

2.5. CUADRO DE CARACTERISTICAS.

Ya se ha expresado anteriormente que en este plan se pretende mantener la edificabilidad media que tenía prevista el P.E.O.T. (1,38 M3/M2) lo que expresado en m2/m2 supone aproximadamente 0,46 m2/m2, que es lo que se ha tomado para la obtención de la edificabilidad global.



CUADRO DE CARACTERISTICAS

GENERAL

ZONA	SUPERFICIE (m ²)	INDICE EDIFI. MEDIO (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	ALTURA (nº plantas, m.)
RESIDENCIAL MEDIANERA TRADICIONAL	15.555 +1.428 (I)	1.295	20.142	2* , 7.5
RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN	19.536	0.331	6.467	1** , 3.5
RESIDENCIAL APARTAMENTOS EN LADERA	5.460	1.2	6.552	VER SECCION TIPO
RESIDENCIAL APARTAMENTOS TURISTICOS	10.035	1.1	11.028	5 , 16.5
EQUIPO ESCOLAR	1.790	1.0	1.790	3 , 10
EQUIPO DEPORTIVO	1.900	0,23	441	1 ,
EQUIPO RELIGIOSO	215	1.0	215	1 ,
EQUIPO SOCIAL	315	2,00	630	2* , 7.5
VERDE	12.023 + 138 (I)	-	-	-
JUEGO NINOS	1.345	-	-	-
PROTECCION BARRANCO	1.869	-	-	-
VIARIO PEATONAL	21.778 +2.472 (I)	-	-	-
VIARIO RODADO	7.776	-	-	-
APARCAMIENTOS	3.153 (280 plazas)	-	-	-
TOTAL	102.750 +4.038 (I)	0.46	47.265	-

(I) Existente en la zona de dominio público.

No computa esta superficie en la obtención de la edificabilidad global.

* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta.

** Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 30% de la 1ª planta.

15 % APROVECHAMIENTO MEDIO : 6.628 m²



Nº DE VIVIENDAS.

En cuanto al número de viviendas previsto, si tomamos como módulo de unidad residencial 130 M2 brutos de los que 30 M2 son de uso complementario y 100 M2 netamente residenciales, teniendo en cuenta que la edificabilidad global es de 47.610 M2, obtenemos---
366 viviendas tope.

Según las fichas urbanísticas, por manzana, realizadas en las Ordenanzas Reguladoras, a tenor de la parcelación urbanística prevista se obtienen un número de 362 viviendas que podían llegar hasta un máximo de 366, como señalamos anteriormente.

PLAZAS DE APARCAMIENTO.

- En superficie -----280 plazas.
- Previstas en las manzanas.
(Fichas urbanísticas)-----329 plazas.
- TOTAL -----509 plazas.

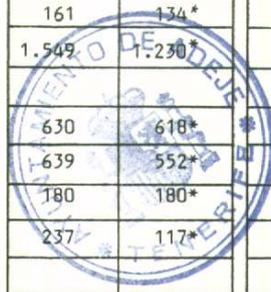
Este número de plazas puede satisfacer plenamente las necesidades de aparcamiento de la zona.



