

LINEA EL BO-CHACHE  
FDC DN-200

LINEA VILLA ARCO

CONDUCCION DE TRANSPORTE  
AGUAS DEPURADAS  
S/C-VALLE SAN LORENZO  
FDC DN-800

LINEA EL PORIS  
FDC DN-200

REUTILIZACION  
AGUAS DEPURADAS  
FDC DN-200

ESTACION DE BOMBEO  
LOMO LA JACA

IMPULSION LA JACA  
FDC DN-200

LA JACA-LAS LISTADAS

IMPULSION EL PORIS-ED.A.R. N 4  
FDC DN-200

ESTACION PRETRATAMIENTO  
Y BOMBEO LA JACA

ENISARIO SUENARNO  
FC DN-150

ED.A.R. PROYECTADA  
DE ARICO

DEPOSITO REGULADOR  
AGUAS DEPURADAS

CONDUCCION FORZADA A ENISARIO  
FDC DN-200

IMPULSION TAJAO-EDAR  
FDC DN-200

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

REDES EXISTENTES.  
REDES PROYECTADAS.  
REUTILIZACION.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y AGUAS  
DIRECCION GENERAL DE AGUAS  
GOBIERNO DE CANARIAS

ANTEPROYECTO DE SANEAMIENTO INTEGRAL,  
ZONA SUROESTE DE TENERIFE,  
ZONA SUR DE TENERIFE.

PLANTA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURA Y  
ACTUACIONES PREVISTAS

FECHA  
ABRIL 1.994  
HOJA N.º  
4.2.6  
ESCALA(S)  
1:10.000

EL INGENIERO DIRECTOR

#### 3.4.4. EVACUACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES

Las aguas pluviales evacuarán a un pozo absorbente y un aliviadero en la zona verde situada en la parcela nº 9

#### 3.4.5. ELECTRIFICACIÓN MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN

El Plan Parcial establece una propuesta para las instalaciones o redes de distribución de energía eléctrica a los distintos puntos de demanda, así como la instalación de alumbrado en la red viaria y los espacios libres de uso y dominio público.

La potencia estimada resulta de :

103 viv. media	5 Kw	515 Kw.
691.5 m <sup>2</sup> techo equipo	50 w/m <sup>2</sup>	34,58 Kw.
Alumbrado público		25 Kw.
TOTAL .....		574,58 Kw.

Estimando un coeficiente de simultaneidad de 0.4, se obtendrá un resultado total de potencia simultánea de 229.83 KVA que se cubre holgadamente con una estación transformadora de 630 KVA, la cual se instalará según normativa vigente de la compañía suministradora.

El alumbrado público discurre por las aceras del sistema viario, los peatonales y las zonas verdes, cuyos niveles de intensidad previstos serán de:

- Calle principal	25 lux
- Calle secundaria	16 lux
- Peatonal	16 lux

### 3.4.6. RED DE TELEFONÍA

La red de canalización discurrirá por las aceras del sistema viario con acometidas a nivel de manzana, de donde se accede a las parcelas, y ha sido diseñada en base a la normativa vigente.

## 4 RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

### 4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES GLOBALES

Las magnitudes globales del Plan Parcial "La Jaca - Oeste" se resumen en el siguiente cuadro:

	SUPERFICIE	% S. TOTAL	M <sup>2</sup> TECHO
ZONA VERDE COMPUTABLE	10.405 m <sup>2</sup>	20.32 %	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	8.503 m <sup>2</sup>	16,60 %	
EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.383 m <sup>2</sup>	2,70 %	691,5 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL			
Edificación Adosada	10.517 m <sup>2</sup>	20.54 %	8.896 m <sup>2</sup>
Edificación Agrupada	7.893 m <sup>2</sup>	15.41 %	4.478 m <sup>2</sup>
VIARIO			
Sist. Gen. Viario	2.158 m <sup>2</sup>		
Viario Local	10.311 m <sup>2</sup>		
	12.509 m <sup>2</sup>	24.43 %	
<b>TOTAL</b>	<b>51.210 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>14.065 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE PLAN PARCIAL</b>			<b>51.210 m<sup>2</sup></b>

EDIFICABILIDAD DEL SECTOR 0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> CONSTRUIBLES**

Superficie afectada por servidumbre de costas 21.585 m<sup>2</sup>  
Resto de superficie 29.625 m<sup>2</sup>

