



**ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL
"PUERTITO DE GÜIMAR" EN GÜIMAR**

ARQUITECTO: TERESA IBARRONDO FERNÁNDEZ-LADREDA

PROMOTOR: TEPROAR, S.L.

Junio de 2005

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜIMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2005. En la Ciudad de Güimar, a 20 de octubre de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de Detalle de la Manzana M-6 del Plan Parcial "Puertito de Güimar", fueron aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Güimar en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2007.



En la Ciudad de Güimar, a 28 de noviembre 2007
EL SECRETARIO GENERAL



ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜIMAR" EN GÜIMAR

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. PROMOTOR

El presente Estudio de Detalle se redacta por iniciativa de la mercantil TEPROAR, S.L., con NIF B-38786455 y domicilio en la calle José Murphy Nº 5 1º B de Santa Cruz de Tenerife, como propietaria de la parcela que va a ser objeto de la reordenación.

2. OBJETO Y ANTECEDENTES

En el Plan Parcial del Puertito de Güimar aparece una ordenación de los edificios, tanto en la posición en planta como en altura para cada una de las manzanas.

En concreto para la manzana 6 se preveía la construcción de dos edificios, uno de ellos en manzana cerrada con diferencias de alturas variando entre B+2 y B+3, y el segundo edificio un edificio exento de altura B+3.

Se ha estimado conveniente modificar la ubicación en planta de estos edificios, conservando la edificabilidad y la superficie de locales comerciales.

3. EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL

La parcela objeto de este Estudio de Detalle se encuentra en el termino municipal de Güimar, concretamente en la manzana 6 del Plan Parcial Puertito de Güimar, en la zona norte y noroeste del núcleo urbano "El Puertito de Güimar", siendo atravesado por la carretera local TF-612 que comunica con el núcleo urbano.

Los terrenos objeto de la actuación no disponen de uso alguno y se configuran como una zona de erial.

Dentro del sector se encuentran desarrolladas y fuera de ordenación que se debe demoler.

Se adjunta plano de situación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜIMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2005.

En la Ciudad de Güimar, a 20 de octubre de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL

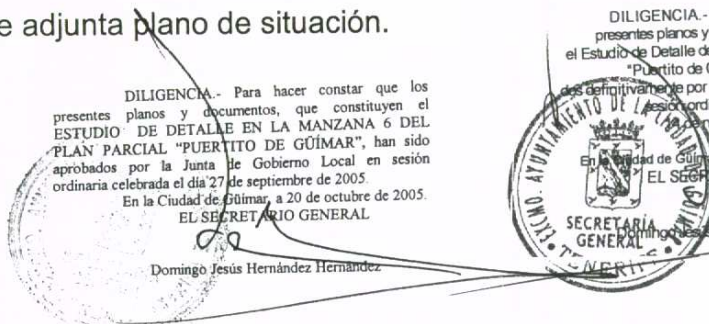
Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de Detalle de la Manzana M-6 del Plan Parcial "Puertito de Güimar", fueron aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2007.

En la Ciudad de Güimar, a 28 de noviembre de 2007.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández





4.-DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

En el Plan Parcial del "Puertito de Güimar" se indicaban ordenanzas particulares para cada una de las manzanas siendo las de la manzana 6, las siguientes:

- Superficie de manzana: 2266 m².
- Nº de parcelas: 4
- Superficie Ocupada: 1206 m²
- Edificabilidad: 4428 m^{2t}
- Edificabilidad en viviendas: 3888 m^{2t}
- Edificabilidad en comercial: 540 m^{2t} y optativas
- Superficie ocupada en garajes: 2927 m²
- Superficie espacio libre: 1470 m²

5. CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta consiste en modificar las parcelas edificables y las alineaciones de los edificios planteados en el Plan Parcial, manteniendo la edificabilidad del Plan Parcial, tanto en viviendas como en locales comerciales. Se mantiene también la altura máxima de la edificación.

La propuesta consiste en dos edificios situados aproximadamente en la misma ubicación que la propuesta del Plan Parcial. Se elimina el patio de manzana que se había previsto, creando edificios con todos sus huecos abiertos al exterior, ya que esta solución se ajusta más a la demanda actual de la sociedad.

