

visado

DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Agto. Pleno* de fecha *30 ENE 2007* y cotejado este documento con el original se encuentra conforme.

Calle San Vicente, 9
38410 Los Realejos
Santa Cruz de Tenerife. España
00 34 922 346 066 / 069
00 34 922 346 071 (Fax)
00 34 620 999 310 (Móvil)
imarsa@isabelinomartin.com
www.isabelinomartin.com
C.I.F.: B-38.690.731



29 FEB 2007

El Funcionario de Carrera

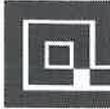


isabelinomartin
SERVICIOS DE REGISTRO Y PLANIFICACION



MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias de fecha 30 ENE 2007 y con el original se encuentra conforme.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro

29 FEB 2007



Memoria Descriptiva D1-D5

El Funcionario de Carrera

D1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Objeto del trabajo: ESTUDIO DE DETALLE

Emplazamiento: U.A. LA LUZ, 6

Localidad: LA OROTAVA

C.P.: 38300

Arquitecto/a: ISABELINO MARTÍN PÉREZ

Nº Col.: 193 Tfno: 922346066

Nº Col.: Tfno:

Nº Col.: Tfno:

Sociedad: ISABELINO MARTIN SERV. DE ARQUITECTURA, S.L.U.

Nº Col.: 10417 Tfno: 922346066

Promotor: HERMANOS GARCÍA NUÑEZ, S.A.

N.I.F./C.I.F.: A38014098

Domicilio: PASEO ARAUCARIAS, 28

Tfno: 922330499

Localidad: LA OROTAVA

C.P.: 38300

Representante:

N.I.F.:

Existen antecedentes colegiales

No Sí :

Fase del trabajo: OTROS

D2. DATOS ESTADÍSTICOS DEL PROYECTO

Tipo de obra:

Tipo de edificación: Edificación Cerrada Edif. Aislada Edif. en Hilera

Uso predominante: RESIDENCIAL

Regimen de uso: Privado Público V.P.O. Privada V.P.O. Pública

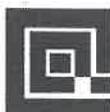
Cuadro de superficies

Uso	viviendas	oficinas	comerciales	plazas garaje	otros
Unidades					
M ² Útiles					
M ² Construidos					

Superficie Total Útil	0,00 m ²
Superficie Total Construida	0,00 m ²

Presupuesto E.M.	€
------------------	---

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 30.ENE.2017 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro



29 FEB 2007

Memoria Descriptiva D1-D5

El Funcionario de Carrera

Observaciones

ESTUDIO DE DETALLE (ÁREA DE ACTUACION 8.460 m2)

D3. MEMORIA URBANÍSTICA

Vigente

En fase de

3.1. planeamiento de aplicación

- Plan Insular
- Plan General
- Normas Subsidiarias Municipales
- Plan Especial
- Plan Parcial
- Programa de Act. Urbanística
- Estudio de detalle

3.2. clasificación del suelo

SUNCU - U.A. LA LUZ, 6

3.3. normativa básica y sectoriales de aplicación

- Espacios Naturales
- Patrimonio Histórico Artístico
- Yacimientos Arqueológicos
- Costas
- Impacto Ambiental
- Aguas
- Carreteras
- Otras

observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Junta de 30 ENE 2007... y con el original se encuentra conforme



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro



29 FEB 2007

Memoria Descriptiva D1-D5
El Funcionario de Carrera

3.4. adecuación a la normativa urbanística

parámetros urbanísticos	planeamiento				proyecto			
	RESIDENCIAL				RESIDENCIAL			
Uso								
Superficie de Parcela	8.460 m ²				8.453 m ²			
Ocupación	40 %			m ²	40 %			m ²
Coefficiente de Edificabilidad	m ³ /m ²		0,80	m ² /m ²	m ³ /m ²		0,80	m ² /m ²
Volumen Computable	m ³				m ³			
Superficie Total Computable	4.464 m ²				4.458 m ²			
Altura de Edificación	7,00 m				m			
Nº Máximo de Plantas	S/R	2 pl	B/R	1 pl	S/R	2 pl	B/R	1 pl
Retranqueos Vías/Linderos	5/6 m		3 m		5/6 m		3 m	
Fondo Máximo	m				m			
Retranqueos de Áticos	m				m			