(21.585 m<sup>2</sup> x 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 0,5 m<sup>2</sup> + 29.625 m<sup>2</sup> x 0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 14.146 m<sup>2</sup>

**4.2. DENSIDAD-VIVIENDAS POR HECTÁREAS**

SUPERFICIE PLAN PARCIAL		5'12 Ha.
SUPERFICIE NO AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE COSTAS		2.96 Ha
DENSIDAD		35 viv./ha
2,96 ha x 35 viv.		103 viv.
M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS		
Edificación Adosada	8.896 m <sup>2</sup>	(63.25%)
Edificación Agrupada	4.478 m <sup>2</sup>	(31.83%)
Edificación Agrupada. Social	691.5 m <sup>2</sup>	(4,92 %)
SUMA	14.065,5 m <sup>2</sup>	100%
NÚMERO MAXIMO DE VIVIENDAS, SEGÚN NN.SS.		103 viv
NÚMERO MAXIMO DE VIVIENDAS CALCULO DEL PLAN		103 viv.

**4.3. APROVECHAMIENTO MEDIO-CESIÓN 10% AL AYUNTAMIENTO**

	<u>APROVECHAMIENTO</u> <u>MEDIO m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></u>	<u>CESION 10 %</u>
EDIFICACION RESIDENCIAL		
	Adosada 8.896 m <sup>2</sup>	
	Agrupada 4.478 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>13.374 m<sup>2</sup></b>	<b>1.337,4 m<sup>2</sup></b>

#### 4.4. JUSTIFICACIÓN DE DOTACIONES

El artículo 35.3 del TRLOTCA establece una reserva mínima de 40 m<sup>2</sup> de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

	<u>TRLOTCA</u>	<u>PLAN PARCIAL</u>
40 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup>	5.349 m <sup>2</sup> suelo	11.788 m <sup>2</sup> de suelo
50% zonas verdes	2.674,5 m <sup>2</sup> suelo	10.405 m <sup>2</sup> de suelo
Aparcamientos	103 (1 por vivienda) 71 en viario	103 (1 por vivienda) 159 en viario

#### 4.5. DESGLOSE DE SUPERFICIES. TIPOLOGÍAS Y USO

MANZANA	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	Nº Vivienda	Nº Planta	EDIFICAB. M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>		PARCELA NETA (m <sup>2</sup> )	SUPERFI TECHO (m <sup>2</sup> )	TIPOLOGIA	DOMINIO Y USO	
				Neta	Bruta					
1	2.134	11	2	2	0.96	988	1.976	EDI. ADO.	PRI	RES
2	1.959	13	2	2	1.39	1.302	2.604	EDI. ADO.	PRI	RES
3	2.452	17	2	1.4	0.69	1.210	1.694	EDI. ADO.	PRI	RES
4	3.972	21	2	1.4	0.66	1.873	2.622	EDI. ADO.	PRI	RES
5 Parc. 1, 2	2.128	15	2	-	0.75	-	1.596	EDI. AGR.	PRI	RES
5 Parc. 3,4	2.762	12	1	-	0.5	-	1.381	EDI. AGR.	PRI	RES
6	3.003	14	1	-	0.5	-	1.501	EDI. AGR.	PRI	RES
7	1.380	-	-	-	-	-	-	-	PUB	Z.V.
8	1.383	-	1	-	0,5	-	691	EDI. AGR.	PUB	EQ.
9	9.025	-	-	-	-	-	-	-	PUB	Z.V.
10	8.503	-	-	-	-	-	-	-	PUB	Z.V.
<b>TOTAL</b>	<b>38.701</b>	<b>103</b>					<b>14.065</b>			

Dominio: PRI. (Privado), PUB. (Público).

Uso: RES. (Residencial), EQ. (Equipo), Z.V. (Zona Verde).

#### 4.6. JUSTIFICACION EDIFICABILIDAD.

En las zonas de protección de servidumbre del litoral sólo podrá computarse un máximo del 50% de la edificabilidad autorizada.

