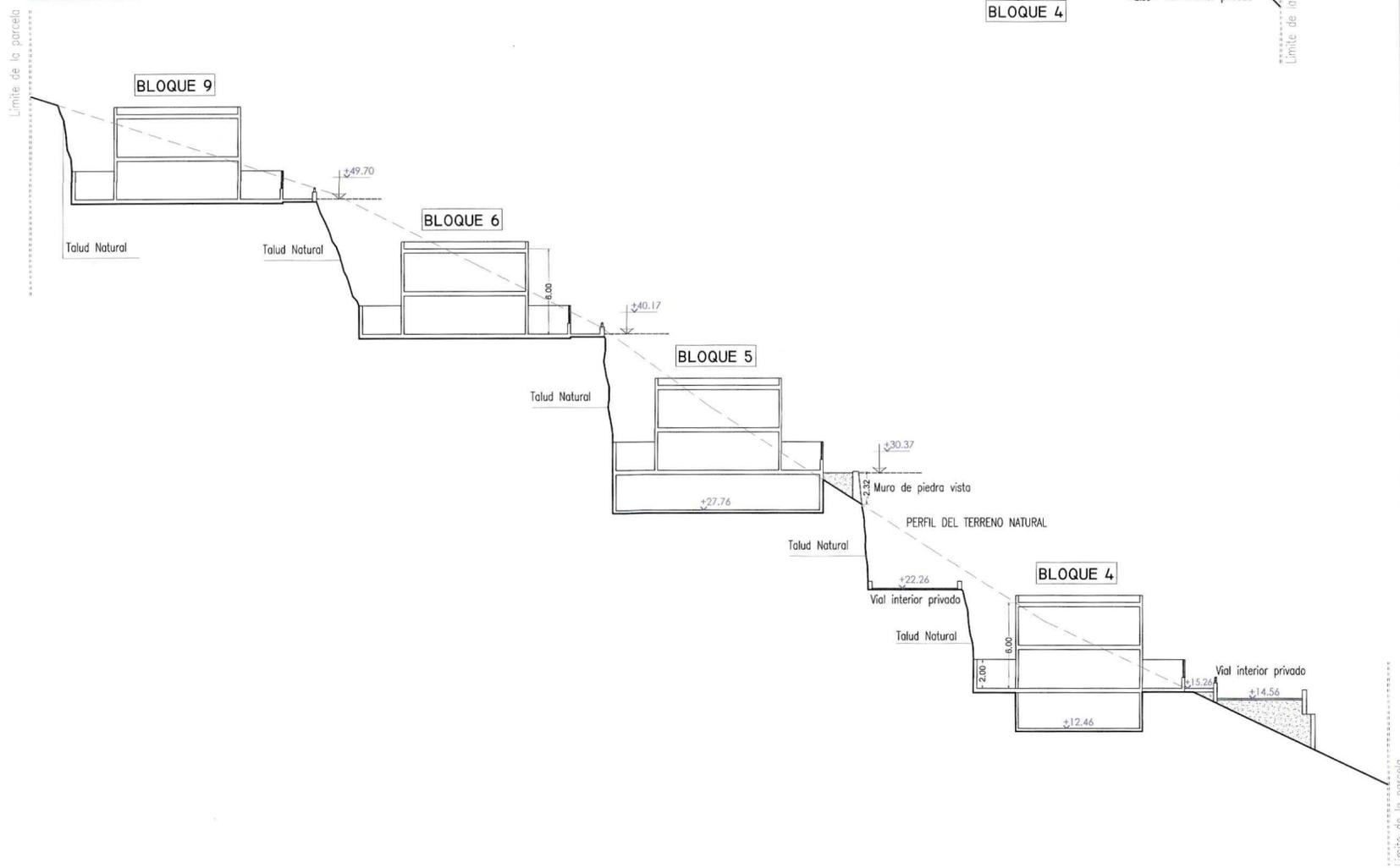
PROYECTO:				
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO				
PROMOTOR:				
MARCH PATRIMONIOS SA				
SITUACIÓN:				
Trasera Calle Alcoran Altos de Arguineguin - T.M. de Mogán				
PLANO:				
ORDENACIÓN PROPUESTA (SOBRE RASANTE)				
ESCALA:	PLANO N°:	N° DE PLANOS:	FECHA:	
1:250	5	9	FEBRERO 2016	