D4. PLAN DE SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

	Autor/a	Director/a
Arquitecto/a: ISABELINO MARTÍN PÉREZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Arquitecto/a:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arquitecto/a:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arquitecto/a:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arquitecto/a:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aparejador/a:		
Aparejador/a:		
Aparejador/a:		

Nº de visitas previstas:

D5. DECLARACIÓN JURADA

D. ISABELINO MARTÍN PÉREZ	Col. Nº 193	con D.N.I. nº 41906913Q
D.	Col. Nº	con D.N.I. nº
D.	Col. Nº	con D.N.I. nº

Arquitecto/a/s, colegiado/a/s en el Colegio de Arquitectos de Canarias declaran:

No estar afectado/a/s por ninguna causa de incompatibilidad legal o deontológico que le/s impida/n asumir el trabajo encomendado.

En Los Realejos, a Ocho de Septiembre de 2006

El Arquitecto Isabelino Martín
Servicios de Arquitectura, S.L.U.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Asp. Pius* de fecha *30 ENE 2017* y conforado este documento con el original se encuentra conforme.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
Demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro



29 FEB 2007

Memoria Descriptiva D1-D5

El Funcionario de Carrera

Este documento es un cuerpo único que consta de tres hojas con cinco apartados designados como: D1, D2, D3, D4 y D5

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *definitivamente* por *Life Plus* el día 30 ENE 2017 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.



29 FEB 2007

[Signature]
El Funcionario de Carrera

INDICE DE LA MEMORIA

1	NATURALEZA DEL PLANEAMIENTO.....	3
2	SITUACIÓN	3
3	PROMOTOR.....	3
4	EQUIPO REDACTOR.....	3
5	ANTECEDENTES.....	4
6	OBJETIVOS.....	4
7	BASE JURIDICA DE LA ACTUACIÓN.....	4
8	REAJUSTES DEL VIARIO – ASPECTOS CONSIDERAMOS.....	4
8.1	PARCELAS DE 15 m Ø	4
8.2	ALINEACIÓN CARRETERA LA LUZ – 11 m.....	4
8.3	CURVA INTERIOR AGUDA.....	4
8.4	ACCESO ESTE – VIARIO INTERNO	4
8.5	RESPECTO DE SUPERFICIES CALIFICADAS – ESPACIO LIBRE y VIARIO	5
9	CUADRO COMPARATIVO – PARAMETROS URBANISTICOS	5
10	LISTA DE PLANOS	5



29 FEB 2007

El Funcionario de Carrera

MEMORIA

1 NATURALEZA DEL PLANEAMIENTO

ESTUDIO DETALLE "U.A. La Luz, 6 – La Orotava.

2 SITUACIÓN

La Luz – La Orotava
Santa Cruz de Tenerife

3 PROMOTOR

COMUNIDAD "PRO INDIVISO" POR AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL
constituida por:

- HERMANOS GARCÍA NÚÑEZ, S.A. (88,53 %), C.I.F.: A – 38.014.098, con domicilio en Paseo Araucarias nº 28 de la Villa de La Orotava.
- D. ROBERTO MARIO DIEZ BARRAL (11,47 %), con N.I.F.: 02.026.714 – T, con domicilio en La Luz 6 del P.G.O.U. de la Villa de La Orotava.

Este C.P.I. pretende desarrollar dicha U.A. y se compromete a ejecutar la conformidad con las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. de La Villa de La Orotava, por el sistema privado de Concierto, formalizando tal compromiso mediante la suscripción del Convenio Urbanístico y sus Anexos, que tendrá carácter administrativo, cuya Propuesta se ha presentado a este Ayuntamiento en fecha 28 de abril de 2006 para su aprobación, (Art. 76 RGC en relación con el 109 del Texto Refundido).