La suma de la edificabilidad de los dos edificios es la misma que en el Plan Parcial pero como se observa se ha traspasado de uno de los bloques al otro.

Consideramos que con la propuesta planteada se consigue un equilibrio mayor dentro de la manzana. Asimismo, se crea un espacio libre privado de gran calidad para disfrute de ambos edificios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTO DE GÜIMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2005. En la Ciudad de Güimar, a 20 de octubre de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de Detalle de la Manzana M-6 del Plan Parcial "Puertito de Güimar", fueron aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Güimar, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2007.

En la Ciudad de Güimar, a 28 de noviembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández



6. ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

La edificabilidad tras el estudio de detalle es la siguiente:

Bloque 1:

Edificabilidad para viviendas: 1376.75 m^{2t}

Edificabilidad para comercial: 540 m²

Bloque 2:

Edificabilidad para viviendas: 2511.25 m^{2t}

Se comprueba por tanto que la edificabilidad total de viviendas es 3888 m^{2t}, que coincide con la del Plan Parcial, al igual que la destinada a comercial.

El arquitecto:

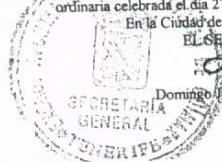
Fdo. Teresa Ibarrodo Fernández-Ladreda

Güimar, junio de 2.005



DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜIMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2005.

En la Ciudad de Güimar, a 20 de octubre de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL



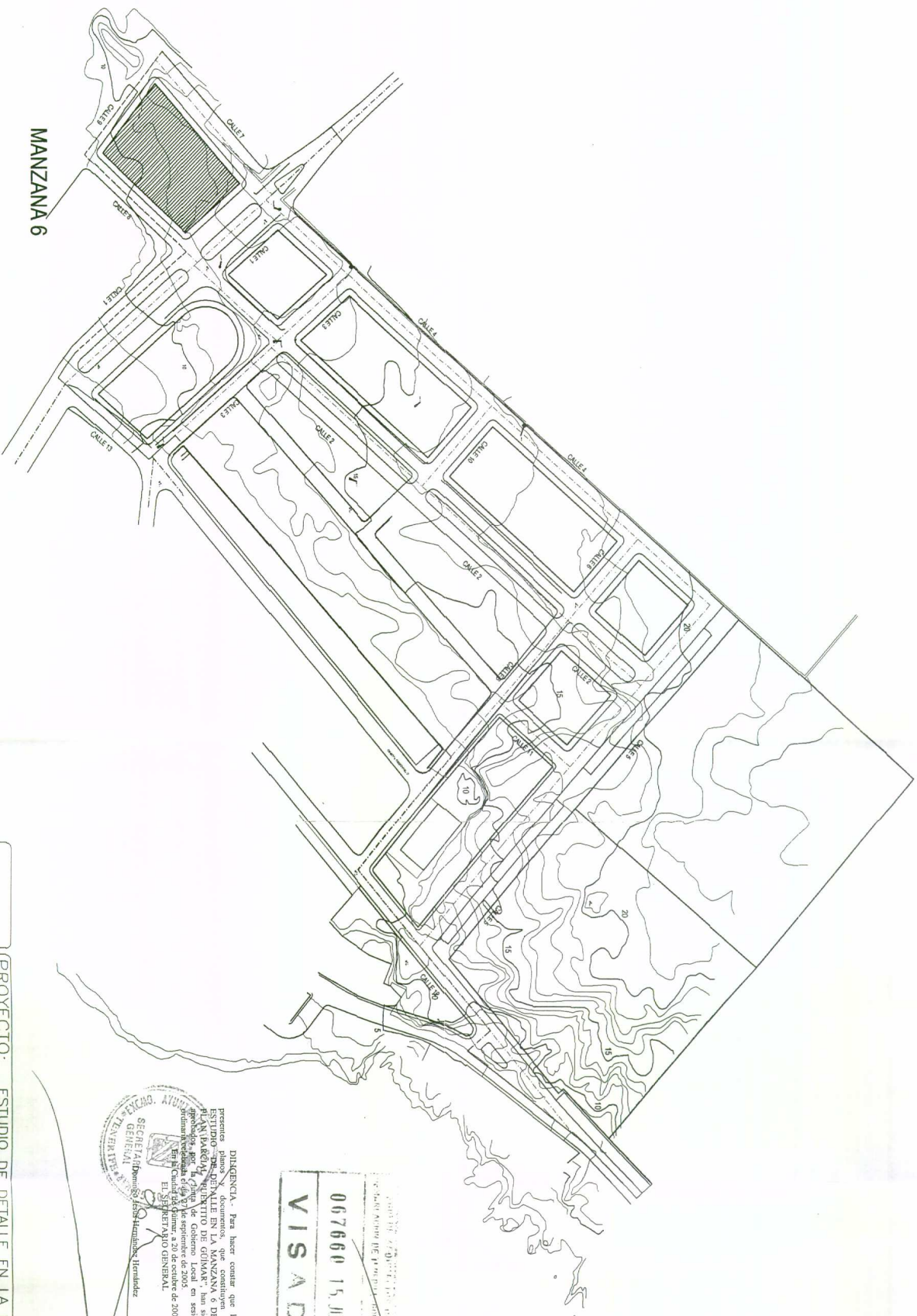
Domingo Jesús Hernández Hernández

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de Detalle de la Manzana M-6 del Plan Parcial "Puertito de Güimar", fueron aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2007.

En la Ciudad de Güimar, a 28 de noviembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández



MANZANA 6



DILIGENCIA. - Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de Detalle de la Manzana 6 del Plan Parcial "Puertito de Guímar", fueron aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su Sesión Ordinaria de 20 de noviembre de 2007.



067660 15 JUN 05
VISADO

DILIGENCIA. - Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GUÍMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 20 de noviembre de 2007.

