

# MODIFICACION DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

ANEJO Nº 13: FASES DE URBANIZACIÓN

-----

VILLA DE LA OROTAVA

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ALTA S.L.

JULIO 2020

(incluye corrección de errores en pags. 7, 9, 13 de julio 2021)

GARCIA ROBAYNA y LORCA

[www.arquitectoscanarias.com](http://www.arquitectoscanarias.com)

## INDICE

### MEMORIA

- 1.- ENCARGO Y OBJETO
- 2.- INICIATIVA
- 3.- REDACCIÓN
- 4.- ANTECEDENTES
- 5.- SITUACIÓN ACTUAL
- 6.- PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL
- 7.- FASES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN - 2014
- 8.- ALTERACIONES PROPUESTAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN – 2014
- 9.- REAJUSTES DOCUMENTALES INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN – 2014
- 10.- CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS FASES

### ANEJOS

- ANEJO N° 13: FASES DE URBANIZACIÓN
- 1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FASES
  - 2.- FICHAS DE LAS FASES.

## MEMORIA

### 1. ENCARGO Y OBJETO

El presente documento se redacta con objeto de modificar el Plan de Obra contenido en el Proyecto de Urbanización Lercaro y se tramita por iniciativa de sujeto privado. Se pretende definir varias Fases de Urbanización para dicho ámbito, permaneciendo inalterado el resto del Proyecto de Urbanización Lercaro.

### 2. INICIATIVA

El presente documento es promovido por iniciativa de CONSTRUCCIONES ALTA S.L., propietaria de un 2.46 % del total del suelo resultante del Plan Parcial Lercaro, con C.I.F. B38063319, teléfono 922.383151, y domicilio a efectos de notificación, en calle Quintana nº 11, c. p. 38400, término municipal de Puerto de La Cruz. El representante legal de dicha entidad es Don Antonio Felipe Suarez, con D.N.I. 43352140 S.

### 3.- REDACCIÓN

Pilar Lorca López y Juan Rafael García Robayna, colegiados número 1957 y 1939, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Tenerife, La Gomera y El Hierro, que forman la sociedad de arquitectura GARCÍA ROBAYNA Y LORCA ARQUITECTOS S.C.P., colegiada número 10.349, con C.I.F. J38616959 y domicilio profesional en Calle La Marina, nº 37, 5º Izq., c. p. 38001, Santa Cruz de Tenerife.

### 4.- ANTECEDENTES

El Texto Refundido del Plan Parcial Lercaro fue aprobado definitivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento Villa de La Orotava el 15 de julio de 2005, convalidando el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en sesión celebrada el 25 de enero de 2005, relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial Lercaro (publicado en el BOP nº 111 de 11 de julio de 2005). Esta aprobación definitiva fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 78 del 24 de abril de 2006.

Con fecha mayo de 2004, GESTUR TENERIFE redactó los proyectos de "Urbanización del Acceso Provisional al Instituto Arozarena". Mediante Acta de Alcaldía de fecha 02 de septiembre de 2005 se recibió provisionalmente por parte del Excelentísimo Ayuntamiento Villa de La Orotava la obra denominada "Acceso Provisional al Instituto Rafael de Arozarena".

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

El 22 de febrero del 2002 se aprueba mediante Decreto de Alcaldía como sistema de ejecución para el desarrollo del Plan Parcial el de cooperación, ante la dificultad que planteaba el desarrollo del mismo por un sistema de compensación.

Con fecha de 16 de julio de 2009, el Sr. Alcalde-Presidente accidental, mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia, acordó aprobar definitivamente el «Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Lercaro», redactado por Gestur Tenerife, S.A. (BOP nº 142, 24 de julio de 2009).

En agosto de 2010 se suscribe “Proyecto Modificado de Urbanización Lercaro” redactado por el Ingeniero de Caminos Don Luis Sanz Fernandez, colegiado nº 6021 y por el ingeniero técnico industrial Don José Luis Baquero Alcón, colegiado nº 556.

Entre los años 2010 y 2012, la oficina técnica municipal del Ayuntamiento de La Orotava redactó los proyectos de urbanización de los espacios libres de la Urbanización Lercaro.

Mediante Decreto de Alcaldía el 2 de octubre de 2014 fue aprobado el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Lercaro, y los anexos del mismo, relativos a las redes de media tensión, baja tensión, alumbrado público y estaciones transformadoras, estudio de gestión de residuos y espacios libres (Proyecto de Urbanización – 2014).

Actualmente se encuentra ejecutada una parte de la urbanización del Sector Lercaro que coincide con el proyecto de “Urbanización del Acceso Provisional al Instituto Arozarena”, redactado por GESTUR TENERIFE y recibido provisionalmente por el Ayuntamiento de La Orotava en septiembre de 2005. Este proyecto de “Urbanización del Acceso Provisional al Instituto Arozarena” fue descrito e incorporado como FASE 1 en el “Proyecto Modificado de Urbanización del Plan Parcial Lercaro”.

