

DOCUMENTO Nº 5

PLAN DE ETAPAS

PLAN DE ETAPAS

INDICE

	Página
5.0.- CONSIDERACIONES GENERALES	1
5.1. PRIMERA ETAPA	2
5.1.1. Duración	2
5.1.2. Realizaciones y obras que comprende	2
5.1.2.1. Obras de infraestructura, instalaciones y servicios	2
5.1.2.2. Edificabilidad	3
5.1.2.3. Centro comercial	4
5.2. SEGUNDA ETAPA	4
5.2.1. Duración	4
5.2.2. Realizaciones y obras que comprende	4
5.2.2.1. Obras de infraestructura, instalaciones y servicios	4
5.2.2.2. Edificabilidad	5

PLAN DE ETAPAS

5.0.- CONSIDERACIONES GENERALES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Tuineje establecen en su apartado 3.1.1.6. (Etapas y Programa de Actuación. Plazos), que en los Planes parciales turísticos se regulan por el apartado 3.1.4.3.. En este apartado dice que las etapas tendrán una duración máxima de 2 años cada una y que el plazo total de ejecución de la actuación será de 4 años cuando la superficie sea inferior a 50 Has.

El Plan de Etapas garantizará la puesta en servicio de las reservas de suelo dotacional y los servicios de aguas, saneamiento, electricidad y vialidad, de forma que en ningún momento pueda producirse infradotación de equipamiento o infraestructura.

Las obras de urbanización que afectan al equipamiento comunitario y a los terrenos objeto de cesión por 15% de aprovechamiento tipo se ejecutarán en la primera etapa para poder realizar la totalidad de las cesiones municipales.

Todos los aspectos concernientes a la urbanización principal, urbanización principal, urbanización complementaria (interior a las parcelas) y futuras construcciones se desarrollarán con cargo a los promotores iniciales o a otros posteriormente interesados.

En el anexo nº 2 de la Memoria se hace un programa detallado de la ejecución de las obras y de la cesión de los terrenos.

A continuación se expone el proceso de urbanización y edificación a través de las dos etapas de que consta el Plan.

5.1. PRIMERA ETAPA

5.1.1. Duración

Se desarrollará en el plazo de dos años, es decir 1º y 2º año, a partir de la fecha de aprobación del proyecto de urbanización.

5.1.2. Realizaciones y zonas que comprende

5.1.2.1. Obras de infraestructura, instalaciones y servicios

En esta primera etapa se ejecutará el acceso desde la intersección de la carretera a la urbanización, asimismo se realizarán las obras de la red viaria de las calles nº 3 y nº 4 completas y la calle nº 1 hasta el perfil 580.

Las obras de construcción de la infraestructura de la urbanización, así como las instalaciones y servicios necesarios se ejecutarán en función de las parcelas puestas en servicio en cada etapa y el equipamiento que será todo en la primera etapa.

Las obras a ejecutar en la primera etapa son:

- Red viaria	60%
- Red de agua potable	60%
- Red de saneamiento	60%
- Red de riego	60%
- Red de aguas pluviales	70%
- Red de telefonía	60%
- Depósito de agua depurada	100%
- Red de bombeo a depuradora ...	100%
- Red de Media Tensión	100%

- Red de Baja Tensión	60%
- Alumbrado Público	60%
- Señalización y jardinería	60%

5.1.2.2. Edificabilidad

5.1.2.2.1. Residencial

- Polígono 1: de la parcela nº 1 a la nº 30, que supone 3.805 m2 edificables.
- Polígono 2: el 100% que supone 3.550 m2 edificables.
- Polígono 3: el 100%, que supone 9.081 m2 edificables.
- Polígono 4: el 100% que supone 1.610 m2 edificables.

5.1.2.2.2. Equipamiento comunitario e institucional

Se podrá ejecutar la totalidad del equipamiento en la primera etapa:

La edificabilidad es:

- 100% del Polígono 8, asistencial, con 600 m2 edificables.
- 100% del Polígono 9, sanitario, con 600 m2 edificables.
- 100% del Polígono 10, administrativo, con 565 m2 edificables.
- 100% del Polígono 11, deportivo, con 187 m2 edificables.

- 100% del Polígono 12, preescolar, con 295 m2 edificables.

- 100% del Polígono 13, social, con 1.455 m2 edificables.

5.1.2.3. Centro comercial

Se ejecutará el 100% del Polígono comercial (P-7) con 600 m2 edificables.

5.2. SEGUNDA ETAPA

5.2.1. Duración

La duración de esta segunda etapa, y última, será de dos años, los correspondientes a los años 3º y 4º, a contar desde la fecha de aprobación del proyecto de urbanización correspondiente.

5.2.2. Realizaciones y obras que comprende

5.2.2.1. Obras de infraestructura, instalaciones y servicios

Las obras a ejecutar en esta segunda etapa serán la totalidad de las previstas en el proyecto de urbanización.

- 100% de la red viaria.
- 100% de la red de agua potable.
- 100% de la red de agua de riego y contraincendios.
- 100% de la red de saneamiento.

- 100% de la red de aguas pluviales.
- 100% de la red de energía eléctrica y alumbrado público.
- 100% de la red de telefonía.
- 100% de señalización y jardinería.
- Depósito de agua potable.
- Depósito de agua de riego.
- Bombeo a depuradora.

5.2.2.2. Edificabilidad

5.2.2.2.1. Residencial

- Poligono P-1, de la parcela nº 31 a la nº 35, con una edificabilidad de 2.665 m²
- 100% del Poligono P-5, con una edificabilidad de 3.887 m².
- 100% del Poligono P-6, con una edificabilidad de 4.517 m².

Puerto del Rosario, Enero de 1.994

El Ingeniero, autor del Proyecto

Fdo.: Ricardo Sánchez Hormiga