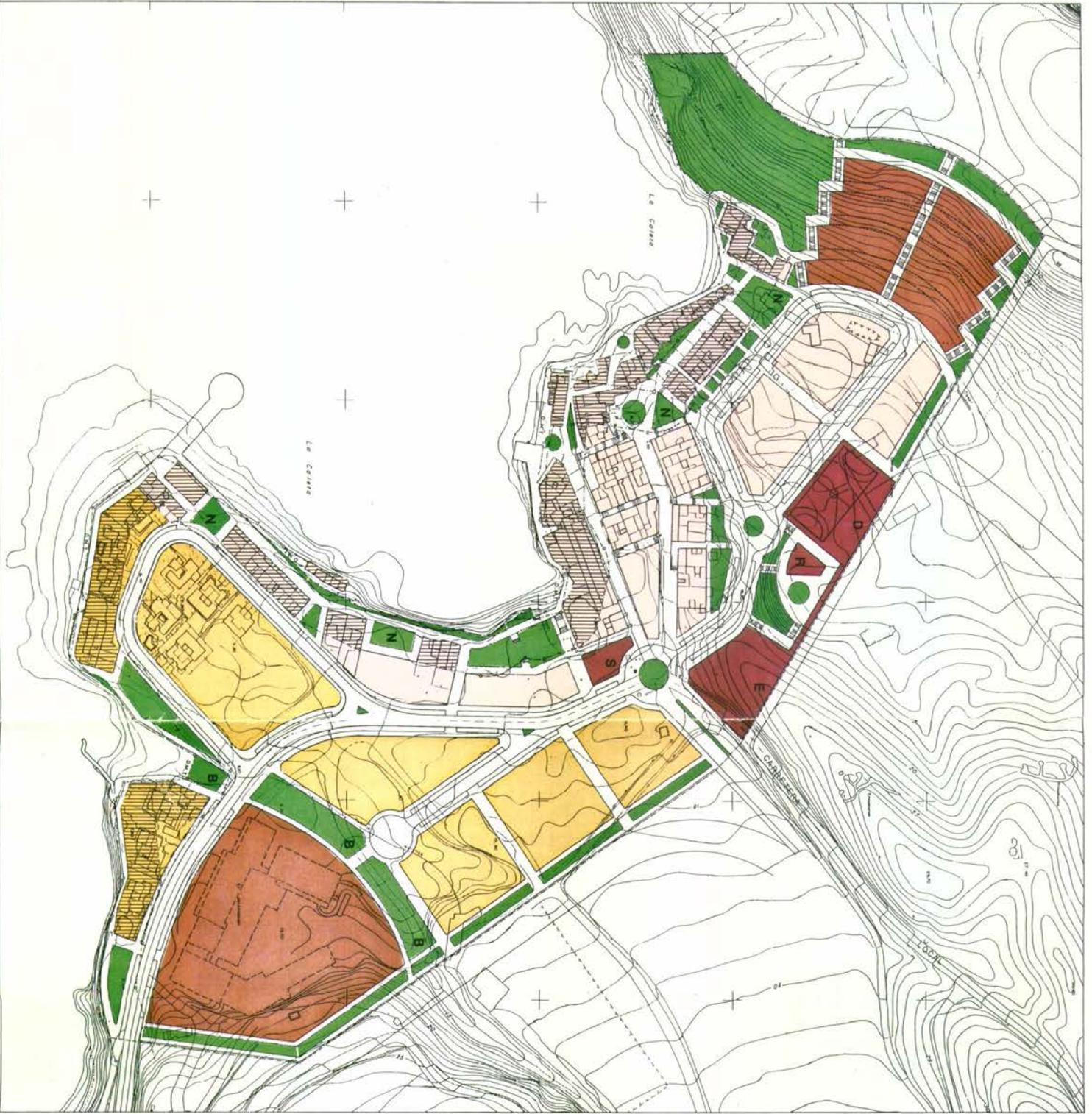
CUADRO DE CARACTERISTICAS

PORMENORIZADO

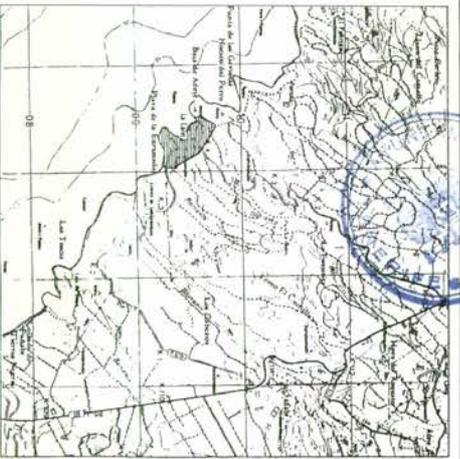
PROPUESTA							FRANJA 20m. DE PROTECCION. EXIST.		ZONA DE DOMINIO PUBLICO. EXIST.	
ZONA	MANZANA	SUPERFICIE m ²		INDICE EDIFICAB. MEDIO m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ²		SUPERFIC. m ²	EDIFICAC. EXISTENTE m ²	SUPERFIC. m ²	EDIFICAC. EXISTENTE m ²
		QUE COMPUTA	DOMINIO PUBLI.		EXIST.	PROPUESTA				
RESIDENCIAL MEDIANERA TRADICIONAL	T.1	1.113		1.80		2.039				
	T.2	1.752		1.80		3.154				
	T.3	1.724		1.80		3.103				
	T.4	217	208	0.35	476	75	177	170*	208	266*
	T.5	549		0.00	530	0	516	487*		
	T.6	164		0.00	145	0	162	143*		
	T.7	692		1.80	876	1.246				
	T.8	316		1.80	248	569				
	T.9	610		1.85	505	1.129				
	T.10	10	32	0.00	83	0	10	20*	32	63*
	T.11	0	514	0.00	549	0			514	549*
	T.12	510	187	0.65	980	330	365	345*	187	505*
	T.13	903		1.85	779	1.671				
	T.14	478		1.85	702	884				
	T.15	636		1.85		1.177				
	T.16	53	101	0.00	105	0	53	34*	101	71*
	T.17	161	57	0.00	188	0	161	134*	57	54*
	T.18	1.829	167	0.35	1.601	635	1.549	1.230*	167	130*
	T.19	980		1.85		1.813				
	T.20	1.759		1.26	848	2.216	630	618*		
	T.21	639		0.00	552	0	639	552*		
	T.22	180	28	0.00	208	0	180	180*	28	28*
	T.23	280		0.36	117	101	237	117*		
	T.24	0	134	0.00	57	0			134	57*
RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN	CJ.1	1.950		0.38		741				
	CJ.2	2.500		0.38		950				
	CJ.3	2.435		0.38		925				
	CJ.4	2.941		0.38		1.118				
	CJ.5	5.815		0.38	1.104	2.210				
	CT.6	1.893		0.16	903	303	1.488	863*		
	CJ.7	2.002		0.11	789	220	1.717	709*		
RESIDENCIAL APARTAMENTOS EN LADERA	AT.1	2.730		1.20		3.276				
	AT.2	2,730		1.20		3.276				
R. APART. TURIST.	AT.3	10.035		1.10	11.028	11.028				
EQUIPO ESCOLAR	E.E	1.790		1.00		1.790				
EQUIPO DEPORTIVO	E.D	1.900		0.23		441				
EQUIPO RELIGIOSO	E.R	215		1.00		215				
EQUIPO SOCIAL	E.S	315		2,00		630				
VERDE		12.023	138	-		-			138	
JUEGO NINOS		1.345		-		-				
PROT. BARRANCO		1.869		-		-				
VIARIO PEATONAL		21.778	2.472	-		-			2.472	
VIARIO RODADO		7.776		-		-				
APARCAMIENTOS		3.153		-		-				
T O T A L		102.750	4.038	0.46	23.373	47.265		5.602*		



* FUERA DE ORDENACION



- LEYENDA :**
- AMBITO DEL PERI
 - ZONA RESIDENCIAL MEDIANERA TRADICIONAL
 - ZONA RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN
 - ZONA RESIDENCIAL APARTAMENTOS
 - ZONA RESIDENCIAL APARTAMENTOS
 - ZONA EQUIPO ESCOLAR
 - ZONA EQUIPO DEPORTIVO
 - ZONA EQUIPO RELIGIOSO
 - ZONA EQUIPO SOCIAL
 - ZONA VERDE
 - ZONA JUVED NIBOS
 - ZONA PROTECCION DE BARRANCO
 - ZONA CON EDIFICACION EXISTENTE FUERA DE ORDENACION DE APLICACION LA ORDENACION MANIPULACION CUARTEL DE COCHAS



PROYECTO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA CAJETA
 ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ADEJE

PLANO

ZONIFICACION

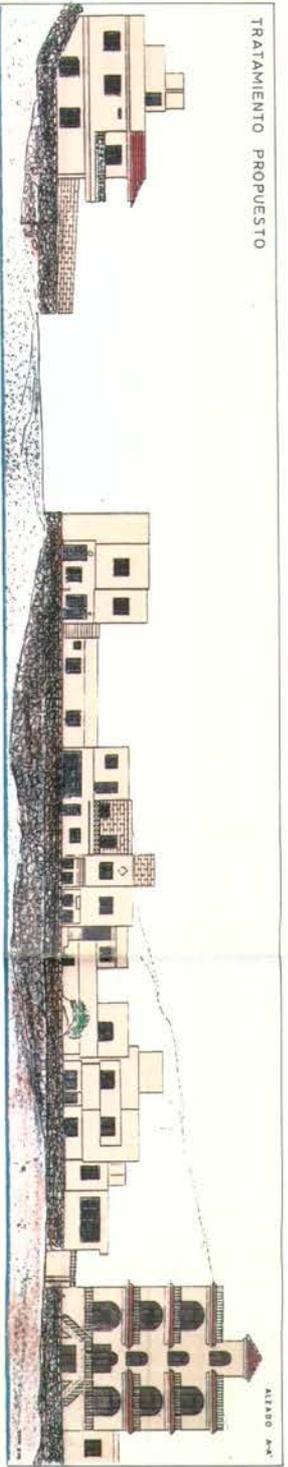
ESCALA E 1:2000
 DELINEADO
 ANQUETEO

COLEGIO OFICIAL DE Arquitectos DE LA ISLA DE TENERIFE
 FEDERACION DE DELEGACIONES DE ARQUITECTOS DE LA ISLA DE TENERIFE
 CALLE TIZON 3, 1º 1ª APTA. SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA, TENERIFE

