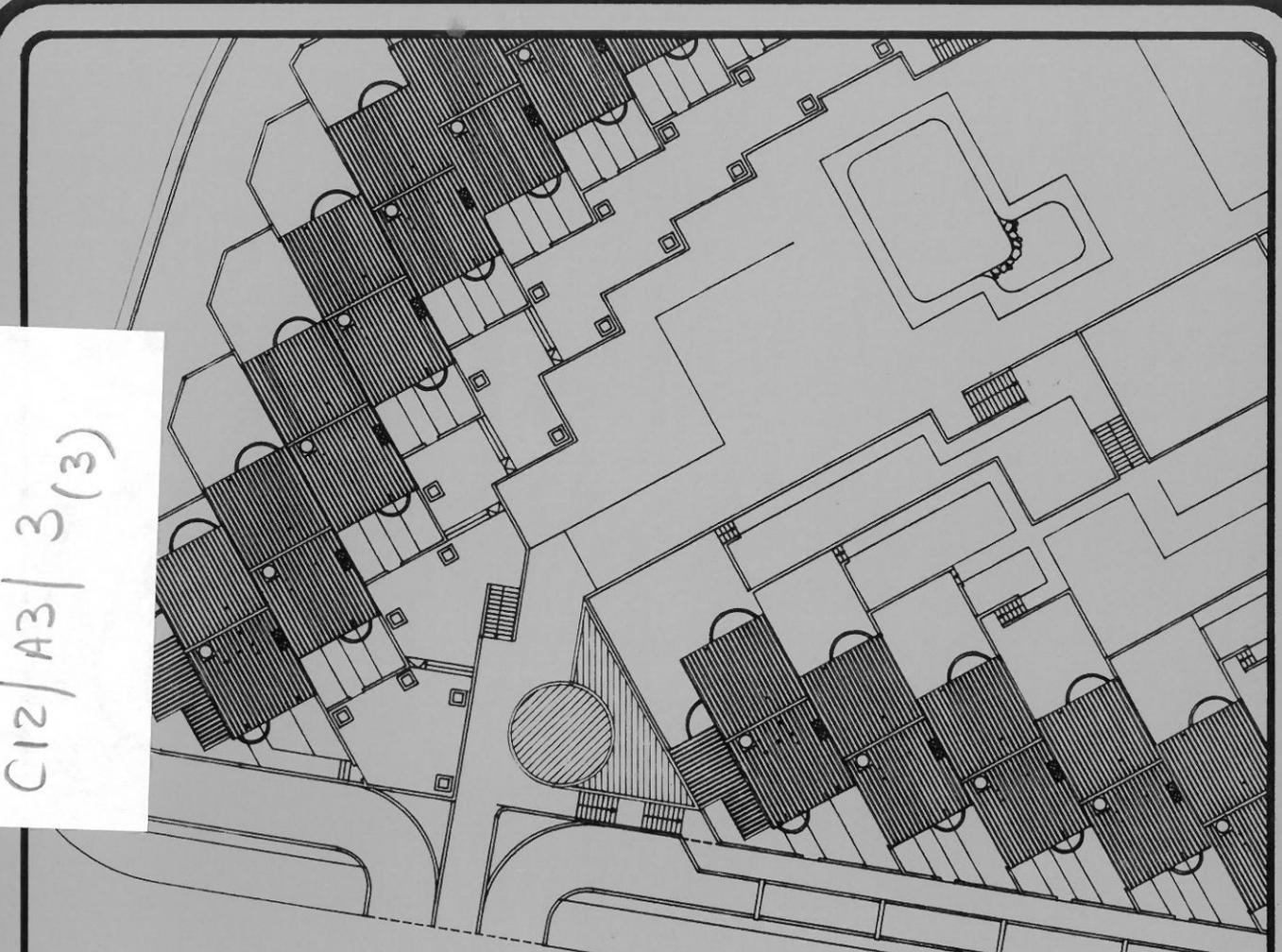


ED. PARCELA 11

C12/A3/3(3)



ESTUDIO DE DETALLE  
DE LA PARCELA NUMERO II  
DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA  
MUNICIPIO DE ARONA

PROMOTOR: HERSUMON, S.L.

JOSE LUIS MORATO ARGUELLES Y MANUEL PADILLA GOMEZ  
ARQUITECTOS

C/. PUERTA CANSECO 79-4 ; S/C. DE TENERIFE; C.P. 38003; TF-279442

DILIGENCIA.- La pongo para hacer constar que el presente proyecto que consta de 6 folios y de 2 planos, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 17 de Diciembre de 1996.

Arona, a 15 de Enero de 1997.



DILIGENCIA.- La pongo para hacer constar que el presente proyecto que consta de 6 folios y de 2 planos, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 8 de Noviembre de 1997.

Arona, a 19 de Noviembre de 1997.

El Secretario,



## MEMORIA DESCRIPTIVA

JOSE LUIS MORATO ARGUELLES Y MANUEL PADILLA GOMEZ  
ARQUITECTOS

C/. PUERTA CANSECO 79-4 ; S/C. DE TENERIFE; C.P. 38003; TF-279442

ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA NUMERO ONCE DEL  
PLAN PARCIAL TINGUAFAYA EN EL TERMINO MUNICIPAL  
ARONA, TENERIFE



ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA NUMERO ONCE DEL PLAN PARCIAL  
TINGUAFAYA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ARONA. TENERIFE.

#### ANTECEDENTES

El artículo nº 3 de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial Tinguafaya exigen que para poder edificar en la totalidad de una parcela de uso residencial, debe aportarse previamente un estudio de detalle donde se definan los volúmenes a edificar y la red de vías internas que son necesarias para proporcionar acceso a los edificios.