El estado actual de la urbanización del Plan Parcial Lercaro es el siguiente:

Están urbanizadas al 100 % y en uso y servicio (siguiendo la numeración de calles indicada en el Plan Parcial y su equivalente con la numeración del Proyecto de urbanización) las siguientes vías:

- La totalidad de la superficie de las calles 3, 5, 17 y 19.
- El 31 % de la superficie de la calle 10
- El 95 % de la superficie de la calle 2.

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

En base al Presupuesto de Ejecución del Proyecto de Urbanización - 2014, las obras de urbanización ya ejecutadas en la llamada FASE 1 suponen un 22,88 % sobre la totalidad del Presupuesto de Ejecución de la urbanización.

El resto de terreno del Plan Parcial se encuentra sin urbanizar.

### 5.- SITUACIÓN ACTUAL.

Las obras de urbanización del Sector Lercaro se encuentran paralizadas desde el año 2005, en el que se concluyó la Fase 1.

Gran parte de los propietarios que integran este Sector han abonado las cuotas de urbanización que el Ayuntamiento de La Orotava les ha liquidado por la urbanización de la Fase 1, ya ejecutada. Todos los propietarios del aludido Sector han venido liquidando desde entonces al Consorcio de Tributos de Tenerife el correspondiente Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y todo ello sin tener derecho a la edificación de las parcelas que les fueron adjudicadas en virtud de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, debido a que las mismas no se encuentran, en la mayor parte de los casos, urbanizadas de acuerdo con lo señalado en el Proyecto de Urbanización - 2014.

Considerando la situación económica actual que atraviesan las Corporaciones Locales, no cabe esperar del Ayuntamiento de La Orotava que impulse en estos momentos la urbanización de la Fase 2 del Proyecto de Urbanización - 2014.

Por tanto, procede arbitrar un procedimiento (dentro del Sistema de Ejecución por Cooperación) que permita a los propietarios que se encuentren interesados en la urbanización efectiva de sus parcelas, obtener legítimamente el derecho a la edificación de las mismas, respetando la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial y manteniendo las unidades de obra recogidas en el Proyecto de Urbanización - 2014.

### 6.- PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL.

En el apartado 8 de la Memoria del Plan Parcial Lercaro, denominado Plan de Etapas se establece lo siguiente:

*“El Plan Parcial Lercaro, desarrolla un sector definido en la Revisión del Plan General de Villa de La Orotava como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado a realizar en el Primer Cuatrienio y por el sistema de ejecución público de Cooperación.*

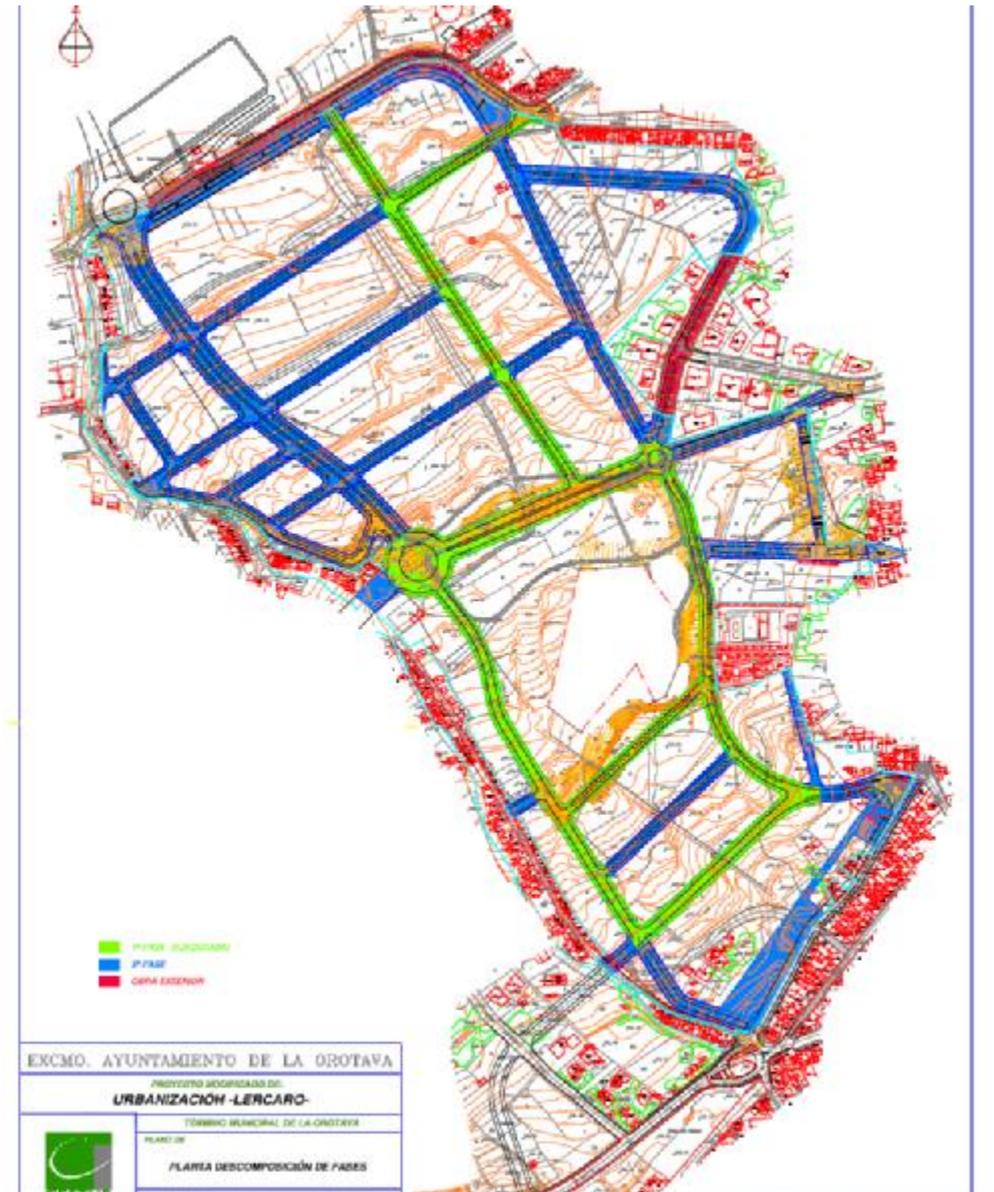
*El Plan Parcial ha de desarrollarse en una sola etapa de ocho años a partir de la aprobación del mismo.”*