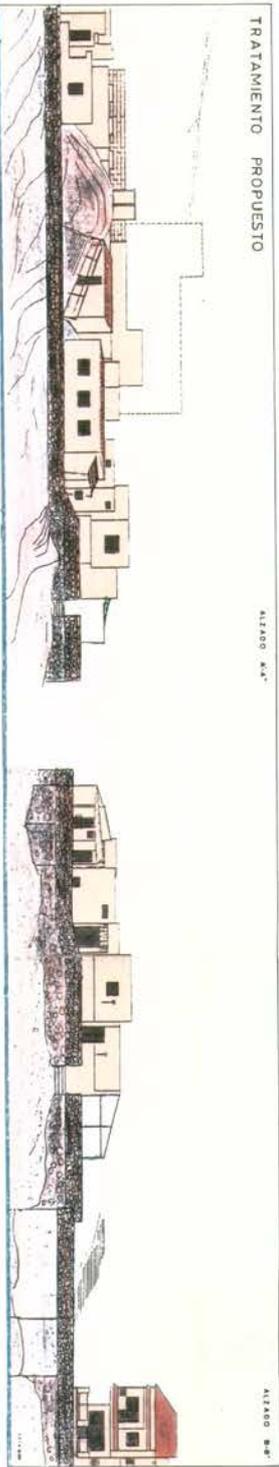


OCT. 88

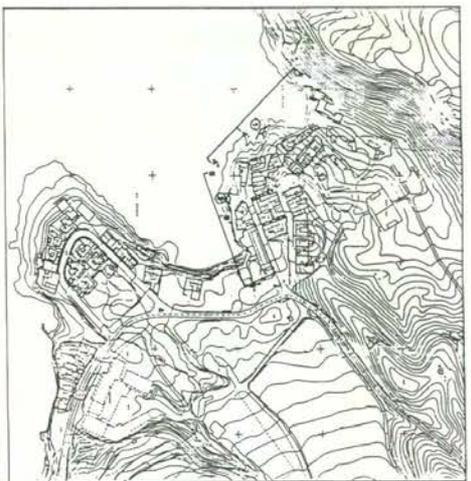
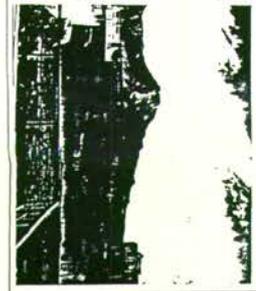
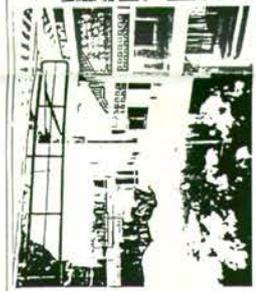
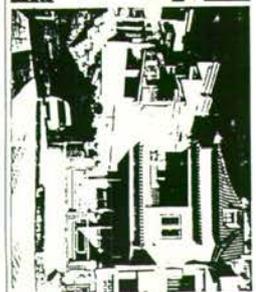
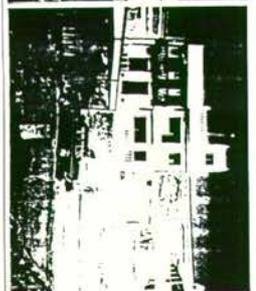
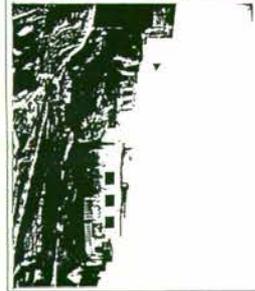
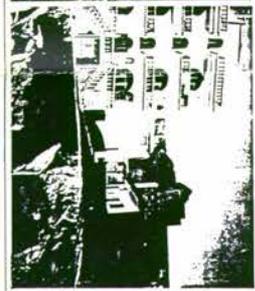
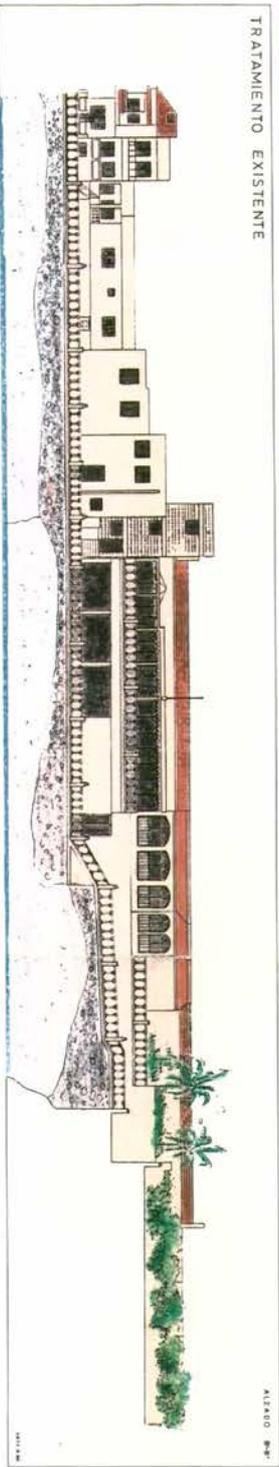
TRATAMIENTO PROPUESTO



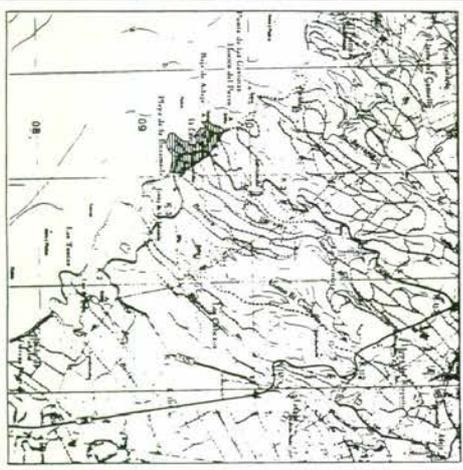
TRATAMIENTO PROPUESTO



TRATAMIENTO EXISTENTE



TRATAMIENTO DEL PASADIZO MARITIMO



PROYECTO PLAN ESPECIAL DE REFORMA URBANA DE LA CIUDAD DE TELDE

FLUJOS AYUNTAMIENTO DE TELDE

ALZADOS: FOTOGRAFIA

ESCALA: 1:1000

DESIGNADO: SANA CRUZ DE TELDE

ANQUECTO: PEDRO G. PALOMAR RIVERA

700

CALLE TIZON 3, 11 T. 932227 LA LAGUNA, TENERIFE

2.6 SITUACION ACTUAL DE LAS PROPIEDADES Y LA EDIFICACION EN EL AMBITO DEL PLAN, PARCELAS AFECTADAS POR EL P.E.R.I.



Ya està reflejada la relaciòn de propiedades y edificaciones existentes en la MEMORIA INFORMATIVA, en el apartado 1.5 Parcelaciòn Catastral Existente.