La superficie de zona de protección asciende a 21.585 m<sup>2</sup>, con lo que queda una superficie de 29.625 m<sup>2</sup> donde es aplicable la totalidad de la edificabilidad permitida al sector. Resulta, por tanto:

21.585 m <sup>2</sup> x 0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> x 0,5 =	3.777 m <sup>2</sup>
29.625 m <sup>2</sup> x 0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> =	10.369 m <sup>2</sup>
SUMA .....	14.146 m <sup>2</sup>

La edificabilidad permitida asciende a 14.146 m<sup>2</sup>. El Plan Parcial tiene previsto consumir como máximo 14.065 m<sup>2</sup>.

Santa Cruz de Tenerife, a enero de 2001.

EL ARQUITECTO



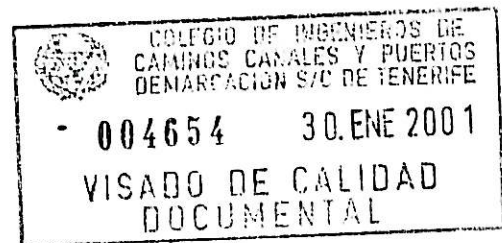
Fdo.: Aurelio Hernández Martínez  
Arquitecto

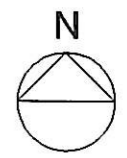
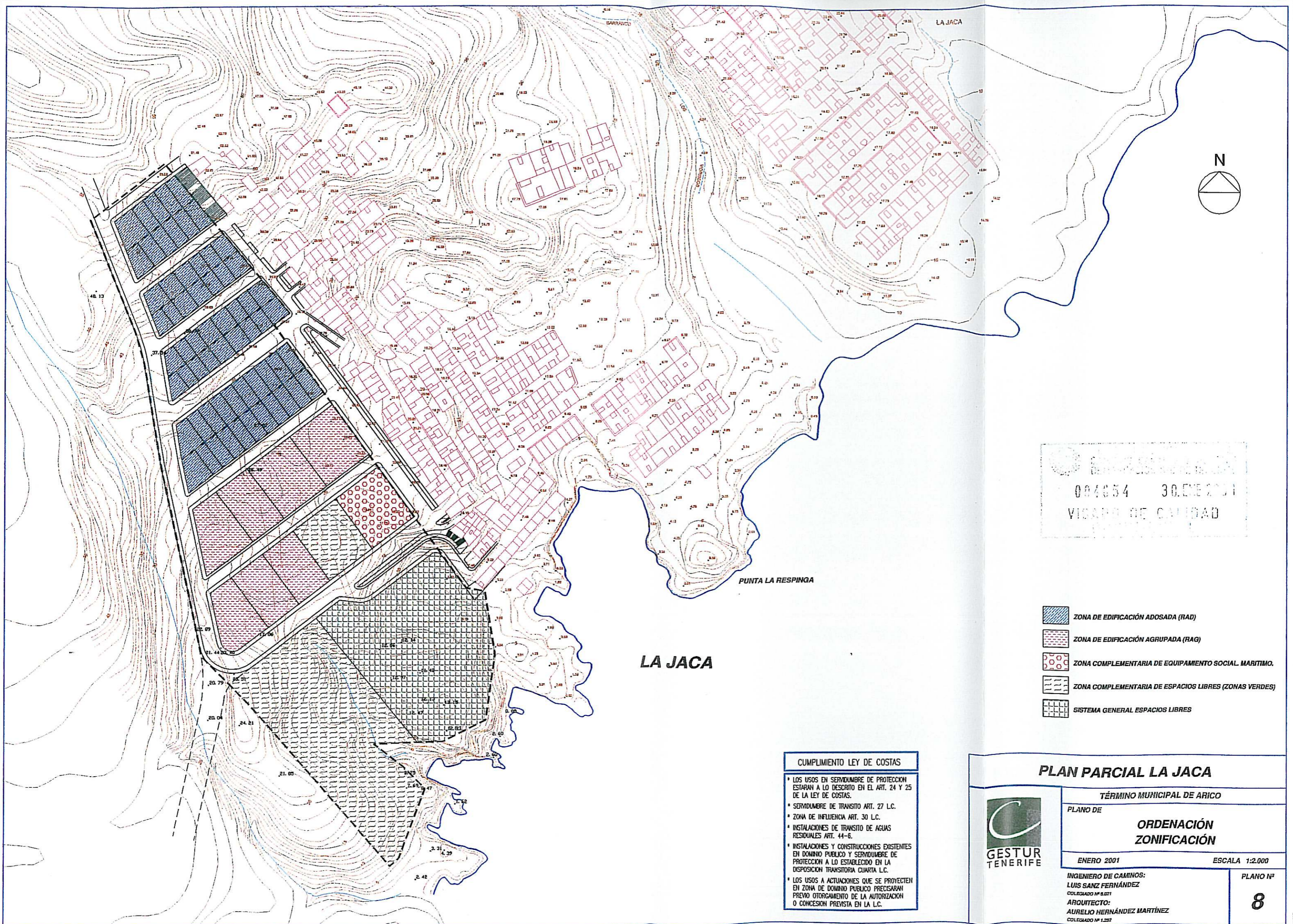


