

I MEMORIA GENERAL.

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- DESCRIPCIÓN
- 3.- COMPOSICIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA
- 4.- ESTUDIO TÉCNICO
- 5.- ANEXOS

1. ANTECEDENTES.

- Proyecto: Doce viviendas unifamiliares pareadas.
- Situación: Cornisa del Sur. Área de Las Lomas, Loma II, Lote 4.
Parcelas 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Arguineguín. Mogán.
- Propietario: Pedro Estévez Castellano
- Arquitectos: Oswaldo Moreno Iría y Raúl Perdomo Cabrera.
- Fecha: 14 de febrero de 2.002

2. DESCRIPCIÓN.

2.1. Clasificación del solar. Normativa.

El solar donde se asienta el edificio proyectado, está ubicado en una zona de suelo calificado como urbano por el actual Plan General de Ordenación Urbana del Ilitre. Ayuntamiento de Mogán.

La ordenanza que rige la zona permite una altura de dos plantas.

2.2. Características del solar.

Se tratan de seis solares de forma trapezoidal con un desnivel en el punto más desfavorable de tres metros aproximadamente. Ocupan una superficie de:

Parcela 4	483'00 m ²
Parcela 5	466'00 m ²
Parcela 6	474'00 m ²
Parcela 7	479'00 m ²
Parcela 8	402'00 m ²
Parcela 9	389'00 m ²

Lo que hacen un total de 2.693'00 m². El solar en cuestión dispone de los servicios de acceso rodado, alcantarillado, abastecimiento de agua, teléfono y luz.

2.3. Estructura urbana.

Las parcelas 4,5,6,7,8 y 9 están enclavadas en el Lote 4 del Área Las Lomas del Plan de Ordenación de Cornisa del Sur, Arguineguín pertenecientes al municipio de Mogán.

Una zona homogénea que corresponden a parcelas de entre 400 m² y 600 m² para viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

COMPOSICIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA.

3.1 Solución adoptada.

Se ejecutarán viviendas pareadas con la siguiente distribución.:

- Planta Sótano.- Se establece un garaje con entrada directa desde la calle, existen también un cuarto con el desembarco de escaleras, y un aljibe.
- Planta Baja.- Se componen de: un recibidor desde donde se accede a la escalera; un salón; un aseo y una cocina.
- Planta Alta.- Existen: desde la escalera un distribuidor; un baño; una terraza; un dormitorio principal y un segundo dormitorio.

3.2. Cuadro de superficies útiles y construidas.

Superficie del solar.

2.693'00 m².

NIVEL	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA PROYECTO	SUPERFICIE COMPUTABLE	SUPERFICIE MÁXIMA NORMATIVA
Vivienda Tipo				
Planta Sótano				
- Acceso	(12'75 m ²)			
- Garage	(33'64 m ²)			
Acceso + Garage	46'39 m ²			
- Cuarto	16'63 m ²			
- Algibe	8'28 m ²			
TOTALplanta sótano	71'30 m²	81'76 m²	0'00 m²	
Planta Baja				
- Salón	21'34 m ²			
- Recibidor	5'61 m ²			
- Escalera	5'36 m ²			
- Aseo	3'40 m ²			
- Cocina	11'80 m ²			
- Porche	1'93 m ²	0'96 m ²	0'96 m ²	
TOTALplanta baja	49'44 m²	55'29 m²	55'29 m²	
Planta Alta				
- Escalera	7'45 m ²			
- Distribuidor	7'49 m ²			
- Dormitorio 1	12'53 m ²			
- Dormitorio 2	11'73 m ²			
- Baño	5'41 m ²			
- Terraza	4'12 m ²	2'06 m ²	2'06 m ²	
TOTALplanta alta	48'73 m²	56'10 m²	56'10 m²	
TOTALplanta tipo	169'47 m²	193'15 m²	111'39 m²	112'25 m²
TOTALplanta tipo x 12	2.033'64 m²	2.317'80 m²	1.336'68 m²	1.347'00 m²

Superficie total ocupación de las vdas.	Superficie total ocupación normativa.
670'32 m²	673'25 m²