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

En el plano correspondiente dentro de los Planos de Proyecto, se reflejan los terrenos con indicación de una sola etapa.

### 7. FASES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN - 2014

En el plano 4 del Proyecto de Urbanización -2014 se describen gráficamente los ámbitos de las tres Fases de Urbanización previstas en dicho documento: Fase 1 (ejecutada), Fase 2 y Obra Exterior al Plan Parcial (que incluye la Ampliación de la Calle 5)



## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACION LERCARO

En el apartado 8 (Plazo de Ejecución) de la Memoria Descriptiva del Proyecto de Urbanización - 2014 se señaló que, de acuerdo con lo previsto en el Anejo-Plan de Obra, se estimaba una duración de las obras de urbanización de dos años.

En el Anejo nº 8 (Plan de Obra) a la referida Memoria Descriptiva se incluye el siguiente cuadro que programa temporalmente la ejecución de la Fase 2 y de la Obra Exterior al Plan Parcial (que incluye la Ampliación de la Calle 5).

PLAN DE OBRA (En cientos de Euros)																										
PROYECTO MODIFICADO DE LERCARO																										
CAPÍTULOS	MESES																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
<b>1 FASE 2</b>																										
1.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	217	217	217	216	216	216	216	216	216	216	216														4.794	
1.2 MAQUINARIA	217	217	217	216	216	216	216	216	216	216	216														4.794	
1.3 SANEAMIENTO																445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	11.000
1.4 AGUAS					748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	18.000	
1.5 REPTO DE SANEAMIENTO					415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	10.000	
1.6 RED DE AGUAS					445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	445	11.000	
1.7 RED DE AGUA POTABLE					279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	7.140	
1.8 RED DE SIBER																108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	2.640
1.9 RED DE TELEFONIA																										264
1.10 OBRAS VARIAS					1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	1.128	27.720	
1.11 BARRIO CASO P. SALAZAR																815	815	815	815	815	815	815	815	815	815	20.100
1.12 PAVIMENTACION																										5160
1.13 BARRIO CASO P. SALAZAR																										1368
1.14 BARRIO CASO P. SALAZAR																										3480
1.15 BARRIO CASO P. SALAZAR																										888
1.16 BARRIO CASO P. SALAZAR																										2280
1.17 BARRIO CASO P. SALAZAR																										576
1.18 BARRIO CASO P. SALAZAR																										1440
1.19 BARRIO CASO P. SALAZAR																										360
1.20 BARRIO CASO P. SALAZAR																										960
1.21 BARRIO CASO P. SALAZAR																										240
1.22 BARRIO CASO P. SALAZAR																										600
1.23 BARRIO CASO P. SALAZAR																										150
1.24 BARRIO CASO P. SALAZAR																										300
1.25 BARRIO CASO P. SALAZAR																										75
1.26 BARRIO CASO P. SALAZAR																										15
1.27 BARRIO CASO P. SALAZAR																										3
1.28 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,5
1.29 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,1
1.30 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,05
1.31 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,01
1.32 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,005
1.33 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,001
1.34 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0005
1.35 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0001
1.36 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00005
1.37 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00001
1.38 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000005
1.39 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000001
1.40 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000005
1.41 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000001
1.42 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000005
1.43 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000001
1.44 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000005
1.45 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000001
1.46 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000005
1.47 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000001
1.48 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000005
1.49 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000001
1.50 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000005
1.51 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000001
1.52 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000005
1.53 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000001
1.54 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000005
1.55 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000001
1.56 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000005
1.57 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000001
1.58 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000005
1.59 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000001
1.60 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000000005
1.61 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000000001
1.62 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000000005
1.63 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000000001
1.64 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000000005
1.65 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000000001
1.66 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000000000005
1.67 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000000000001
1.68 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000000000005
1.69 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000000000001
1.70 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000000000005
1.71 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000000000001
1.72 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000000000000005
1.73 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,00000000000000000000001
1.74 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000000000000005
1.75 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,000000000000000000000001
1.76 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000000000000005
1.77 BARRIO CASO P. SALAZAR																										0,0000000000000000000000001
1.78 BARRIO CASO P. SALAZAR																										