EL INGENIERO DE CAMINOS








Fdo.: Luis Sanz Fernández  
Ingeniero de Caminos





004054 30.EHE.2001  
 VISADO DE CALIDAD

-  ZONA DE EDIFICACIÓN ADOSADA (RAD)
-  ZONA DE EDIFICACIÓN AGRUPADA (RAG)
-  ZONA COMPLEMENTARIA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL MARITIMO.
-  ZONA COMPLEMENTARIA DE ESPACIOS LIBRES (ZONAS VERDES)
-  SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

- LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTARAN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.
- ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.
- INSTALACIONES DE TRANSITO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-6.
- INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.
- LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PUBLICO PRECISARAN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION O CONCESION PREVISTA EN LA L.C.

**PLAN PARCIAL LA JACA**



TÉRMINO MUNICIPAL DE ARICO

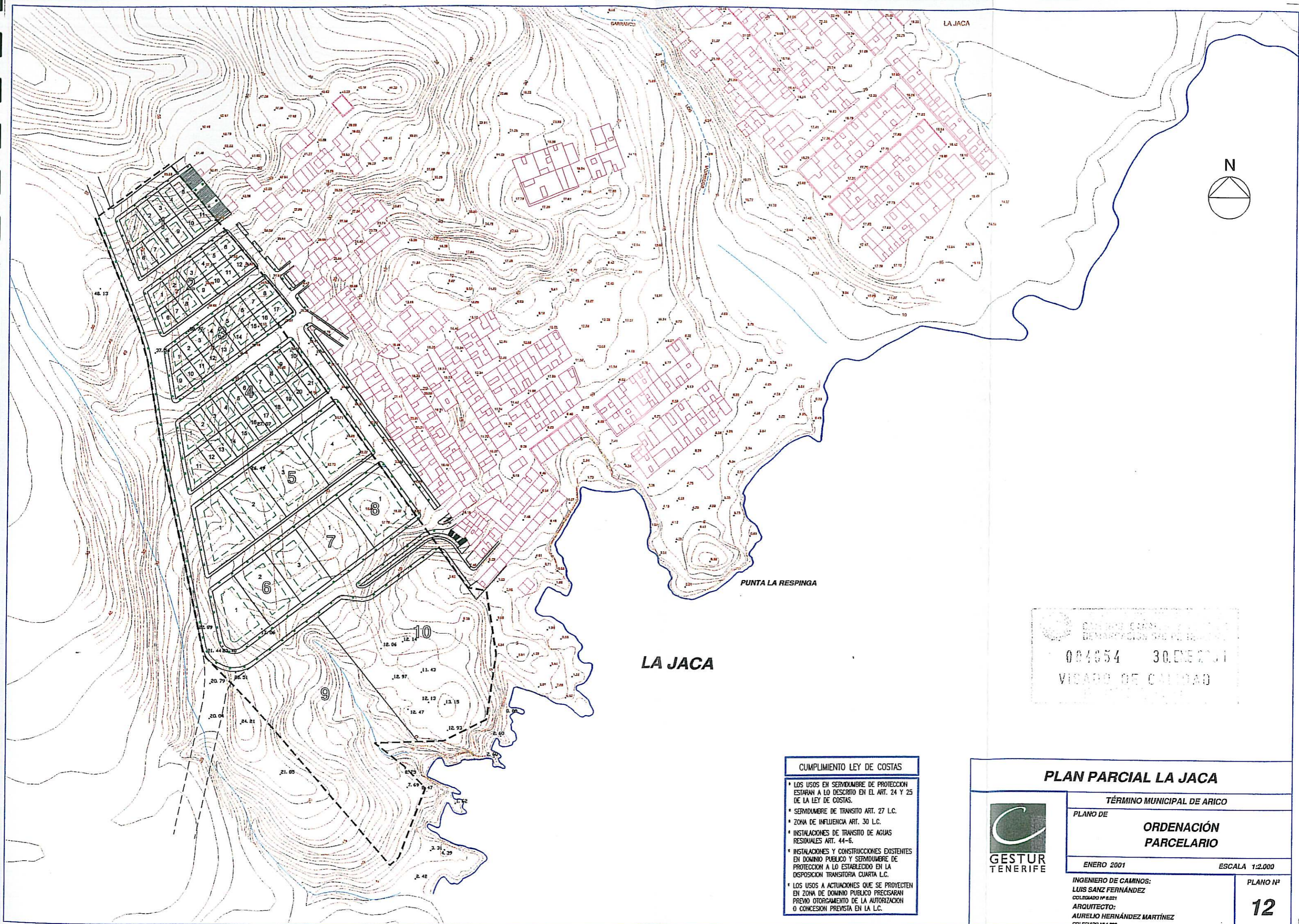
PLANO DE **ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN**


