

ESTUDIO DE DETALLE  
"COMPLEJO CHAYOFA 28 UND."

ED PARCELA 16 PLAN  
PARCIAL TINGUAFAYA

C12/B1/1(4) ●



PROPIETARIO: GIGANSOL S.A.

SITUACION: PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

MUNICIPIO: ARONA

ARQUITECTO: DISFORM ARQUITECTURA S.L.

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº16 PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

MEMORIA

0.- Redactor del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle está redactado por el Estudio de Arquitectura DISFORM ARQUITECTURA

1.- Naturaleza del Encargo

El encargo trata de Un Estudio de Detalle de la parcela número 16 del plan Parcial Tinguafaya en el que se definen la ordenación de los volúmenes dentro de ella.

2.-Propietario

El Propietario es la sociedad GIGANSOL,S.A. residente en Santa Cruz de Tenerife C/. General Antequera nº 2 Bajo, y con firmas reconocidas de D.Ricardo Reyero y D. Andrés Piñeiro.

3.- Cumplimiento Normativa vigente

3.1.- Uso.-

La normativa dicta para la Parcela nº 16 USO RESIDENCIAL, el presente estudio contempla (28) viviendas unifamiliares, luego cumple con lo especificado.

3.2.- Uso de Comercio

La normativa destina de obligado cumplimiento mínima comercial para ésta parcela (61) m2. El presente estudio contempla 80.72 m2 que se destinará a Supermercado y Bar para el Complejo. En este punto el proyecto cumple con lo especificado en la Normativa.

3.3.- Uso Complementario

El presente estudio contempla las siguientes superficies de uso complementario:

a).- Local de Ocio.....	155.85 M2
b).- Baños, Vestuarios de Piscina.....	56.80 M2
c).- Accesos.....	32.31 M2
Total.....	244.96 M2

3.4.- Uso Industrial

El Presente estudio no incluye ninguna instalación industrial, de carácter insoluble ó de actividad molesta

4-05-2



3.5.- Uso de Garaje

Para la parcela nº 16, reflejado en el cuadro de Características de la Parcelas (Capitulo IV) se exige (17) aparcamientos como nº mínimo de plazas de aparcamiento, El presente Proyecto contempla 17 plazas de aparcamiento luego cumple con la especificado.

3.6.- Máxima superficie ocupada con edificación

Total superficie ocupada según estudio:

- a) Superficie Comercial.....80.72 M2
- b) Superficie Complementaria.....244.96 M2
- c) Superficie vdas. 28 uds. por 63.74 m2.....1.784.72 M2
- Total..... 2.110.40 M2

Total superficie ocupada permitida (2.145) M2 luego cumple

3.7.- Máxima Superficie edificada

Total superficie edificada según estudio (2.110,40) m2  
Total superficie edificada permitida (3.575,00) M2 luego cumple

3.8.- Máxima Superficie edificable Residencial

Superficie Vdas. 28 uds. por 63.74 m2.....(1.784.72) M2  
Superf.máxima residenc.permitida.....(3.051.00) M2 luego cumple

3.9.- Linderos

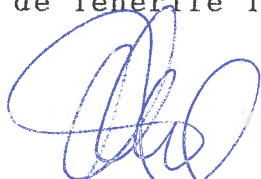
El presente estudio cumple con lo especificado en cuanto a los linderos.

4.- Solución adoptada.

La solución adoptada del presente Estudio de Detalle parte de la premisa de distribuir libremente el terreno cumpliendo siempre con la normativa, terreno poseído en común, es decir que las 28 construcciones que se proyectan cumplen con la especificación en el conjunto de la gran parcela, aclarandose que el solar no sera objeto de segregación, siendo propiedad común y proindivisa de las 28 vdas.

Se proyecta la construcción de 28 viviendas unifamiliares todas iguales y colocadas de forma escalonadas para lograr que adptandose lo mas posible al terreno no tapen vistas unas a otras. La superficie edificada de cada una de estas viviendas es de 63.74 m2 estando rodeadas por jardines con lo que se cumple con lo especificado en el articulo 20 de la normativa.

Santa Cruz de Tenerife 10 de Noviembre de 1.994

  
El Arquitecto

Comunidad de Canarias  
de Santa Cruz de Tenerife

17 de Mayo del 1994

fecha 12 ENE. 1994 al margen de control  
número 33057  
conforme al encargo del Sr. [Nombre]

DILIGENCIA - La pongo para hacer constar que el presente  
proyecto que consta de 2 folios y de 6 planos, fue aprobado  
inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión  
día 29 de Novio de 1.995

Arona, a 3 de Abul 95  
El Secretario,



DILIGENCIA - La pongo para hacer constar que el presente  
proyecto que consta de 2 folios y de 6 planos, fue aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el  
día 3 de Aprilo de 1.995

Arona, a 27 de Setiembre de 1.995  
El Secretario, Arce