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

*servicio públicos, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento”.*

- Art. 149.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (RGEPC): *“Lo dispuesto en el número anterior será aplicable a la urbanización realizada sobre fases determinadas previstas en el proyecto de urbanización o a servicios completos, aunque no se hubiesen ejecutado las obras correspondientes a la totalidad de la urbanización prevista, pudiendo tramitarse la recepción de fases de urbanización o servicios de forma independiente, otorgando el acuerdo de recepción de fase de urbanización o del servicio los mismos efectos que la recepción de la urbanización para la fase o servicio concreto recepcionado”.*

### b) Incumplimiento de plazos de urbanización

- Art. 199.1 LSENPC: *“El vencimiento de los plazos que se establezcan no impedirá la presentación a trámite de los instrumentos ni tampoco la continuación de las obras de urbanización, sin perjuicio de la potestad de la Administración de incoar expediente de declaración de incumplimiento, con audiencia del interesado, cuando se haya producido un cambio en la ordenación territorial o urbanística aplicable con el que deviene incompatible promover esos actos más allá de los plazos”*
- Art. 7.1 RGEPC: *“El vencimiento de los plazos que se establezcan no impedirá la presentación a trámite de los instrumentos ni tampoco la continuación de las obras de urbanización, sin perjuicio de la potestad de la Administración de incoar expediente de declaración de incumplimiento, con audiencia del interesado, cuando se haya producido un cambio en la ordenación territorial o urbanística aplicable con el que deviene incompatible promover esos actos más allá de los plazos”.*

## 8.- ALTERACIONES PROPUESTAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN – 2014.

El Plan Parcial Lercaro estableció un plazo de ejecución de obras de 8 años a desarrollar en una única etapa. De acuerdo con lo señalado por el art. 198.1 de la LSENPC, el planeamiento urbanístico fijará los plazos máximos para realizar las obras de urbanización. Sin embargo, la determinación de fases de urbanización es una competencia propia del Proyecto de Urbanización (art. 295.3.b LSENPC).

En el presente caso, debemos considerar los siguientes hechos:

- El Plan Parcial Lercaro estableció una única etapa.

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

- La determinación de fases de urbanización es una competencia propia del Proyecto de Urbanización (art. 295.3.b LSENPC), no del planeamiento urbanístico, al que simplemente corresponde las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística (art. 135.1.B.g) LSENPC y art.6.1. d) RGEPC).
- Los artículos 199.1 LSENPC y 7.1 RGEPC determinan que el vencimiento de los plazos que se establezcan no impedirá la presentación a trámite de los instrumentos ni tampoco la continuación de las obras de urbanización.
- Los propietarios del Sector Lercaro han abonado mayoritariamente las cuotas de urbanización de la Fase 1 del Proyecto de Urbanización – 2014 (ya ejecutada), pero no tienen derecho a la edificación de sus parcelas (salvo aquellos terrenos que presenten frente a las vías que fueron provisionalmente recibidas).
- Atendiendo a los antecedentes expuestos, y considerando lo señalado por el art. 197.2.b) LSENPC, el Ayuntamiento de La Orotava deberá reorganizar temporalmente la ejecución del Sector Lercaro al objeto de lograr el fin establecido por el 147.2 RGEPC (la puesta en funcionamiento de la urbanización conforme al planeamiento).

Para lograr el citado fin, esta Modificación del Proyecto de Urbanización - 2014 propone sustituir las dos Fases no ejecutadas (Fase 2 y Obra Exterior al Plan Parcial) por seis Fases (2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F) debidamente conectadas con la Fase 1 (ya ejecutada) que podrán ser desarrolladas por el Ayuntamiento de La Orotava en *el plazo de ocho años fijado por el Plan Parcial Lercaro, contado a partir de la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización (02/10/2014)*. Para ello, será necesario que los propietarios afectados por cada una de estas Fases firmen previamente un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de La Orotava, mediante el cual se establezcan los siguientes compromisos:

- Por parte del Ayuntamiento: a encargar la separata del Proyecto de Urbanización correspondiente a las obras a ejecutar en dicha Fase, *salvo que en el Convenio Urbanístico se acuerde que dicha separata deba ser redactada por los propietarios*, y a contratar estas obras mediante el oportuno proceso de licitación. Cada una de las separatatas que se redacte respetará las determinaciones del Proyecto de Urbanización – 2014 y preverá su Plan de Obra y su Presupuesto actualizado, *respetando el plazo máximo fijado en esta Modificación*.
- Por parte de los propietarios: a sufragar la correspondiente separata, las obras de urbanización necesarias para dotar a sus parcelas de la condición de solar y el

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACION LERCARO

ajardinamiento de los Espacios Libres Públicos adscritos a la correspondiente Fase. El coste de urbanización final que derive de la urbanización de cada Fase se tendrá como pago a cuenta (a favor o en contra) de los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios de dicha Fase, en función de su porcentaje de participación en el desarrollo del Sector.