ENERO 2001 ESCALA 1:2.000

INGENIERO DE CAMINOS:  
 LUIS SANZ FERNÁNDEZ  
 COLEGIADO Nº 8.021

ARQUITECTO:  
 AURELIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
 COLEGIADO Nº 1.222

PLANO Nº **8**

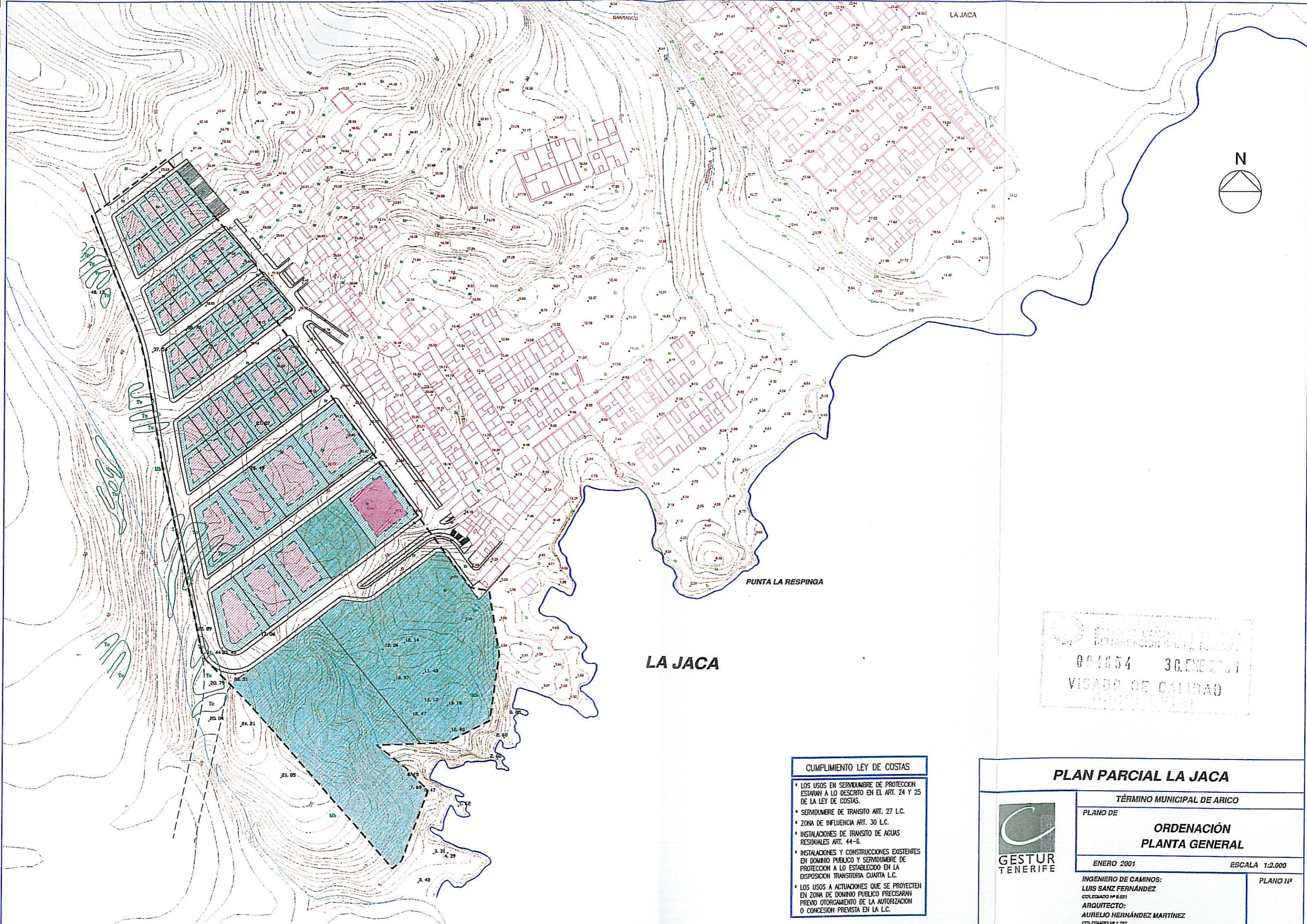




 AYUNTAMIENTO DE ARICO  
 004054 30.ENE.2001  
 VICARIO DE CALIDAD

- CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**
- LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTARAN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.
  - SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.
  - ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.
  - INSTALACIONES DE TRANSITO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-6.
  - INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.
  - LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PUBLICO PRECISARAN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION O CONCESION PREVISTA EN LA L.C.

<b>PLAN PARCIAL LA JACA</b>	
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARICO	
 <b>GESTUR TENERIFE</b>	PLANO DE <b>ORDENACIÓN PARCELARIO</b>
ENERO 2001	ESCALA 1:2.000
INGENIERO DE CAMINOS: LUIS SANZ FERNÁNDEZ <small>COLEGIADO Nº 6.021</small> ARQUITECTO: AURELIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ <small>COLEGIADO Nº 1.282</small>	PLANO Nº <b>12</b>







 AYUNTAMIENTO DE ARICO  
 001654 30.ENE.2001  
 VICARIO DE CALIDAD  
 ARICO, TENERIFE

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

- LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTARAN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.
- ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.
- INSTALACIONES DE TRANSITO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-6.
- INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.
- LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PUBLICO PRECISARAN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION O CONCESION PREVISTA EN LA L.C.

<b>PLAN PARCIAL LA JACA</b>	
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARICO	
PLANO DE	
<b>ORDENACIÓN PLANTA GENERAL</b>	
ENERO 2001	ESCALA 1:2.000
	
INGENIERO DE CAMINOS: <b>LUIS SANZ FERNÁNDEZ</b> <small>COLEGIADO Nº 8.021</small> ARQUITECTO: <b>AURELIO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ</b> <small>COLEGIADO Nº 1.252</small>	
PLANO Nº	

## B.- INDICE DE PLANOS

- 1.- INFORMACION. SITUACION
- 2.- INFORMACION. PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 3.- INFORMACION. TOPOGRAFIA Y ESTADO ACTUAL.
- 4.- INFORMACION. EDIFICACIONES EXISTENTES Y USOS ACTUALES DEL SUELO.
- 5.- INFORMACION. CLINOMETRICO.
- 6.- INFORMACION. HIPSOMETRICO.
- 7.- INFORMACION. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 8.- ORDENACION. ZONIFICACION.
- 9.- ORDENACION. SUPERFICIES Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACION.
- 10.- ORDENACION. ALINEACIONES Y RASANTES.
- 11.- ORDENACION. VIARIO, REPLANTEO Y SECCIONES TIPO. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- 12.- ORDENACION. PARCELARIO.
- 13.- ORDENACION. RED DE ABASTECIMIENTO E INCENDIO.
- 14.- ORDENACION. RED DE RIEGO.
- 15.- ORDENACION. RED DE SANEAMIENTO.
- 16.- ORDENACION. RED DE PLUVIALES.
- 17.- ORDENACION. RED DE TELEFONIA.
- 18.- ORDENACION. RED DE MEDIA TENSION.
- 19.- ORDENACION. RED DE BAJA TENSION.
- 20.- ORDENACION. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
- 21.- ORDENACION. PLANTA DE REPLANTEO DE PERFILES.
- 22.- ORDENACION. PERFILES TRANSVERSALES.
- 23.- ORDENACION. PERFILES LONGITUDINALES.