En este apartado analizaremos loas afecciones del Plan referente a las parcelas catastrales y edificaciones.

Se ha tratado de evitar al màximo las afecciones de parcelas por alineaciones previstas, y de esta forma se producen en aquellas que son inevitables y en las que no teniendo en estos momentos edificaciòn, con imposibilidad de realizarla (franja 20 M. de protecciòn. Ley de Costas) se han ido localizando una serie de plazas y areas de juego de niños.

Asi de esta forma, pasamos a enumerar las parcelas afectadas y su ubicaciòn en el plano adjunto.

Nº PARCELA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE (M2)	SUP.CONST. (m2)
*74060	05 Carrancio Bello, Mariano....	111.....	0
*	06 Graffigna Rivero, Juan J.....	112.....	0
	27 Linares Rguez. Sixto M.....	101.....	26
	28 Borges Toledo, Concepciòn... 154.....		29
*76950	01 Trujillo Clemente, Josè.....	302.....	188
	76966 01 Esquivel Rodrìguez, Josè.....	140.....	0
*76967	07 Lorenzo Garcia, Josè.....	173.....	448
*	08 Bello Bello, Guadalupe.....	179.....	81
*77933	09 Kurt Konrad y Cia. S.A.....	364.....	0
*	11 " " " "	282.....	0
*	12 " " " "	350.....	0
	77954 10 Traut Paul.....	210.....	0
	19 Carrancio Bello, Mariano....	287.....	0
*77966	01 Gòmez Garcia, Leticia.....	881.....	0

Nº PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	SUPER.CONST. (M2)
78930	01 Trujillo Trujillo, Manuel.....	104.....	104
*	02 Lima Trujillo, Concepción.....	180.....	117
*	03 Traut, Paul.....	149.....	80
*	07 Bello Garcia, Manuel.....	195.....	81
*	08 Weber-Trener, Petra.....	231.....	46
*	10 Fickenstcher, Christian.....	1.030.....	325
*	11 Trant, Paul.....	605.....	263
*	12 Juns Herbert, Karl Manfred....	572.....	201
*	13 Excmo. Ayuntamiento de Adeje..	946.....	0
*	14 Esquivel Ramos, Clara.....	345.....	321
80960	04 UNELCO.....	27.....	27

Para aquellas parcelas que supongan la eliminación, por afección, de su capacidad de edificar en la zona verde donde se encuentran, se recomienda la reubicación de las mismas en la manzana T.19. Se tendrá en cuenta en la gestión del Plan.

* Disminución solamente de superficie de parcela.

2.7. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.

Por tratarse de un suelo clasificado como urbano, la zona de servidumbre de protección desde la línea de deslinde marítimo-terrestre es una franja de 20 M. a partir de dicho deslinde.

Teniendo en cuenta esta circunstancia y basándose en lo previsto en la Ley de Costas para dicha franja, es por lo que se ha decidido, para toda la edificación existente en la misma, así como en la zona de dominio público, calificarla como fuera de ordenación y atenerse para todo tipo de actuación a lo previsto en la Ley del Suelo en su artículo 60, siendo asimismo de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Por otro lado, los posibles usos a implantar en dicha franja estarán sujetos a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

En cumplimiento del Artículo 27 de la Ley de Costas a medida que la zona en estos momentos ocupada por edificaciones (fuera de ordenación) quede libre se dejará una franja expedita de 6 m a partir de la línea de D.M.T.

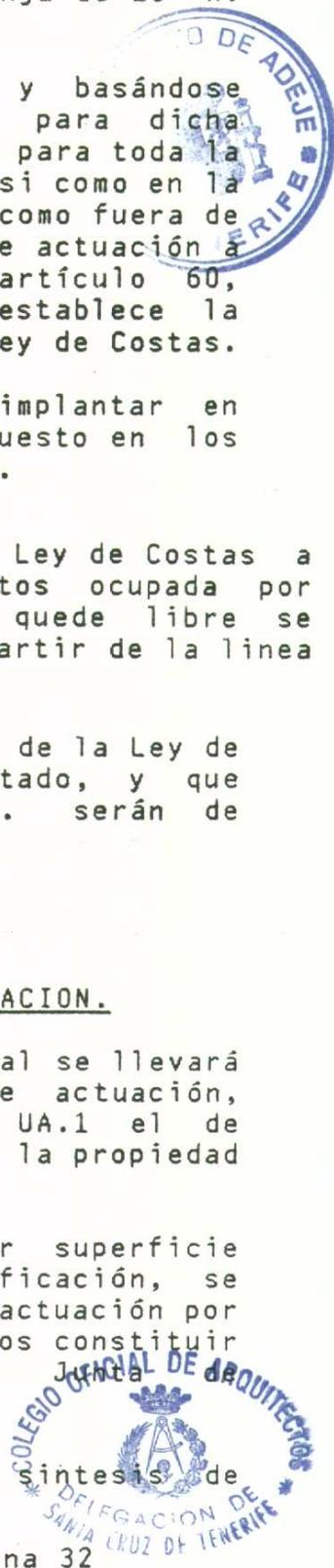
Con carácter general aquellos aspectos de la Ley de Costas, no contemplados en este apartado, y que afecten al desarrollo del P.E.R.I. serán de obligado cumplimiento.

2.8. SISTEMAS DE ACTUACION. UNIDADES DE ACTUACION.

La gestión y ejecución del Plan Especial se llevará a cabo a través de dos unidades de actuación, siendo el sistema de actuación de la UA.1 el de cooperación, dada la fragmentación de la propiedad existente en esta zona.

La UA.2, debido a que dispone de mayor superficie de suelo sin consolidar por la edificación, se desarrollará a través del sistema de actuación por compensación, debiendo sus propietarios constituir en consecuencia la correspondiente Junta de Compensación.

A continuación se refleja un cuadro síntesis de



características de las unidades de Actuación.

