

MEMORIA



INGENIERIA
TECNICA
CANARIA





Francisco J. González y Glez.-Jaraba
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
 DR. VERNEAU, 7 - BAJO
 TELEFONO: 31 69 21
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



INGENIERIA
 TECNICA
 CANARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio
 Ambiente de Canarias, en sesión de
 fecha 23-2-88 acordó la
 APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
 sente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,



DOCUMENTO nº 5

El presente documento fue aprobado
 provisionalmente por el Ayuntamiento
 en sesión de 31 09 1987
 EL SECRETARIO



[Handwritten signature]

DOCUMENTO 5.- PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE EDIFICACION

5.0 CONSIDERACIONES GENERALES

El presente PAU se desarrollará en un periodo máximo de 9 años, dividido en etapas a los efectos de prioridad en el proceso de urbanización principal

Todas las obras concernientes a la urbanización principal se desarrollarán a cargo de los adjudicatarios, desarrollándose las urbanizaciones complementarias y las construcciones de los diferentes polígonos de actuación, a cargo de los adjudicatarios y otros promotores que estén interesados.

A continuación se expone el proceso de urbanización y de edificación a través de las distintas etapas.

En cada etapa, se podrán edificar los polígonos que se citan así como los porcentajes en cada uno de ellos. Ahora bien, la ubicación exacta de estos porcentajes de edificabilidad dentro dentro de los polígono, se establecerá mediante el estudio de ordenación de volúmenes que irá conjuntamente con el proyecto de edificación.



El presente documento ha sido aprobado
provisoriamente por el Ayuntamiento
de Pujarra el día 31 OCT 1987
EL SECRETARIO

La edificabilidad residencial, con destino a la cesión del 10% del aprovechamiento medio y el exeso resultante, respecto a la reserva contemplada en el PAU para el mismo; como consecuencia del cálculo efectuado en el Anexo correspondiente, se cederá al Ayuntamiento en la 1ª etapa.

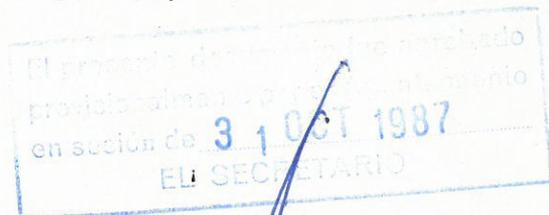
El equipamiento se ejecutará de acuerdo con la edificabilidad prevista para cada etapa, cediendo la zona deportiva dentro de la 1ª etapa. El equipamiento se concentra en los polígonos C1, C4 y C5

A continuación se expone el proceso de urbanización y de edificación a través de las distintas etapas.

5.1.- PRIMERA ETAPA

5.1.1.- DURACION

Se desarrollan en el plazo máximo de 3 años, es decir; 1º, 2º y 3º año, contados desde la fecha de aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.



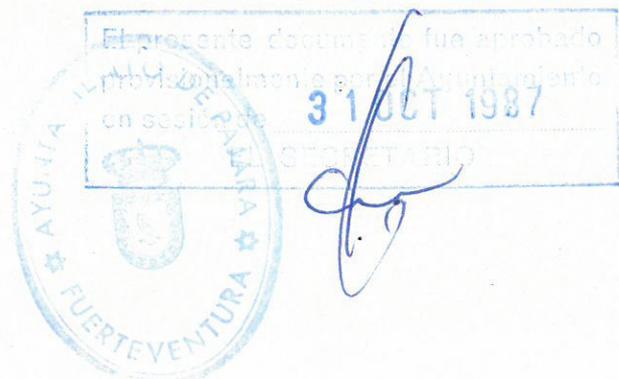
5.1.2.- REALIZACIONES Y ZONAS QUE COMPRENDE

5.1.2.1.- Obras de infraestructura, instalaciones y servicios

En esta etapa se ejecutarán la casi totalidad de las obras de urbanización que constituyen la Actuación Urbanística, exceptuando aquellas que, como resultado del estudio de servicios urbanos, aconsejan su ejecución por fases en función del aumento porcentual de habitantes; módulos de la potabilizadora, depósitos de agua potable y depuradora.

Las obras a ejecutar en esta primera etapa son las siguientes:

- Intersección a nivel con la carretera GC-640
- Nuevo trazado de la calle A
- Potabilizadora con una producción hasta 500 m³/día
- Depósito de almacenamiento de agua para 1.500 m³
- Depuración de agua hasta 500 m³/día
- Depósito de riego de 1.000 m³
- Acometida eléctrica en A.T. con capacidad de suministro de 1.800 Kw/día.
- Calle A, C y variante de la C-640 hasta la zona deportiva.



- Redes generales de servicios urbanos (agua, riego, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, teléfono y parque de limpieza), en las calles A y C

5.1.2.2.- Edificabilidad

5.1.2.2.1.- Residencial.

Se ejecutará:

100% del polígono C4
40,00% del polígono C5
33,49% del polígono C3 (Población de servicio)
100% del polígono C3 (Aprovechamiento medio)

5.1.2.2.2.- Equipamiento comunitario e institucional.

Se ejecutará:

50 % del polígono C1

5.1.2.2.3.- Comercial.

Se ejecutará:

100% del comercial en C4
50% del comercial en C5

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 31 OCT 1987
EL SECRETARIO



Handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

5.1.3.- POBLACION PREVISTA

La población total prevista en la primera etapa es de 1.865 habitantes.

5.2.- SEGUNDA ETAPA

5.2.1.- DURACION

La duración máxima será de 3 años, es decir; los correspondientes a los años 4º, 5º y 6º a contar a partir de la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

5.2.2.- REALIZACIONES Y ZONAS QUE COMPRENDE

5.2.2.1.- Obras de infraestructura, instalaciones y servicios

Se complementan los servicios urbanos de acuerdo con el aumento previsto de la población.

