

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.



Arrecife, a 26 JUL 2011 de  
LA SECRETARÍA GENERAL



## PLAN DE ETAPAS



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico 29 JUL 2011



Arrecife, a de de LA SECRETARIA GENERAL

## PLAN DE ETAPAS

### 1. INTRODUCCIÓN

La redacción del presente Plan de Etapas tiene por objeto cumplimentar lo exigido en los artículos 54, 57 y 62 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Su finalidad es la de establecer las fases para la realización de las obras de urbanización, de tal manera que la distribución temporal y espacial de las mismas guarde el mayor grado de concordancia con las previsiones y determinaciones del Plan Parcial.

El ámbito territorial del Plan de Etapas se extiende a todo el ámbito así como las zonas donde se asientan las obras exteriores al mismo, constituidas fundamentalmente por la conexión de las redes de servicio propias con las de infraestructura general de la zona y en especial con la LZ-3.

### 2. JUSTIFICACIÓN ETAPAS

Dado el interés en su rápida gestión mostrado por la propiedad y las empresas que en el ámbito desean ubicarse se establece la ejecución en una única etapa de dos años, llevándose a cabo la urbanización completa del ámbito en ese tiempo máximo. El cómputo del plazo para el cumplimiento del Plan de Etapas se hará a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.

La única etapa se han establecido a partir de la dimensión del ámbito, así como se disponga de carácter inmediato del suelo adscrito al Patrimonio Municipal, a la vez que se prepara el suelo para las dotaciones.

Con ello se pretende:

- 1º. Mejorar los estándares de la zona de influencia.
- 2º. Garantizar la autosuficiencia inmediata, del funcionamiento del suelo incluido en el ámbito.
- 3º. Conseguir que se puedan edificar las parcelas, simultáneamente, con lo que se logra que comience a rentabilizarse el Plan, y se instauren las nuevas empresas y se dinamice la economía de la ciudad.





## 2.1. Duración

Se presenta el Plan Parcial junto al Proyecto de Urbanización, para asegurar el plazo establecido de dos años fijado para la finalización de las obras de urbanización. El plazo empezará a contar a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Procediéndose posteriormente a la edificación, una vez ejecutadas las infraestructuras previstas o necesarias para su funcionamiento, infraestructura general y los servicios mínimos necesarios para que las parcelas, a construir, obtengan la consideración de solar, o se garantice la ejecución de la urbanización en la forma establecida en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

## 2.2. Descripción urbanización

Las obras de urbanización que prevé el Plan Parcial se engloban dentro de los siguientes apartados y que se cuantifica en el cuadro resumen adjunto

### 1. RED VIARIA:

Comprende el desbroce y movimiento de tierras necesarias para el cajado de toda la red viaria (rodada, peatonal y aparcamientos).

Se incluye también el encintado mediante bordillos de las vías rodadas, el firme asfáltico de las mismas (sub-base, base y rodadura) y los pavimentos de aceras y del peatonal.

### 2. RED DE SANEAMIENTO:

Además de las excavaciones y rellenos de zanjas y los pozos para canalizaciones, comprende la red de colectores, los correspondientes pozos de registro e imbornales y las acometidas parcelarias.

### 3. RED DE ABASTECIMIENTO E INCENDIO:

Abarca todas las excavaciones, rellenos de zanjas, arquetas de registro, tuberías, piezas especiales y las acometidas a las parcelas, así como los hidrantes necesarios para la red contra incendios.

### 4. RED DE RIEGO Y JARDINERÍA:





La Red de Riego incluye la excavación y relleno de zanjas para canalizaciones, tuberías e instalaciones para riego localizado en la Parcela VP, así como las obras de acondicionamiento y ajardinamiento de ésta.

## 5. REDES ELÉCTRICAS, ALUMBRADO Y TELEFONÍA.

En este apartado se incluyen todas aquellas obras necesarias para la canalización y distribución de la red de media tensión, desde su conexión en el exterior del sector hasta la ampliación de la estación transformadora existente y la obra civil.

Las obras correspondientes a la red de media y baja tensión comprenden todas aquellas obras necesarias para la distribución de la corriente a las parcelas.

Las obras correspondientes al alumbrado público abarcarán a todas las necesarias para la completa instalación del alumbrado público con los puntos de luz.

Las obra correspondientes a la red de telefonía abarcan exclusivamente las canalizaciones por los que la compañía suministradora del servicio efectuará posteriormente el tendido de la red propiamente dicha. Se incluyen en esta apartado los movimientos de tierras, tuberías, arquetas de registros y de acometidas a las parcelas.

## 6. OBRAS EXTERIORES AL SECTOR

Son todas las obras que se necesitan ejecutar para quedar conectados a las redes de servicio de la zona. Todas estas actuaciones se reflejan en las planos del Proyecto de Urbanización.

### 2.2. Servicios mínimos necesarios para edificar

Para que las parcelas adquieran la condición de solar deberá cumplir con los requisitos exigidos por el punto 1.3.2 del Anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por el TRLOT, en el que se establecen los niveles mínimos de urbanización con que deben de contar para obtener dicha condición y que como mínimo son los siguientes:

- Pavimentación de las calzadas, encintados de aceras.
- Alcantarillado para la evacuación de las aguas residuales.





- Abastecimiento de agua potable.
- Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

En cualquier caso, la concesión de licencia de edificación estará condicionada a que se cumplan los requisitos exigidos en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

### 2.3. Obras exteriores al ámbito

Se deberán ejecutar en este periodo de tiempo todas las obras e instalaciones constitutivas de la urbanización que, aún formando parte de los servicios propios del sector, en los que se integran funcionalmente, se hallan localizados en el exterior de éste. Siendo éstas las siguientes:

1. Conexión con la red general de abastecimiento, desde la tubería general situada en la c. Tenderete
2. Conexión con la red general de saneamiento.

### 2.4. Urbanización

Comprende la totalidad de la urbanización, entendiendo por tal la ejecución de las obras descritas en el Estudio Económico.

En Arrecife a 25 de Enero de 2010.

Blanca Fajardo López

Arquitecta