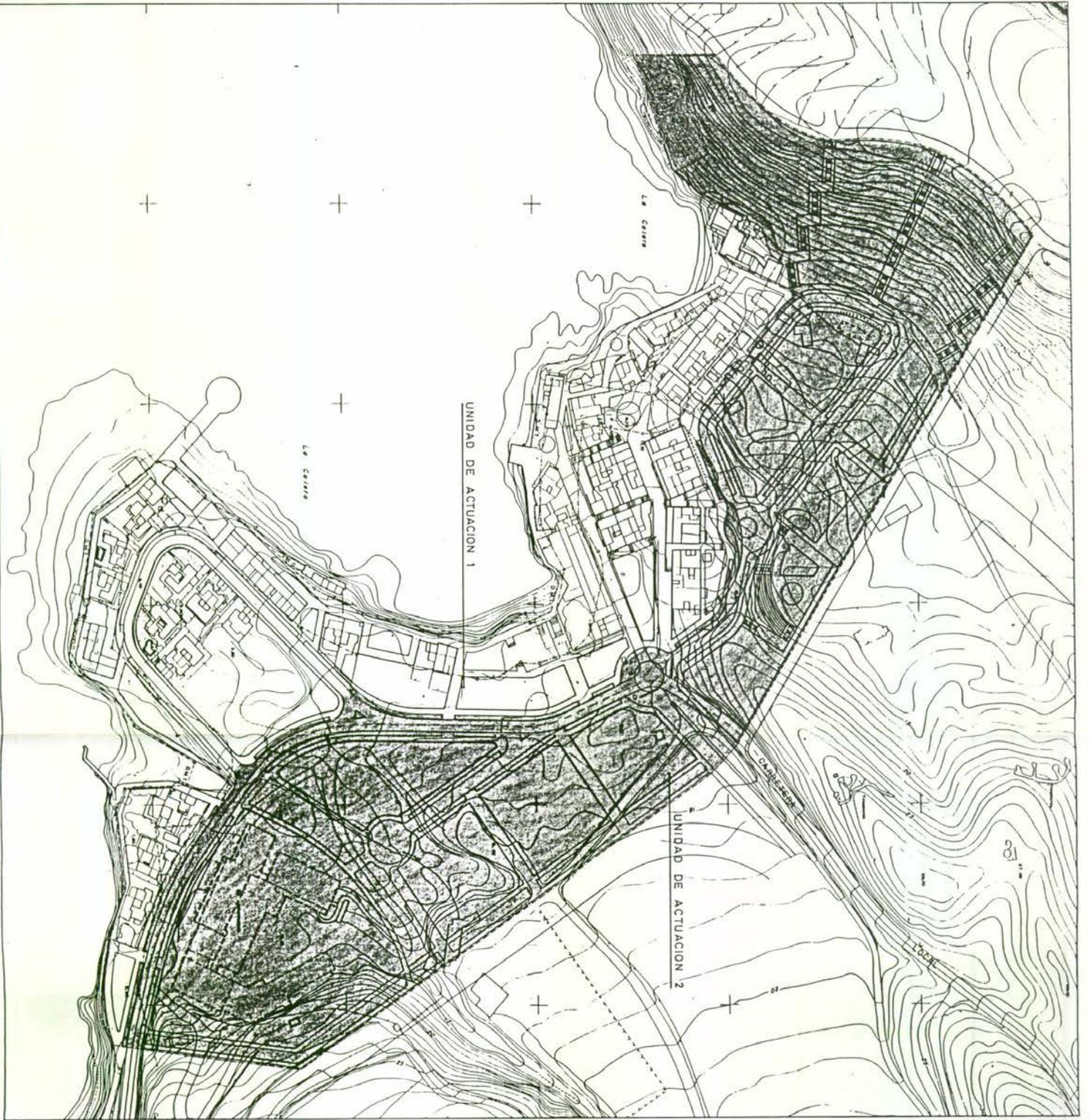
DENOMINACION	SUPERFICIE TOTAL m ²	INDICE EDIFICABILIDAD MEDIO m ² /m ²	EDIFICABILIDAD RESULTANTE m ²	SUPERFICIE Z. LIBRE (VERDE-J. NIÑOS) m ²	SUPERFICIE PROTECCION BARRANCU m ²	SUPERFICIE VIARIO PEATONAL m ²	SUPERFICIE VIARIO RODADO-APARCAMIENTOS m ²
U.A.1	38.370	0,396	15.209	4.203	249	11.218	1.722
U.A.2	64.380	0,498	32.056	9.165	1.620	10.580	9.207

En cumplimiento de lo establecido en el acuerdo de Aprobación Definitiva de la C.U.M.A.C. de 29 de Marzo de 1993 el 15% de aprovechamiento medio a favor del Ayuntamiento de la U.A. 2 se materializará en la cuantía posible en la U.A.1.

El 15% de aprovechamiento medio de la U.A. 2 es 4.441 M². Este se materializará de la siguiente forma:

- Manzana T.19 completa1813,0 M² de edifi.
- De la manzana T.20 las parcelas de la 1 a la 6, ambas inclusive1457,8 M² de edifi.
- El resto se podrá completar con la manzana T.1 (1113 M² de edificabilidad) situada en la U.A.2





	PROYECTO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA CAJETA
	ILUSTRACION AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ADEJE	
PLANO	UNIDADES DE ACTUACION	MI
ESCALA	E. 1:3000	
DELIMITADO		
ARQUITECTO	PEDRO G. PALOMAR RIVERA	
CALLE TIZON 3.º N.º 1.º 352327		



LEYENDA:

AMBITO DEL PLAN



CAPITULO III. DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS EN EL PLAN.

Los servicios que el P.E.R.I. incluye en su proyecto son:

- Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de Telefonía.



Las principales características de estos servicios y las condiciones de cálculo de acuerdo a la normativa establecida por las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE) a tener en cuenta en el proyecto de Urbanización serán las siguientes:

3.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.

La red de abastecimiento de agua se calculará para consumo medio de 300 l./hab./día, en lo referente a parcela, dando servicio a cada una de ellas con una acometida mínima de 2 pulgadas.

El consumo máximo se calculará multiplicando por 2,5 el diario.

La red quedará dividida en sectores mediante los correspondientes mecanismos.

Los materiales serán de acero galvanizado protegido contra la agresión exterior y la separación mínima a la red de alcantarillado será de 60 cms. en horizontal y 50 cms. en vertical, encontrándose siempre en un plano superior la de agua a la de alcantarillado.



Se exigirà a pie de parcela una presiòn mínima de 20 m.c.a.

Se situarà un depòsito acumulador-regulador en las costas superiores. Ver plano correspondiente.

La red de riego se realizarà para atender como màximo a todo punto de jardinerìa a 30 metros de èstos, garantizando una presiòn de 5 Kg/m² en toda la red.

Se utilizarà tambièn, ademàs de la de abastecimiento, para este servicio agua depurada mediante la instalaciòn de un depòsito acumulador en la zona mäs elevada de la actuaciòn, pròximo a la depuradora prevista (en caso de no poder conectar la red de saneamiento con la del P.P. Sector La Caleta.

La red contra incendios dispondrà de acoplamiento para mangueras de bomberos, garantizando una presiòn de 50 m.c.a.

3.2. RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento se realizarà en tuberìa de hormigòn garantizando su estanqueneidad y con pozos de registro en cada cambio de direcciòn y como màximo a 50 metros de separaciòn.