#### PROMOTOR Y PROPIETARIOS

El promotor del presente estudio de detalle es Hersumon, S.L. que es propietario de la parcela número once situada dentro del Plan Parcial Tinguafaya, Arona.

Es deseo de la propiedad desarrollar un proyecto de edificación de 33 viviendas unifamiliares adosadas con garaje y un local comercial una vez que se encuentre aprobado el presente Estudio de Detalle.

#### RELACION CON LA LEGISLACION VIGENTE

El Estudio de Detalle se formula adaptándose al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana R.D. 2159/78 del 23 de Junio en su artículo número 65.



El estudio de detalle desarrolla la ordenación de volúmenes dentro de la parcela y la red viaria interior privada necesaria para acceder a las viviendas.

Todo ello sin que en ningún momento el Estudio de Detalle implique el incumplimiento de ninguna de las características de la parcela que figura en las Ordenanzas del ya citado Plan Parcial.

ADECUACION DEL ESTUDIO DE DETALLE AL CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LA PARCELA Nº 11 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

	Normativa del Plan Parcial	Estudio de Detalle
Superficie de la parcela	8.986' m <sup>2</sup>	8.986' m <sup>2</sup>
Uso principal	Residencial	Residencial
Superficie máxima ocupada por la edificación	2.696' m <sup>2</sup>	1.973'48 m <sup>2</sup> viviendas 111'09 m <sup>2</sup> local
Superficie máxima edificable en uso residencial	3.834' m <sup>2</sup>	3.815'97 m <sup>2</sup>
Superficie mínima edificable en uso comercial	77' m <sup>2</sup>	111'09 m <sup>2</sup>
Superficie mínima en viario secundario	1.102' m <sup>2</sup>	1.646'76 m <sup>2</sup>
Nº mínimo de plazas de aparcamiento	22	33

colegio oficial de arquitectos de canarias  
delegación de santa cruz de tenerife

este proyecto reg. 3.815'97 m<sup>2</sup>  
trámite establecido en el  
artículo 117 de la ley de  
suelo fr. d. 1º (M. 30)

22 III 1996  
número 202

Conforme al encargo del p. 111'09 m<sup>2</sup>

En la documentación gráfica que se acompaña se especifica la altura de la edificación nunca mayor de 7' m, la separación a linderos fijada en 5' m como mínimo y la separación entre fachadas edificaciones fijada en 6' m.

De lo expresado anteriormente y la documentación gráfica que se acompaña, consideramos que el presente Estudio de Detalle sobre la parcela número 11 se adapta en todo a la normativa urbanística fijada en el Plan Parcial Tinguafaya.

En Santa Cruz de Tenerife a de Junio de 1.996

LOS ARQUITECTOS

*[Handwritten signature of José Luis Morató Argüelles]*  
Fdo. José Luis Morató Argüelles

*[Handwritten signature of Manuel Padilla Gómez]*  
Fdo. Manuel Padilla Gómez

Colegio oficial de arquitectos de canarias delegación de santa cruz de tenerife	
este proyecto regido por el trámite establecido en el artículo 117 de la ley de suelo (r.d. 1 /1977)	
fecha: 22 JUL. 1996	el arq.º
número: 38226	
conforme al encargo del p.º	

ANEXO A LA MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA NUMERO 11 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA SITUADO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ARONA- TENERIFE.

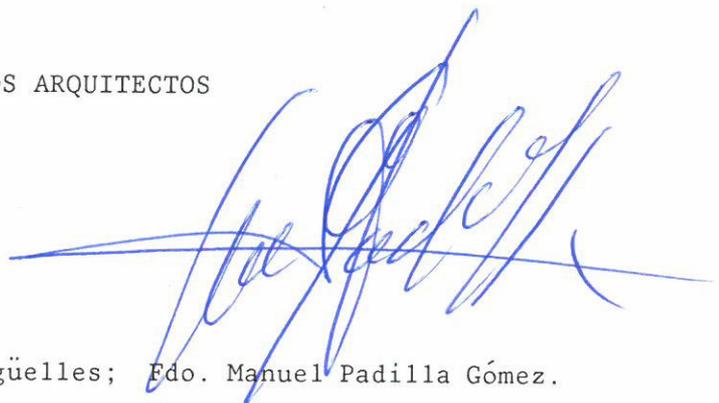
El apartado titulado ANTECEDENTES de la MEMORIA del referido ESTUDIO DE DETALLE, se complementa de la siguiente forma:

Con fecha 28 de Diciembre de 1.990 el Ayuntamiento Pleno aprobó "PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA NUMERO 11 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA", promovido por Don José Espelt Civit, que actuaba en representación de la entidad "INMOBILIARIA COS, S.A.", dicho acuerdo de aprobación fué publicado en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 9 de Enero de 1.991.

En la actualidad al haber variado la titularidad de dicha parcela, y al no haberse ejecutado obra alguna sobre el terreno, es por lo que la nueva propiedad desarrolla un nuevo ESTUDIO DE DETALLE sobre la susodicha parcela, que invalida el anterior ESTUDIO DE DETALLE.

En Santa Cruz de Tenerife á 9 de Octubre de 1.996.

LOS ARQUITECTOS



**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS**  
DEMARCAACION DE TENERIFE - GOMERA

Este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 117 de la ley del suelo (r. d. 1 /1992)

fecha..... 1996	el arqto. de control
número.....	
conforme al encargo del propietario	

Fdo. José Luis Morató Argüelles; Fdo. Manuel Padilla Gómez.