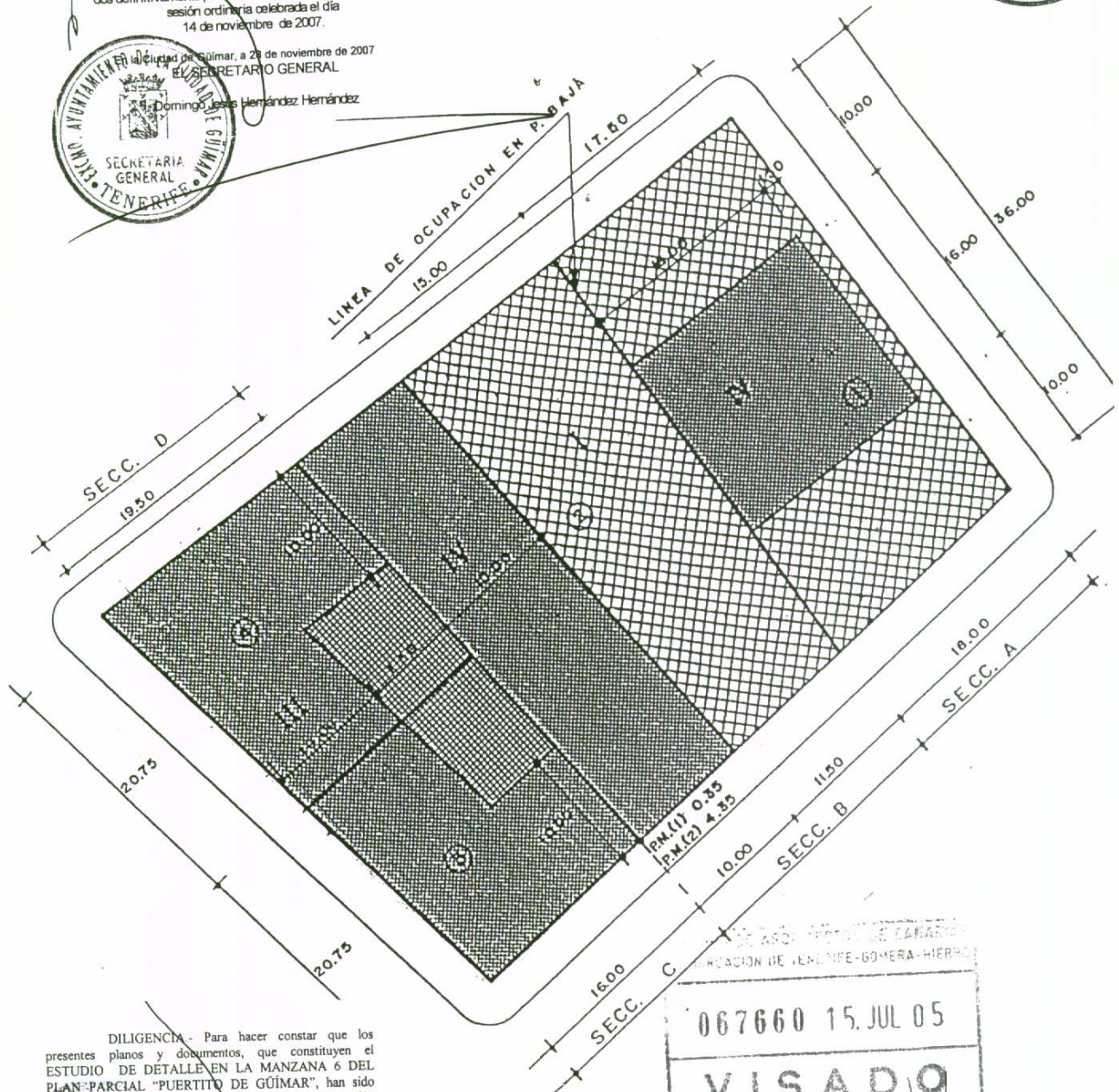


PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GUÍMAR"	
SITUACION: MANZANA 6. PUERTITO DE GUÍMAR GUÍMAR, TENERIFE	ESCALA: 1/2000
PLANO: SITUACION	REFERENCIA: Nº PLANO: 1
ARQUITECTO: TERESA IBARRONDO FERNANDEZ-LADREDA	FECHA: JUN-05
PROMOTOR: TERPROAR, S.L.	DELINEACION:



DILIGENCIA. - Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de Detalle de la Manzana M-6 del Plan Parcial "Puertito de Güímar", fueron aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2007.

En la Ciudad de Güímar, a 29 de noviembre de 2007
 EL SECRETARIO GENERAL
 Domingo Jesús Hernández Hernández



DILIGENCIA. - Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜÍMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 20 de octubre de 2005.
 EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]
 Domingo Jesús Hernández Hernández

AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR
 COMUNICACION DE TENERIFE-GÓMEZA-HIERRO
 067660 15.JUL 05
VISADO

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜÍMAR"

SITUACION: MANZANA 6. PUERTITO DE GÜÍMAR
 GÜÍMAR. TENERIFE

ESCALA:
 1/500

Nº PLANO:
 2

PLANO: ORDENANZAS ACTUALES DEL PLAN PARCIAL

REFERENCIA:

SUSTITUYE:

ARQUITECTO: TERESA IBARRONDO FERNANDEZ-LADREDA

FECHA:
 JUN-05

PROMOTOR: TEPROAR, S.L.