El sistema utilizado es el separativo. Dos redes: una para aguas fecales y otra para aguas pluviales por tratarse de una actuaciòn en el borde costero.

Las prescripciones de bombeo se realizaràn segùn la Normativa NTE y la depuraciòn antes del vertido al pozo o recuperaciòn de agua para riego en depòsito serà efectuada por una estaciòn depuradora de oxidaciòn total, prevista en caso de no poder en su momento enlazar con la red de saneamiento del P.P. Sector La Caleta, porque èsta no se haya ejecutado.

La pendiente mínima de instalación será del 5% o que garantice una velocidad de agua a sección llena de 0,50 a 3,00 m/sg.

Existiran cámaras de descarga en cabeceras de ramales con capacidad de 0,50 M3 de agua.

3.3. RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.

La red de distribución de energía eléctrica se realizara con acometida al tendido existente en alta tensión para su distribución en red subterránea ramificada, con la previsión de los correspondientes centros de transformación.

Los tubos serán de fibrocemento con sección mínima de 200 mm. a una profundidad mínima de 0,80 metros y registros en cada cambio de dirección a cada 40 metros.



3.4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

La red de alumbrado público deberá garantizar en las vías de tráfico rodado una iluminación 30 lux como mínimo y de 8 lux como mínimo para zonas y viarios peatonales.

3.5. RED DE TELEFONIA.

La red de telefonía se ajustará a la Normativa particular de la Compañía Telefonica Nacional de España.

La Laguna, Marzo de 1.991.

Fdo: Pedro G. Palomar Elvira.
ARQUITECTO.





DOCUMENTO.
PLAN DE ETAPAS.
P.E.R.I. DE LA CALETA.
TERMINO MUNICIPAL DE ADEJE. TENERIFE.



PLAN DE ETAPAS.

Los plazos que se fijan a continuación se entiende que tendrán validez a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización necesario para desarrollar la misma en el P.E.R.I.

Como ya se ha expresado, cuando se trató el tema de los Sistemas de Actuación, se prevén dos unidades de actuación; una la UA.1 con el sistema de cooperación para la que se establece una primera etapa, de urbanización (2 años) en la que se acometerá la realización de todas las instalaciones previstas en el Plan y del acondicionamiento de los peatonales, en definitiva todas las obras de urbanización; y una segunda etapa (2 años) en la que los propietarios de las edificaciones existentes realizarán las obras de revoco y pintura de las fachadas, cumpliendo lo expresado, para las que están fuera de ordenación, en el artículo 60 de la Ley del Suelo. En esta etapa se realizarán las construcciones de los espacios sin edificar donde sea posible. Las actuaciones previstas en esta segunda etapa podrían ir en paralelo con la primera fase.

En cualquier caso, se estima que si se considera oportuno, la realización de construcciones y reparaciones de edificaciones existentes podrían llevarse a cabo, dado que se trata en esta unidad de actuación de una zona consolidada, una vez Aprobado Definitivamente el P.E.R.I.

En la UA.2 con el sistema de compensación, se propone una etapa (4 años) para la realización de todas las obras de Urbanización. La edificación puede ir en paralelo siempre que se cumpla lo previsto en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Laguna, Marzo de 1.991.

Fdo: Pedro G. Palomar  Arquitecto
Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias
Delegación de Santa Cruz de Tenerife

este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 116 de la ley del suelo (r.d. 1 /1992) Página 37.

10 JUN. 1993

fecha

el arqto. de control

número

27803

conforme al encargo del propietario





DOCUMENTO
ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO
P.E.R.I. DE LA CALETA.
TERMINO MUNICIPAL DE ADEJE. TENERIFE.



ESTUDIO ECONOMICO- FINANCIERO.

1. DETERMINACIONES DEL PRESENTE ESTUDIO.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento al igual que los Planes Parciales, el P.E.R.I. debe contener la justificación del coste de las obras de urbanización y de implantación de las infraestructuras y servicios de acuerdo a las determinaciones del Artículo 55 del Reglamento de Planeamiento.

Dichas obras son por capítulos:

- 1.1 Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- 1.2 Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- 1.3 Red de saneamiento.
- 1.4 Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- 1.5 Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- 1.6 Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras si procede.
- 1.7 Obras especiales como: pasos a distinto nivel, desviación de redes existentes y otras.
- 1.8 Indemnizaciones procedentes por el derribo de -- construcciones, destrucción de plantaciones y otras instalaciones que exija la ejecución del Plan.

2. ESTIMACION DE LOS COSTOS DE URBANIZACION.

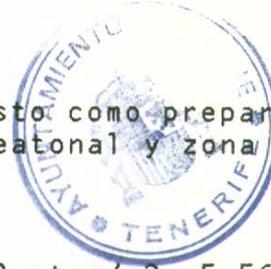
Vamos a analizar la evaluación económica de la implantación de cada una de estas infraestructuras y servicios.

Hay que señalar que si bien existen algunas obras de urbanización realizadas, en las zonas consolidadas del núcleo, se pueden considerar como si no existiesen, a nivel de costos de urbanización, puesto que adolecen de las mínimas condiciones para su uso; únicamente podría salvarse una pequeña zona en El Cabezo y la parcela recientemente construida de los Apartamentos Caleta Garden.

2.1. EXPLANACION, PAVIMENTACION, SEÑALIZACION Y JARDINERIA.

2.1.1 EXPLANACION.

Se puede establecer el costo como preparación de la zona viaria, zona peatonal y zona juego de niños - plazas.



Zona viaria.....	10.929 M2 x 500 ptas/m2	5.564.500 ptas
Zona peatonal.....	22.025 M2 x 400 ptas/m2	8.810.000 ptas
Zona Juego niños plazas.	7.000 M2 x 500 ptas/m2	3.500.000 ptas

TOTAL.....17.774.500 ptas

2.1.2. PAVIMENTACION

Zona viaria.....	10.929 m2 x 3.800 pts/m2	41.530.200 ptas.
Zona peatonal	22.025 m2 x 3.200 pts/m2	70.480.000 ptas.

TOTAL112.010.200 ptas.

2.1.3 SEÑALIZACION

Señalización horizontal.....	600.000 pts.
Señalización vertical.....	300.000 pts.

TOTAL 900.000 PTS.



2.1.4 JARDINERIA

Zona juego de niños
plazas-entorno
peatonales.....8.505 m2 x 1.000 pts/m2..... 8.505.000 pts.
Resto zona verde.. 5.165 m2 x 400 pts/m2..... 2.066.000 pts.
TOTAL..... 10.571.000 pts.

RESUMEN 2.1.