4 EQUIPO REDACTOR

ISABELINO MARTÍN SERVICIOS DE ARQUITECTURA, S. L.U.

ARQUITECTOS

- Isabelino Martín Pérez

Arquitectos Colaboradores:

- Jesús Javier Hernández Borges
- Sara Martín González
- Regina González Moral

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

- M^a Candelaria Gutiérrez Rodríguez – Aparejadora.
- María José Devora González – Aparejadora.
- Laura Concepción Pérez – Aparejadora.

DEPARTAMENTO DE DELINEACIÓN. CAD

- Elena Díaz Galán
- Alexander López Padilla



29 FEB 2007 IM

DEPARTAMENTO DE SECRETARIA – ADMON.

- Julia Maria González González – Secretaria
- Ana Cristina Hernández González – Administrativa

El Funcionario de Carrera

5 ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación de La Orotava, fue aprobado definitivamente por la COTMAC mediante acuerdo adoptado con fecha 2 de febrero de 2.004, publicándose en el BOC Num. 117, Viernes 18 de junio de 2004, mediante acuerdo de la Dirección General de Urbanismo, sobre Resolución de 2 de junio de 2004, que aprueba definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación de La Orotava y Publicación en el BOP Num. 89, martes 29 de junio de 2004.

Ficha Técnica del documento de aprobación definitiva de la Unidad de Actuación La Luz, 6.

6 OBJETIVOS

Se trata de reajustar el viario diseñado por el Plan General, a la vista de que el fondo edificatorio de las parcelas al Noroeste de la Vía Interior de la U.A. es inferior a los 15 m de diámetro mínimo, (puntualmente se llega a 11,80 m), que prescribe el Art. 105 de la Ordenanza para CJ 3 (Ciudad Jardín 3).

7 BASE JURIDICA DE LA ACTUACIÓN

Al desarrollarse la U.A. sobre suelo de propietario único – Comunidad Pro Indiviso – no pueden haber reclamaciones de terceros, y es por ello la propuesta de reajuste de ubicación del viario para lograr el objetivo propuesto en el apartado anterior.

8 REAJUSTES DEL VIARIO – ASPECTOS CONSIDERAMOS

8.1 PARCELAS DE 15 m Ø

Se reajusta el viario interno a la U.A. situando la vía interna de 8,00 m a 15 m del lindero N.O. de la actuación y luego se lleva al punto en contacto con la edificación existente, fuera de la U.A. por el Este, que se respeta.

8.2 ALINEACIÓN CARRETERA LA LUZ – 11 m

Viario de 11 m. de ancho respecto al muro, existente, borde exterior de la acera Sur de dicha vía.

8.3 CURVA INTERIOR AGUDA

Se rectifica la curva del viario interior en extremo Oeste, planteada de forma muy aguda, con un radio de giro de solo 5 m en el trazado inicial; se pasa a un radio de giro de 7,50 m al eje de la vía.

8.4 ACCESO ESTE – VIARIO INTERNO

Al Oeste del Espacio Libre calificado se deja una embocadura de acceso al viario interno análoga a la Prescrita en el Plan General de 11,00 m de ancho con su respectivo acuerdo al viario interno de 8,00 m.

DILIGENCIA: Para haber notado que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Funcionario de Carrera 30 ENE 2017 y confortado este documento con el original se encuentra conforme

8.5 RESPECTO DE SUPERFICIES CALIFICADAS – ESPACIO LIBRE y VIARIO

Para igualar las superficies de espacios libres y viario de la ficha de la U.A. La Luz – 6, se diseña un espacio anexo al viario interno al Este del mismo, por lo que los parámetros urbanísticos de la ficha de la U.A. – La Luz, 6 permanecen "iguales".