### 9.- REAJUSTES DOCUMENTALES INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN – 2014.

Esta Modificación del Proyecto de Urbanización – 2014 introduce en dicho documento el Anejo nº 13 (Fases de Urbanización), al objeto de dividir la Fase 2 y la Obra Exterior al Plan Parcial en seis Fases funcionalmente independientes.

El resto del Proyecto de Urbanización – 2014, compuesto por el Proyecto redactado por el Proyecto de Obra Civil, por el Proyecto de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público y por el Proyecto de Espacios Libres Públicos, se mantiene inalterado.

Tan solo se anula el Anejo nº 8: Plan de Obra del Proyecto de Obra Civil, redactado por el Ingeniero de Caminos D. Luis Sanz Fernández. Dicho Plan será sustituido por los Planes de Obra que se incluirán en las sucesivas separatas de cada una de las Fases previstas.

El Presupuesto del Proyecto de Urbanización – 2014 para la Fase 2, la Obra Exterior al Plan Parcial y los Espacios Libres Público asciende al siguiente importe:

Proyecto	Importe
Proyecto de Obra Civil	8.941.467,99 €
Proyecto de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público	1.507.913,26 €
Proyecto de Espacios Libres	3.418.363,91 €
Total	13.867.745,16 €

Esta Modificación del Proyecto de Urbanización – 2014 no altera dicho Presupuesto. No obstante, lo anterior, en la primera separata que se redacte se actualizarán estos costes, atendiendo a los precios generales de mercado que en ese momento deban estimarse (art. 102.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público). Esta actualización servirá de base para las sucesivas separatas que sean redactadas posteriormente.

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

### 10.- CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS FASES

La delimitación de las Fases 2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F se ha realizada de acuerdo con los siguientes:

- Cada Fase constituye una unidad funcional directamente utilizable, que puede ser entregada al uso o servicio públicos. Las Fases 2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F se conectarán directamente con la Fase 1 (ya ejecutada y en servicio). Algunas de estas Fases se conectarán además con la trama urbana que circunda al Sector Lercaro. Para llevar a cabo la conexión de todas las instalaciones urbanas, podrá ser necesario, según los casos, ejecutar redes de servicios sobre viarios incluidos en otra Fase, respetando las previsiones del Proyecto de Urbanización – 2014.
- La previsión de creación y utilización de suelo urbanizado irá acompañada en cada Fase de la ejecución de los correspondientes Espacios Libres Públicos adscritos a la misma, en proporción adecuada a la dimensión de ésta.
- La numeración de las distintas Fases no implica un orden temporal de ejecución de las mismas. Podrán ejecutarse simultáneamente dos o más Fases debido a que todas ellas son funcionalmente independientes. Si se presentan simultáneamente los Convenios de las Fases 2C y 2D o de las fases 2D y 2E, corresponderá a la Fase 2C la ejecución de la Calle 1 (en común con la Fase 2D) o de la Calle 4 (en común con la Fase 2E).

---

*En Santa Cruz de Tenerife a 07 de julio 2021*

*Fdo: Pilar Lorca Lopez y Juan R. García Robayna*

## ANEJO N° 13: FASES DE URBANIZACIÓN

### 1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE URBANIZACIÓN.

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO

La Fase 1 (ya ejecutada) se mantiene inalterada. Se sustituyen las otras dos Fases establecidas en el Proyecto de Urbanización – 2014 (Fase 2 y Obra Exterior al Plan Parcial) por las siguientes fases a desarrollar en *el plazo de ocho años fijado por el Plan Parcial Lercaro, contado a partir de la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización (02/10/2014)*:

- Fase 2A.
- Fase 2B.
- Fase 2C.
- Fase 2D.
- Fase 2E.
- Fase 2F.

**FASE 1:** Coincide con el área ya urbanizada que supone un 22.88 % del P.E.M., y recibida provisionalmente el Ayuntamiento. Esta en uso y disfrute al menos desde su recepción provisional. Incluye el siguiente ÁMBITO:

- CALLE 3, CALLE 15, CALLE 17 (COMPLETAS).
- El 86 % de la CALLE 19.
- El 64 ,51 % de la CALLE 5
- El 44 % de la superficie de la CALLE 10.
- El 95 % de la superficie de la CALLE 2.
- MANZANA 19, DOTACIONAL.