Explanación..... 17.774.500 pts.
Pavimentación..... 112.010.200 pts.
Señalización..... 900.000 pts.
Jardinería..... 10.571.000 pts.
TOTAL 141.255.700 PTS.

2.2. REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA RIEGO E HIDRANTES
CONTRA INCENDIOS.

2.2.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Canalización y tubería.....3.900.000 pts.
Acometidas y depositos.....5.900.000 pts.
TOTAL..... 9.800.000 PTS.

2.2.2. RED DE RIEGO

Canalización.....4.100.000 pts.
Terminales y acometidas..... 350.000 pts.
TOTAL.....4.450.000 PTS.

2.2.3. RED DE HIDRANTES.

Canalización.....1.700.000 pts.
Terminales y acometidas..... 300.000 pts.
TOTAL.....2.000.000 PTS.



RESUMEN 2.2.

Red de abastecimiento de agua.....9.800.000 pts.
Red de riego.....4.450.000 pts.
Red de hidrantes.....2.000.000 pts.

TOTAL..... 16.250.000 pts.

2.3 RED DE SANEAMIENTO.

Canalizaciòn..... 2.200.000 pts.
Acometidas..... 300.000 pts.
Estaciones de bombeo Red de Impulsiòn
Depuradora..... 20.000.000 pts.
Deposito acumulador agua depurada..... 2.500.000 pts.

TOTAL..... 25.000.000 pts.

2.4 REDES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

2.4.1. RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.

Red..... 5.400.000 pts.
Centros de Transformaciòn..... 2.700.000 pts.
Acometidas..... 350.000 pts.
Desvios e instalaciones..... 600.000 pts.

TOTAL..... 9.050.000 PTS.

2.4.2. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Centro de transformaciòn..... 900.000 pts.
Red y luminarias.....3.000.000 pts.
Canalizaciòn..... 800.000 pts.

TOTAL.....4.700.000 PTS.

RESUMEN 2.4.

Red de distribuciòn energia elèctrica..... 9.050.000 pts.
Red de alumbrado pùblico..... 4.700.000 pts.

TOTAL..... 13.750.000 pts.

2.5. OTRAS REDES Y CANALIZACIONES.

RED DE TELEFONIA.

Canalización y entubado.....2.700.000 pts.

2.6 ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE TRANSPORTE Y RECOGIDA DE BASURAS.

Tanto el servicio de transporte público como la recogida de basura será establecido por el Ayuntamiento a cuenta de los presupuestos previstos al respecto, y no suponiendo ningún gasto excepcional añadido por dichas instalaciones.

2.7. OBRAS ESPECIALES.

Limpieza y acondicionamiento del barranco.....1.000.000 pts.

Realización del trampolín solarium.....6.000.000 pts.

TOTAL.....7.000.000 PTS.

2.8. INDEMNIZACIONES PROCEDENTES POR EL DERRIBO DE LAS CONSTRUCCIONES, PLANTACIONES Y OTRAS INSTALACIONES.

Todas las posibles demoliciones, al igual que afecciones de parcelas, se intentará que no conlleven ningún gasto añadido, utilizando el sistema de permuta.

2.9 RESUMEN GENERAL.

2.1	EXPLANACION, PAVIMENTACION, SEÑALIZACION Y JARDINERIA.....	141.255.700 pts.
2.2	REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIO.....	16.250.000 pts.
2.3	RED DE SANEAMIENTO.....	25.000.000 pts.
2.4	REDES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.....	13.750.000 pts.
2.5	OTRAS REDES Y CANALIZACIONES.....	2.700.000 pts.

2.7 OBRAS ESPECIALES..... 7.000.000 pts.
TOTAL..... 205.955.700 PTS.
15% DE BENEFICIO INDUSTRIAL... 30.893.550 PTS.
TOTAL COSTE DE LA URBANIZACION 236.849.250 pts.

La Laguna, Marzo de 1.991.



Fdo: Pedro G. Palomar Elvira.
ARQUITECTO.





DOCUMENTO

ANEXO
P.E.R.I. DE LA CALETA
TERMINO MUNICIPAL DE ADEJE. TENERIFE.



ANEXO.

1.- ACUERDO APROBACION DEFINITIVA DE LA CUMAC DE 29 DE MARZO DE 1993. --- INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE COSTAS.



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

☐ Santa Cruz de Tenerife, 5 de Mayo de 19 93 ☐

S/R.:

N/R.: JLM/AE

L

☐ Destinatario:

3866-

Valor: 14,00

Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
ADEJE

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Política Territorial
DIRECCION GEN. URBANISMO
06 MAYO 1993
SALIDA
N.º 03/2/07



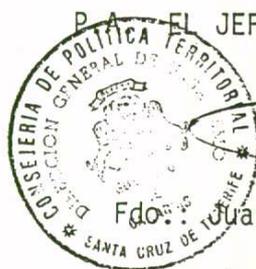
ASUNTO: ☐ La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 29 de marzo de 1993 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Reforma Interior "La Caleta", término municipal de Adeje (Tenerife), supeditándose su publicación y entrada en vigor a la subsanación en los siguientes reparos: 1º.- Se efectuaran las rectificaciones que se derivan del informe de la Dirección General de Costas. 2º.- Las cesiones correspondientes al 15% del aprovechamiento medio se materializaran en la mayor cuantía posible dentro de la Unidad de Actuación nº 1 y en la primera etapa del Plan. Una vez efectuadas las anteriores rectificaciones por la Corporación municipal, se dara traslado de ello a la Consejería de Política Territorial para su toma de conocimiento".

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes ante la propia Comisión.

EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS,

PA EL JEFE DEL SEVICIO DE ASUNTOS JURIDICOS



Juan Luis Medina Fernández-Aceytuno

Fdo. Juan Luis Medina Fernández-Aceytuno.





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL DE COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE GESTION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE

Madrid, a de 17 FEB. 1993 de 19.....

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES CENTRO S/R/RENTAL	
000824	17.02.93
REGISTRO DE SALIDA	09

N/R.: 203-Tenerife

J.M. Ayuntamiento de Adeje

23 FEB. 1993
ENTRADA
N.º 1438

Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE ADEJE
38670 ADEJE
Santa Cruz de Tenerife



ASUNTO: PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA CALETA-ADEJE (TENERIFE).

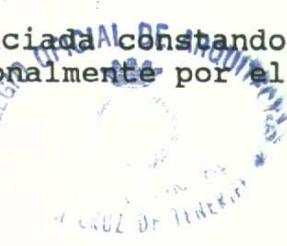
La Dirección General de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias remite a esta Dirección General el expediente arriba referenciado, a fin de que sobre el mismo se emita el informe que disponen los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/88 de Costas.