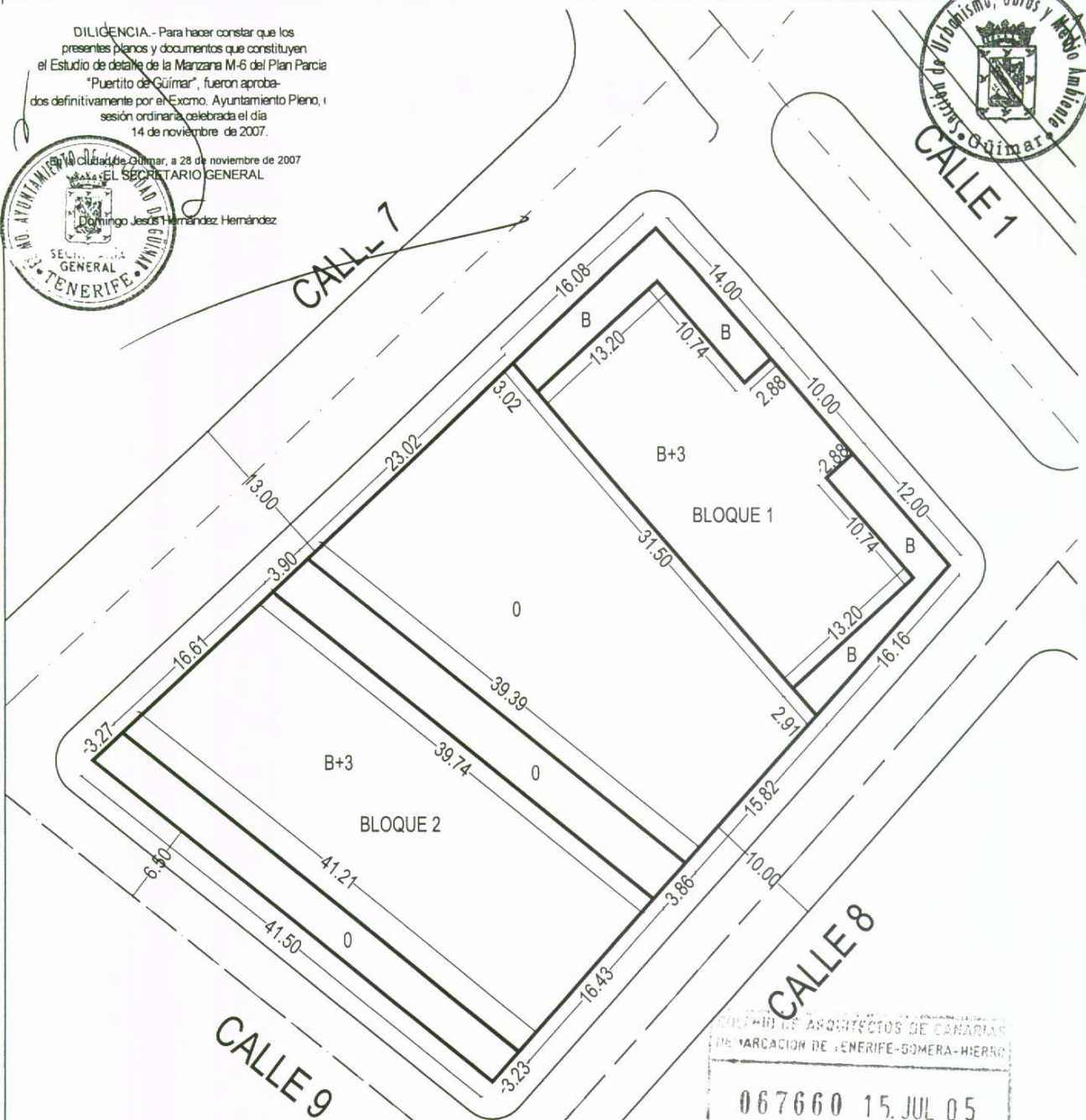
DELINEACION:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos que constituyen el Estudio de detalle de la Manzana M-6 del Plan Parcial "Puertito de Güímar", fueron aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 14 de noviembre de 2007.



En la Ciudad de Güímar, a 28 de noviembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández



COLLECCIÓN DE ARCHITECTOS DE CANARIAS
DE MARCACION DE TENERIFE-GOMERA-HIERRO
067660 15. JUL 05
VISADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜÍMAR", han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2005.
En la Ciudad de Güímar, a 20 de octubre de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA 6 DEL PLAN PARCIAL "PUERTITO DE GÜÍMAR"			
SITUACION: MANZANA 6. PUERTITO DE GÜÍMAR GÜÍMAR. TENERIFE		ESCALA: 1/500	Nº PLANO: 3
PLANO: PROPUESTA DE ALINEACIONES	REFERENCIA:		SUSTITUYE:
ARQUITECTO: TERESA IBARRONDO FERNANDEZ-LADREDA	FECHA: JUN-05		
PROMOTOR: TEPROAR, S.L.	DELINEACION:		