**FASE 2 A:** AMBITO:

- MANZANA 14
- PARTERRE CALLE 9-LADO ESTE
- OBRA EXTERIOR - ESTE
- MANZANA 28 (ESPACIO LIBRE "ZONA F")
- MANZANA 22- DOTACIONAL
- PEATONAL 3

**FASE 2 B:** AMBITO:

- MANZANAS 6, 7, 8 Y 9
- CALLES 16, 18, 6, 20 Y PROLOG. CALLE 15.
- 5 % DE CALLE 2 Y ANEXOS (EXTREMO SUR ESTE)
- MARGEN OESTE CALLE 6 (ESPACIO LIBRE ZONA H)

*MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN LERCARO*

- FASE 2 C:**    **AMBITO:**    - CALLE 1 (Si no ha sido incluida previamente en la Fase 2D).  
- CALLE 4 (Si no ha sido incluida previamente en la Fase 2E).  
- CALLE 9  
- CALLE 10 (38, 2 %)  
- CALLE 12 (64,51 %)  
- CALLE 14 (81,50 %)  
- MANZANAS 13, 15, 16, 17 Y 20  
- MANZANA 25 (ESPACIO LIBRE, ZONA A)  
- MANZANA 26 (ESPACIO LIBRE ZONA D)  
- MANZANA 29 (ESPACIO LIBRE ZONA G).  
- ALAMEDA CALLE SALAZAR  
- PARTERRES MARGEN CALLE 1, CALLE 9, CALLE 4 (OESTE)  
- OBRA EXTERIOR - OESTE.
- FASE 2D:**    **AMBITO:**    - CALLE 1 Y PARTERRE ANEXO (Si no ha sido incluida  
previamente en la Fase 2C)  
- CALLE 11.  
- AMPLIACIÓN CALLE 5  
- MANZANAS 11 y 12
- FASE 2E:**    **AMBITO:**    - CALLE 10 (17,80 %),  
- CALLE 12 (35,49 %)  
- CALLE 13  
- CALLE 14 (18,50 %)  
- CALLE 8  
- CALLE 7  
- MANZANAS 1, 2, 3, 4, 5.  
- MANZANA 24 (ESPACIO LIBRE ZONA B)  
- MANZANA 30 (ESPACIO LIBRE ZONA C)  
- CALLE 4 (Si no ha sido incluida previamente en la Fase 2C)



2.- FICHAS DE LAS FASES DE URBANIZACIÓN.