Examinada la documentación remitida, los antecedentes obrantes en este Departamento y la legislación vigente, se observa:

- 1.- La Caleta es una zona clasificada de Suelo Urbano en la que se aprobó un Plan Especial de Interés Turístico el 3-4-70. El Programa de Urbanización, que introdujo algunas modificaciones en la red viaria, se aprobó el 18-9-79 y su ejecución no se ha realizado.

En La Caleta ha existido un proceso anárquico de asentamiento edificatorio que ha consolidado una estructura urbana no acorde con lo previsto en el planeamiento.

- 2.- Los objetivos perseguidos por el Plan Especial de Reforma Interior se describen en la Memoria, indicando asimismo los criterios de la ordenación propuesta.
- 3.- Sobre el Plan Especial de Reforma Interior esta Dirección General emitió el 8-4-92 un informe indicando una serie de deficiencias a subsanar y solicitando la nueva remisión del expediente a este Centro Directivo, previamente a la aprobación definitiva, para emitir sobre el mismo el informe que dispone el artículo 117.2 de la Ley de Costas.
- 4.- La documentación viene debidamente diligenciada constando que el expediente ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el 22-12-92.





5.- En relación con el borde costero se hacen las siguientes precisiones:

- a) En los planos se ha señalado la línea de deslinde que delimita los bienes de dominio público marítimo-terrestre. Esta línea no se ajusta al deslinde aprobado por O.M. de 10-10-69, y este error ya se detectó en el informe emitido el 8-4-92 por esta Dirección General no corrigiéndose en el expediente que ahora se tramita. El error existente en la línea de deslinde evita que parte de las edificaciones que invaden parcialmente el dominio, se situen fuera de él.
- b) Se señala la zona sobre la que recae la servidumbre de protección de 20 metros de anchura de forma incorrecta como consecuencia de lo indicado en el apartado a) anterior.
- c) Tanto en el dominio público marítimo-terrestre como en la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, existen edificaciones que se dejan fuera de ordenación remitiéndose para todo tipo de actuación en las citadas edificaciones a lo previsto en el artículo 60 de la Ley del Suelo y a lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

No obstante, en las fichas urbanísticas de determinadas manzanas se comprueba la posibilidad de aumento de volumen y alturas en zona de servidumbre, (manzanas T-4, T-5, T-6, T-12, T-18, CJ-6 y CJ-7), circunstancia esta que deberá corregirse.

- d) En la Memoria se establece la aplicación de lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, extremo este que deberá señalarse también en la Normativa.
- e) No se considera lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito.
- f) Se plantean colectores por el dominio público marítimo-terrestre y sus correspondientes pozos de registro, incumpliendo con lo que dispone el artículo 44.6 de la Ley de Costas. También se ocupa el dominio público con redes de aguas pluviales, riego, alumbrado, suministro eléctrico y red viaria, si bien en los planos se dice expresamente que "las instalaciones proyectadas en zona de dominio público y en franja de protección (20 m.) necesitan la correspondiente concesión administrativa".
- g) Se proponen diversas actuaciones en el dominio público marítimo-terrestre, que en cualquier caso se consideran a nivel indicativo y que deberán obtener el correspondiente título habilitante.



Por todo lo citado esta Dirección General informa desfavorablemente el Plan Especial de Reforma Interior de La Caleta. El expediente, una vez subsanadas las deficiencias señaladas, deberá remitirse de nuevo a este Centro Directivo para emitir sobre el mismo el informe que dispone el artículo 117.2 de la Ley de Costas.

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS,

Fernando J. Osorio Páramo.



2. PROCEDIMIENTO SEGUIDO DE CUMPLIMENTACION DEL ACUERDO DE LA CUMAC (19 DE MARZO DE 1993).

En el acuerdo de Aprobación Definitiva se exigen cumplimentar dos reparos: uno relativo a la subsanación de lo requerido en el Informe de la Dirección de Costas, y otro a la exigencia de que la materialización del 15% aprovechamiento medio de cesión se realiza en la mayor cuantía posible en la Unidad de Actuación nº 1 (1ª Etapa).

* La subsanación del 1º reparo, es decir de lo requerido en el Informe de la Dirección General de Costas, se ha realizado de la siguiente forma:

- Los puntos 1,2,3,4,5 son consideraciones y características del Documento, sin ningún tipo de requerimiento y por lo tanto no llevan consigo ninguna rectificación del mismo.
- El punto 5-a se ha subsanado rectificando tanto los planos como las fichas urbanísticas de acuerdo con el Deslinde remitido al Ayuntamiento por la Demarcación de Costas (7 de Abril de 1993).

Asimismo, como consecuencia de esta rectificación se han corregido todos los datos numericos implicados en la misma.

- El punto 5-b, directamente ligado con el anterior, se ha corregido con el mismo criterio.
- El punto 5-c se ha subsanado reflejando en las fichas urbanísticas de las manzanas T.4, T.12, T.18, T.20, T.23, C.J.6 y C.J.7 la siguiente NOTA: "La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m.de protección". Las manzanas T.5 y T.6 a tenor del deslinde correcto quedan con edificabilidad cero.
- El punto 5-d se ha subsanado incorporando en el artículo 77 de las Ordenanzas reguladoras el siguiente texto: "Por otro lado los posibles usos a implantar en dicha franja (servidumbre de protección) estarán sujetos a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas".

- El punto 5-e se ha subsanado reflejando en el plano de la Red viaria (0.3), en la Memoria (cumplimiento de la Ley de Costas, pag. 32) y en el Art. 70 de las Ordenanzas Reguladoras la siguiente NOTA: "En cumplimiento del artículo 27 de la Ley de Costas a medida que la zona en estos momento ocupada por edificaciones (fuera de ordenación) quede libre se dejará una franja expedita de 6 m. a partir de la línea de Deslinde Marítimo Terrestre.
 - El punto 5-f se ha subsanado eliminando todo tipo de instalaciones, reflejadas en los planos, en la zona de dominio público marítimo-terrestre.
 - El punto 5-g no lleva consigo ningún tipo de corrección. De esta forma, en el mismo sentido expresado en el Informe, se pone de manifiesto en el Plano de la Red Viaria (0.3) que cualquier tipo de acondicionamiento del viario peatonal existente como la del previsto en la zona de dominio público necesitan la correspondiente concesión administrativa.
- * El 2º reparo se ha subsando incorporando la exigencia expresada en el acuerdo y desarrollándola en el apartado de la Memoria 2.8 (SISTEMAS DE ACTUACION, UNIDADES DE ACTUACION, pag. 32).

La Laguna, Mayo 1993.



Fdo. Pedro G. Palomar Elvira.
ARQUITECTO.

colegio oficial de arquitectos de canarias delegación de santa cruz de tenerife	
este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 116 de la ley del suelo (r.d. 1 /1992)	
fecha	10 JUN. 1993
número	27803
conforme al encargo del propietario	

Pagina 49.