SECCIÓN N-P



SECCIÓN Q-R



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO			
PROMOTOR: MARCH PATRIMONIOS SA			
SITUACIÓN: Trasera Calle Alcoran Altos de Arguineguín - T.M. de Mogán			
PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA (SECCIONES)			
ESCALA: 1:300	PLANO Nº: 7	Nº DE PLANOS: 9	FECHA: FEBRERO 2016

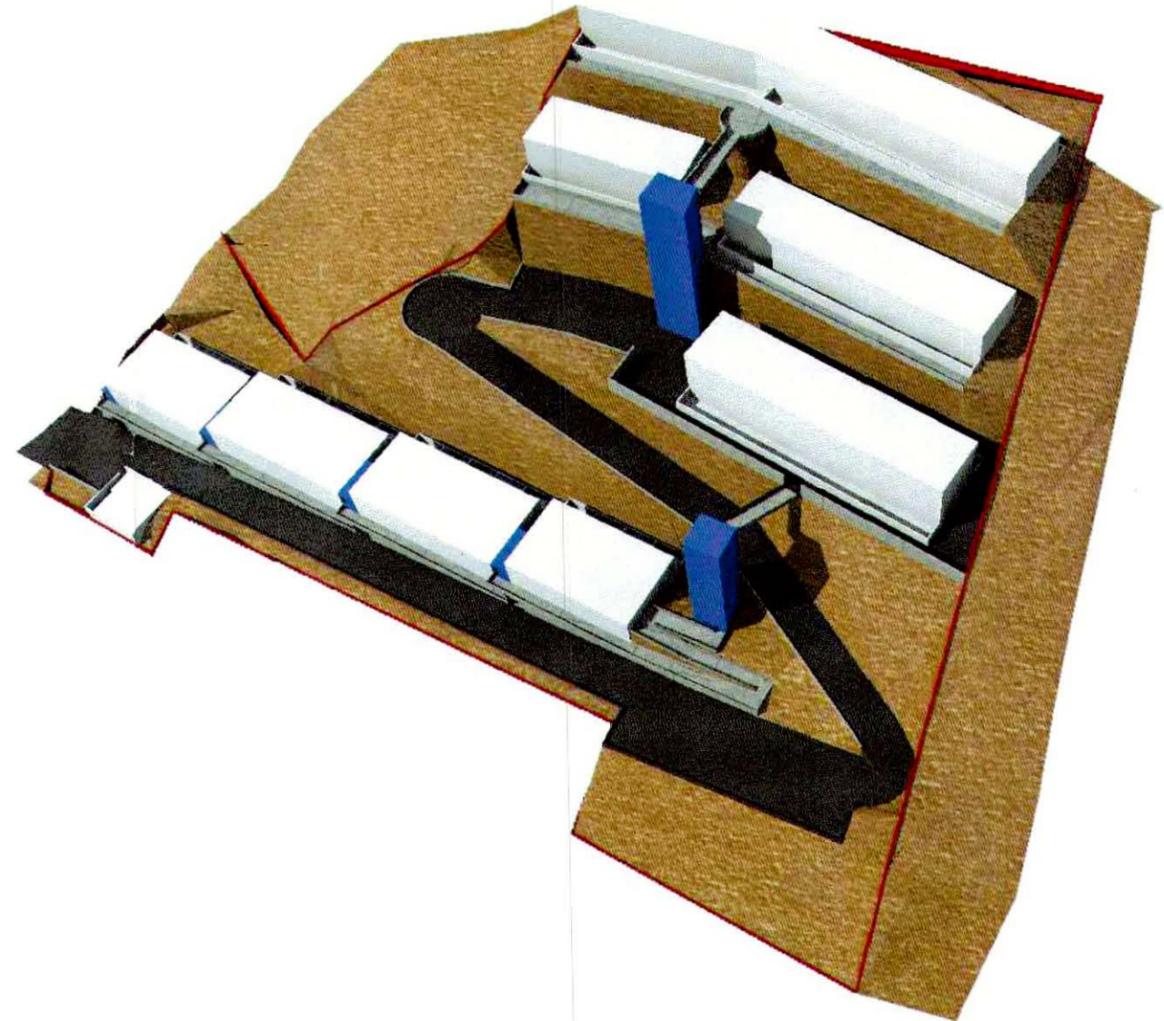
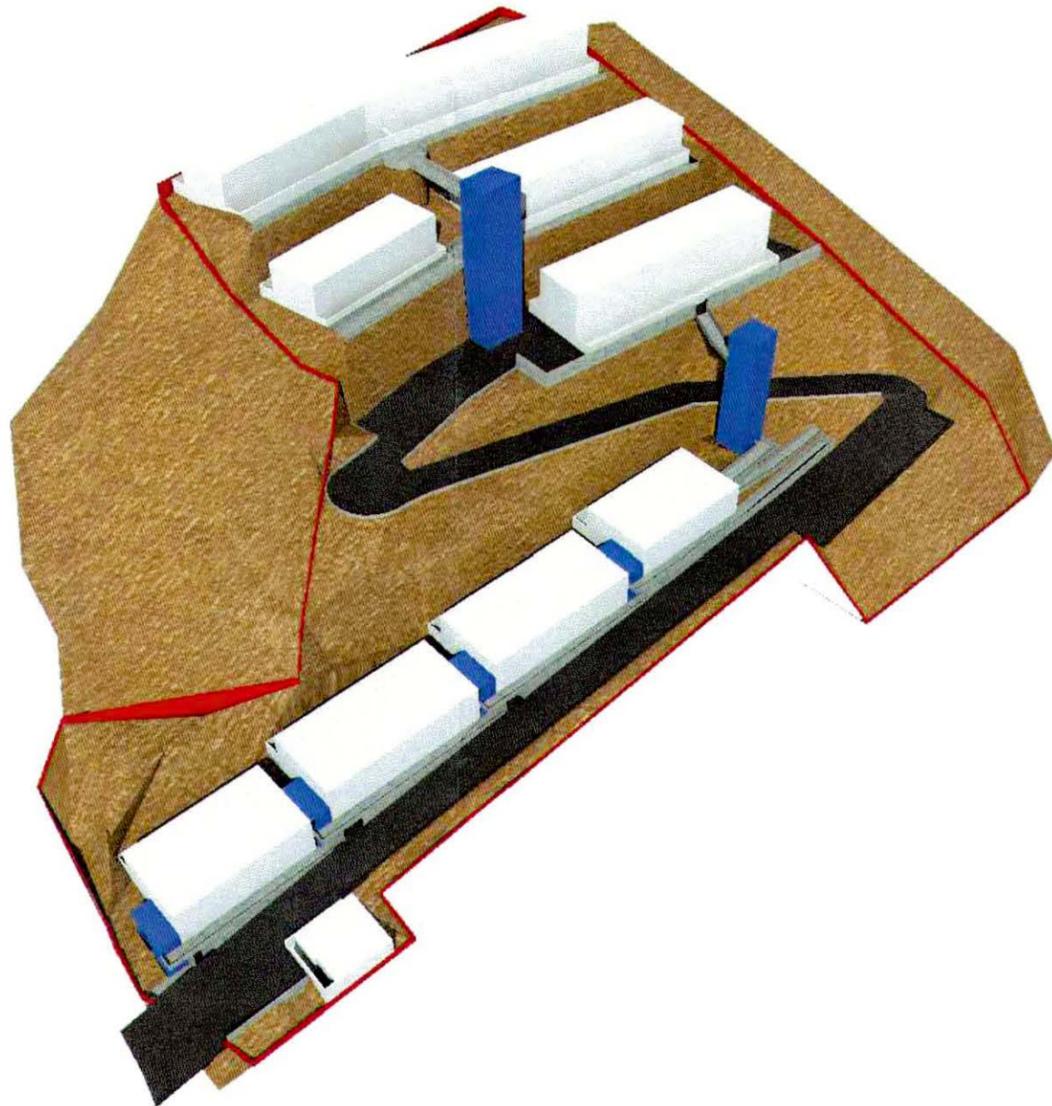