- FASES- GENERAL

- FASE 1

- FASE 2 A

-FASE 2 B

-FASE 2 C

-FASE 2 D

-FASE 2 E

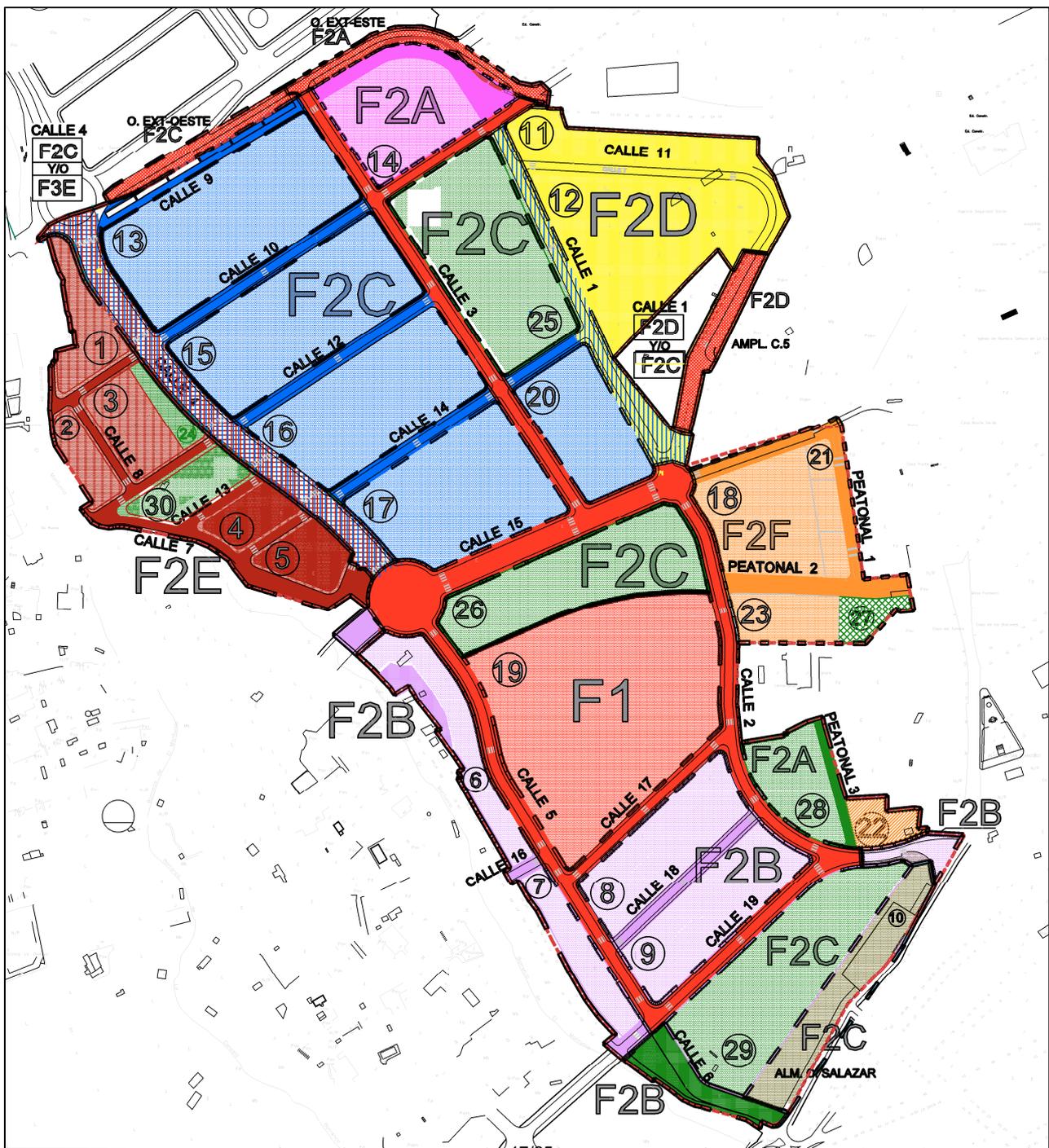
-FASE 2 F

ANEJO Nº 13: FASES DE URBANIZACIÓN

FASES

JULIO 2020

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1º	2º
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			