30 ENE 2017
El Funcionario de Carrera

9 CUADRO COMPARATIVO – PARAMETROS URBANISTICOS

	Según Plan General	Según Estudio de Detalle
Total Suelo unidad	8.460 m ² s	8.438 m ² s
Total Suelo edificable	5.580 m ² s	5.558 m ² s
Total edificabilidad	4.464 m ² s	4.447 m ² s
Total de cesiones	2.880 m ² s	2.880 m ² s
Edificabilidad media	0,528 m ² c/m ² s	0,528 m ² c/m ² s
Tipología	CJ3	CJ3
Coef. Edif. m²c/m²s	0,8 m ² c/m ² s	0,8 m ² c/m ² s
m²/viv.	160	160
Nº Viviendas	28	28
Espacios Libres	1.104 m ² s	1.104 m ² s
Viario	1.776 m ² s	1.776 m ² s

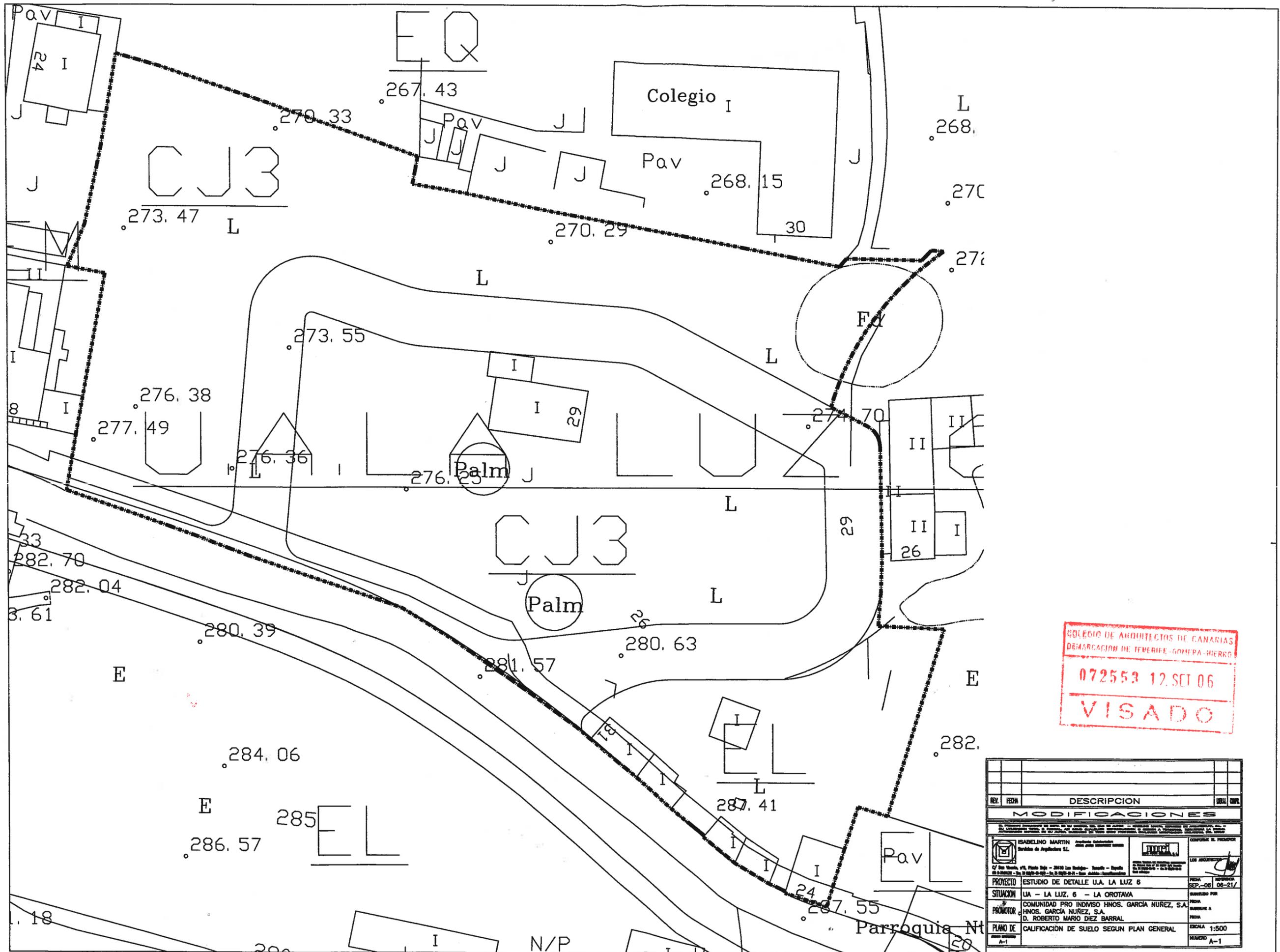
10 LISTA DE PLANOS

A – 1	SITUACIÓN	1:2000
A – 2	U. A. LA LUZ – 6 – SEGÚN PLAN GENERAL	1:500
A – 3	U.A. LA LUZ – 6 – SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE	1:500

Los Realejos, a 6 de septiembre de 2006

Isabelino Martín
Servicios de Arquitectura, S.L.U.





COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE-GOMEZA-HIERRO
 072553 12.SET.06
VISADO

REV.	FECHA	DESCRIPCION	SEÑAL. CIVIL
MODIFICACIONES			
 ISABELINO MARTÍN Oficina de Arquitectos S.L.		CONFIRMA DE PROMOTOR  D. ROBERTO MARIO DÍEZ BARRAL	
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE U.A. LA LUZ 6	FECHA	08-21/08-21/
SITUACION	UA - LA LUZ, 6 - LA OROTAVA	REVISADO POR	
PROMOTOR	COMUNIDAD PRO INDIVISO HNOS. GARCÍA NÚREZ, S.A. D. ROBERTO MARIO DÍEZ BARRAL	FECHA	