Las obras a ejecutar en esta segunda etapa, son los siguientes:

- Ampliación de:

- Potabilizadora hasta 1000 m³/día
- Depuradora de agua hasta 1000 m³/día
- Acometida eléctrica en A.T. con capacidad de suministro hasta 1.420 Kw/día
- Depósito 1.500 m³
- Calle B y servicios

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de 31 OCT 1987 EL SECRETARIO

5.2.2.2.- Edificabilidad

5.2.2.2.1.- Residencial.

Se ejecutará:

60,00% del polígono C5

33,49% del polígono C3 (Población de servicios)

50,00% del polígono C2

5.2.2.2.2.- Equipamiento comunitario e institucional

Se ejecutará:

25,00% del polígono C1

5.2.2.2.3.- Comercial.

Se ejecutará:

50% del polígono C5

5.2.3.- POBLACION PREVISTA

El aumento de población previsto durante esta segunda etapa es de 1417 habitantes, lo que arroja un total, sumado a la primera etapa de 3282 habitantes.



5.3.- TERCERA ETAPA

5.3.1.- DURACION

La duración máxima será de 3 años, correspondiente a los años 7º 8º y 9º a contar a partir de la aprobación de Proyecto de Urbanización correspondiente

5.3.2.- REALIZACIONES Y ZONAS QUE COMPRENDE

5.3.2.1.- Obras de infraestructura, instalaciones y servicios

Se siguen complementando los servicios urbanos en función del aumento de la población.

Las obras a ejecutar en esta tercera etapa son las siguientes:

- Ampliación de:

Acometida eléctrica en A.T. con capacidad de suministro hasta 800 Kw

Variante de la C-640, desde la zona deportiva hasta el final.

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de **31 OCT 1987**
EL SECRETARIO



El presente documento aprobado
en sesión de 1986
EL SECRETARIO



Handwritten signature in blue ink.

5.3.2.2.- Edificabilidad

5.3.2.2.1.- Residencial.

Se ejecutará:

33,02% del polígono C3 (Población de servicio)

50,00% del polígono C2

100,00% de los polígonos C1 (Residencial) y C6

5.3.2.2.2.- Equipamiento comunitario e institucional.

Se ejecutará:

25,00% del polígono C1

5.3.3.- POBLACION PREVISTA

Se prevee un incremento de la población en esta tercera etapa de 778 habitantes.

Este Plan de Etapas se considera susceptible de variación en el tiempo y en las zonas señaladas, si las circunstancias así lo aconsejan, siendo necesaria la aprobación por el Ayuntamiento de Pájara de las modificaciones que, por los interesados, se propusiera en cada momento.

2 OCT. 1987



Handwritten signature in black ink.

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 23-2-88
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



VIRADO





1ª ETAPA

URBANIZACIÓN

INTERSECCION A NIVEL CON LA CARRETERA GC-640

NUEVO TRAZADO DE LA CALLE A

POTABILIZADORA HASTA 500m³/día

DEPOSITO RED DE AGUA 1500m³

DEPURADORA HASTA 500 m³/día

DEPOSITO DE RIEGO 1000 m³

ACOMETIDA RED ELECTRICA HASTA 1800 Kw/día

CALLE A.C Y VARIANTE HASTA 450m

TOTALIDAD PEATONAL Y SERVICIOS URBANOS

(AGUA, RIEGO, CANTARILLADO, ENERGIA ELECTRICA, REDES GENERALES DE SERVICIOS URBANOS, CUMBRADOR, TELEFONO Y PARQUE DE LIMPIEZA) EN ZONAS DE CALLES ABIERTAS

El presente documento es un estudio preliminar provisional en su totalidad y no debe utilizarse para la ejecución de obras sin el consentimiento de la Comisión de la Carretera GC-640.

Edificación	POLIGONOS	EDIFICABILIDAD m ²
C ₁	100	14.430
C ₂	40	25.578
C ₃ p.s.	60	2.040
C ₃ g.m.	100	33.744
C ₄	50	30.000
C ₅	50	30.000

VISADO

POR EL

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS LAS PALMAS DE G.C.

2 OCT. 1987

3ª ETAPA

URBANIZACIÓN

VARIANTE C 640 (DESDE ZD A FINAL)

ELECTRICIDAD 800 Kw/día

EDIFICACION

Edif.	POLIGONOS	EDIFICABILIDAD m ²
C ₃ p.s.	33,02	2.010
C ₃ g.m.	50	2.123,50
C ₄	100-100	11.617-7.978
C ₅	25	25

2ª ETAPA

URBANIZACIÓN

POTABILIZADORA HASTA 1000m³

DEPOSITO DE AGUA 1500m³

DEPURADORA HASTA 1.000 m³

ELECTRICIDAD 1.420 Kw/día

EDIFICACION

Edif.	POLIGONOS	EDIFICABILIDAD m ²
C ₃ p.s.	33,49	2.040
C ₃ g.m.	60	38.366,40
C ₄	90	2.129,50
C ₁	25	25
C ₅	50	50

PROYECTO de

REVISION DEL P.A.U. Y PLAN PARCIAL - LAS GAVIOTAS -

SITUACION PLAYA DEL MATORRAL T.M. DE PAJARA

PETICIONARIO ILTMO. AYUNTAMIENTO DE PAJARA

PLANO PLAN DE ETAPAS DOCUMENTO PLAN DE ETAPAS

Num. 3.1.4

ESCALAS

Proyecto J. Casillas y Ctr. Javalba Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos Las Palmas de G.C.