VISADO
09/03/16

P 1 de 1 D 16-0284548-004-08866

E 04-61045-804

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRAN CANARIA
ARQ 10729 ESTUDIO RICHIGER & MELIAN ASOCIADOS, SCP



PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO

PROMOTOR:
 MARCH PATRIMONIOS SA

SITUACIÓN:
 Trasera Calle Alcoran
 Altos de Arguineguín - T.M. de Mogán

PLANO:
 ORDENACIÓN PROPUESTA (VOLUMETRÍA)

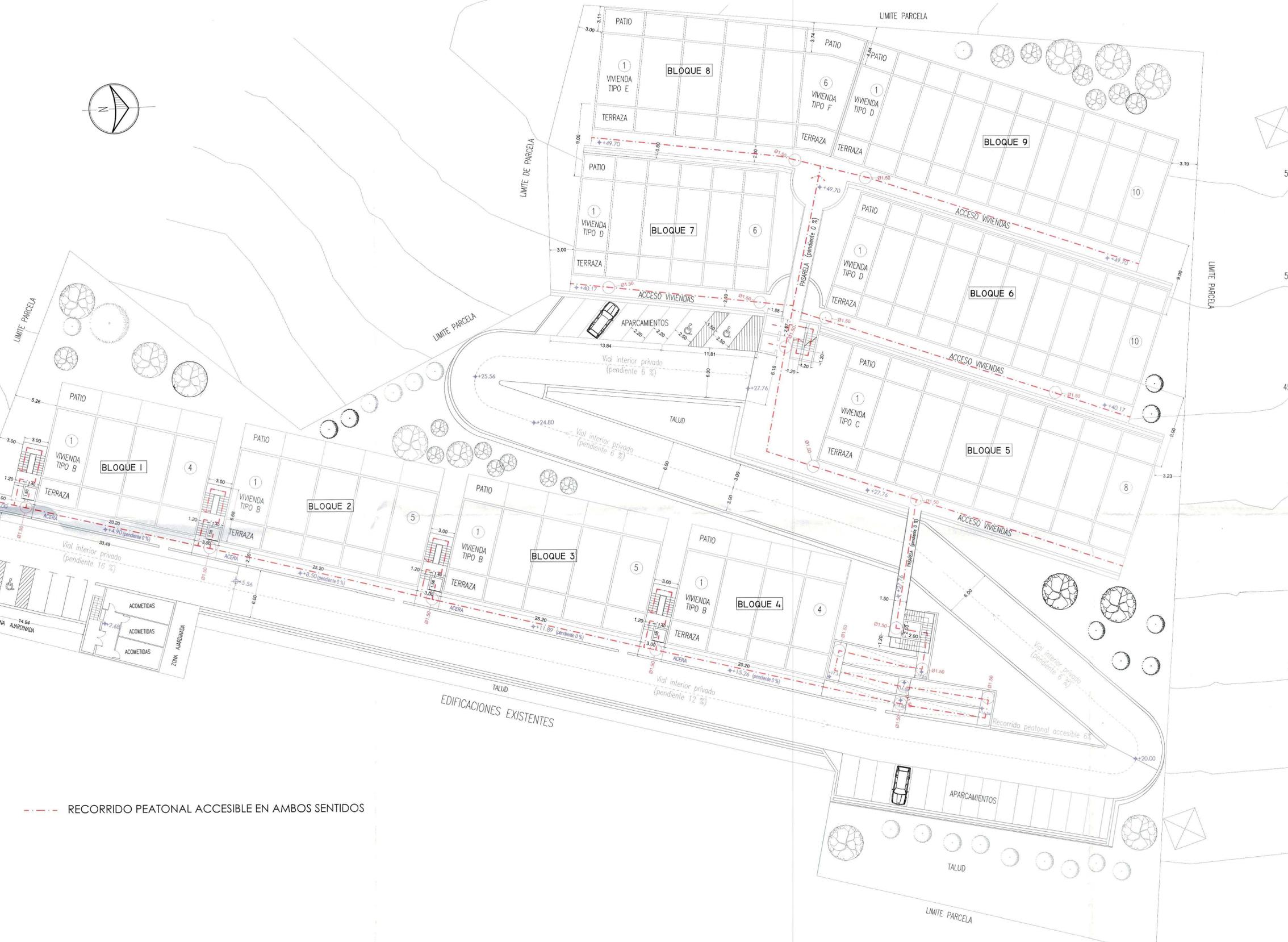
ESCALA:	PLANO Nº: 8	Nº DE PLANOS: 9	FECHA: FEBRERO 2016
---------	-------------	-----------------	---------------------

estudio
**RICHIGER
 & MELIAN**

Col. 10.729
 Velázquez, 80
 Gran Canaria C.O.A.G.C.
 Vecindario
 arquitectos.com

CALLE

ACERA



--- RECORRIDO PEATONAL ACCESIBLE EN AMBOS SENTIDOS

PROYECTO:			
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN SUELO URBANO			
PROMOTOR:			
MARCH PATRIMONIOS SA			
SITUACIÓN:			
Trasera Calle Alcoran Altos de Arguineguín - T.M. de Mogán			
PLANO:			
APLICACION RTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN.			
ESCALA:	PLANO Nº:	Nº DE PLANOS:	FECHA:
1:250	9	9	FEBRERO 2016