PLANO DE	CALIFICACION DE SUELO SEGUN PLAN GENERAL	ESCALA	1:500
		NUMERO	A-1

DILIGENCIA: Para hacer notar que el presente documento ha sido aprobado por el Colegio de Arquitectos de Canarias y conportado este documento con el original se encuentra conforma.

Manuel Puelo 30 ENE 2007

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
 DEMARCACION DE TENERIFE - BOMERA - TIERRA
 29 FEB 2007

072553 07 NOV 06
 El Funcionario de Carrera
VISADO



CALIFICACION DEL SUELO	SUPERFICIES	
	PARCIAL	TOTAL
VIARIO		1.776 m ²
ESPACIO LIBRE		1.104 m ²
EDIFICABLE CJ3 - CJ4	3.072 m ²	5.558 m ²
	2.486 m ²	
	TOTAL	8.438 m²

REV.	FECHA	DESCRIPCION	DEVAL. COMP.
MODIFICACIONES			
<small>El presente documento es copia de un documento original de autoría de ISABELINO MARTIN. No se permite su reproducción o distribución sin el consentimiento escrito de su autor. Reservados todos los derechos. No se garantiza la exactitud de los datos. Reservados todos los derechos. No se garantiza la exactitud de los datos.</small>			
ISABELINO MARTIN Servicios de Arquitectura S.L.		CONFORME EL PROMOTOR LOS ARQUITECTOS	
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE U.A. LA LUZ 6		
SITUACION	UA - LA LUZ. 6 - LA OROTAVA		
PROMOTOR	COMUNIDAD PRO INDMISO HNOS. GARCIA NUÑEZ, S.A. HNOS. GARCIA NUÑEZ, S.A. D. ROBERTO MARIO DIEZ BARRAL		
PLANO DE	CALIFICACION DEL SUELO		
ESCALA	1:500		
NUMERO	A-2		