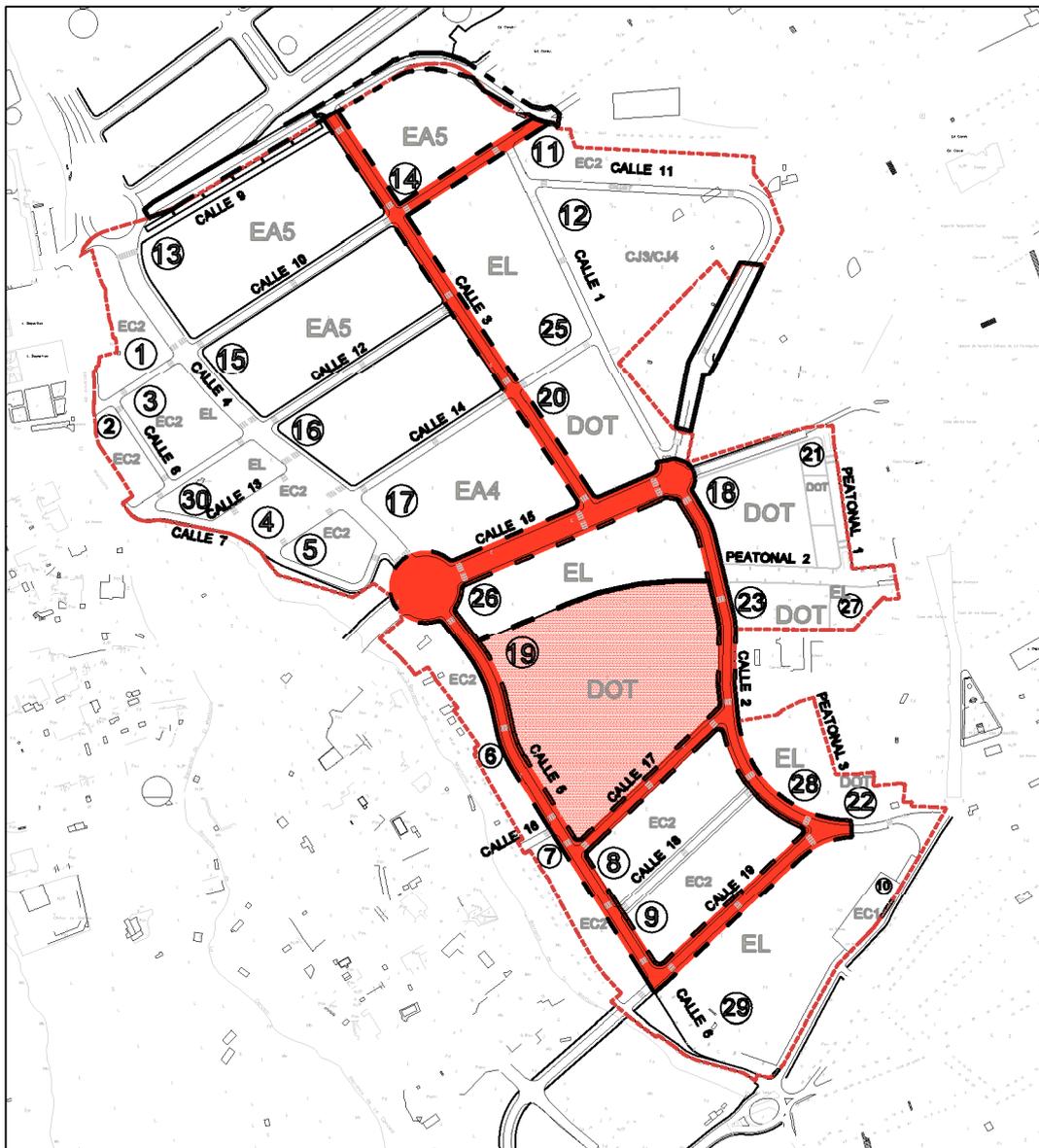


# ANEJO Nº 13: FASES DE URBANIZACIÓN

## FASE 1

JULIO 2020

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1º	2º
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			



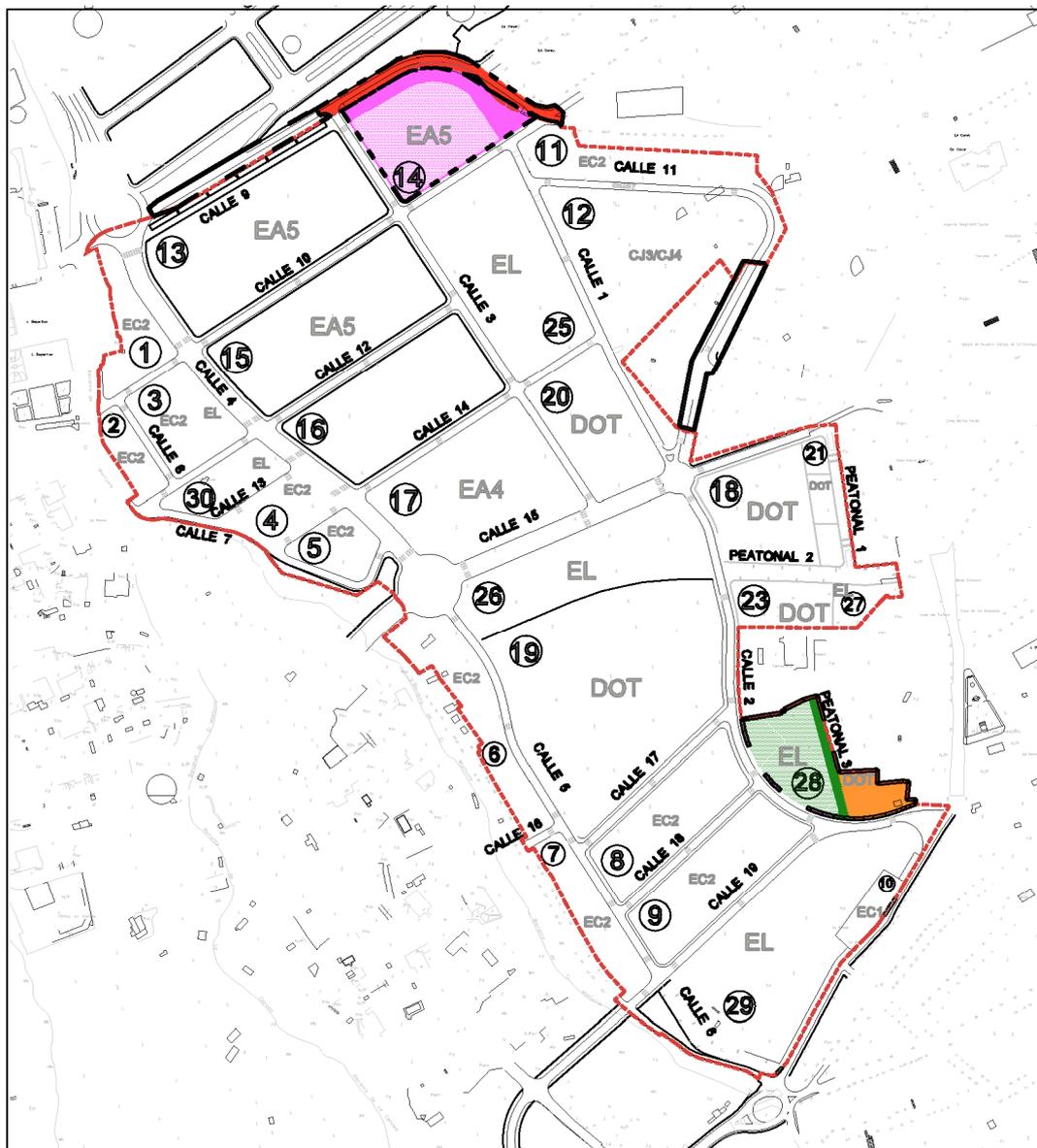
MODIFICACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION LERCARO  
VILLA DE LA OROTAVA

**ANEJO N° 13: FASES DE URBANIZACIÓN**

**FASE 2A**

*JULIO 2020*

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1°	2°
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			

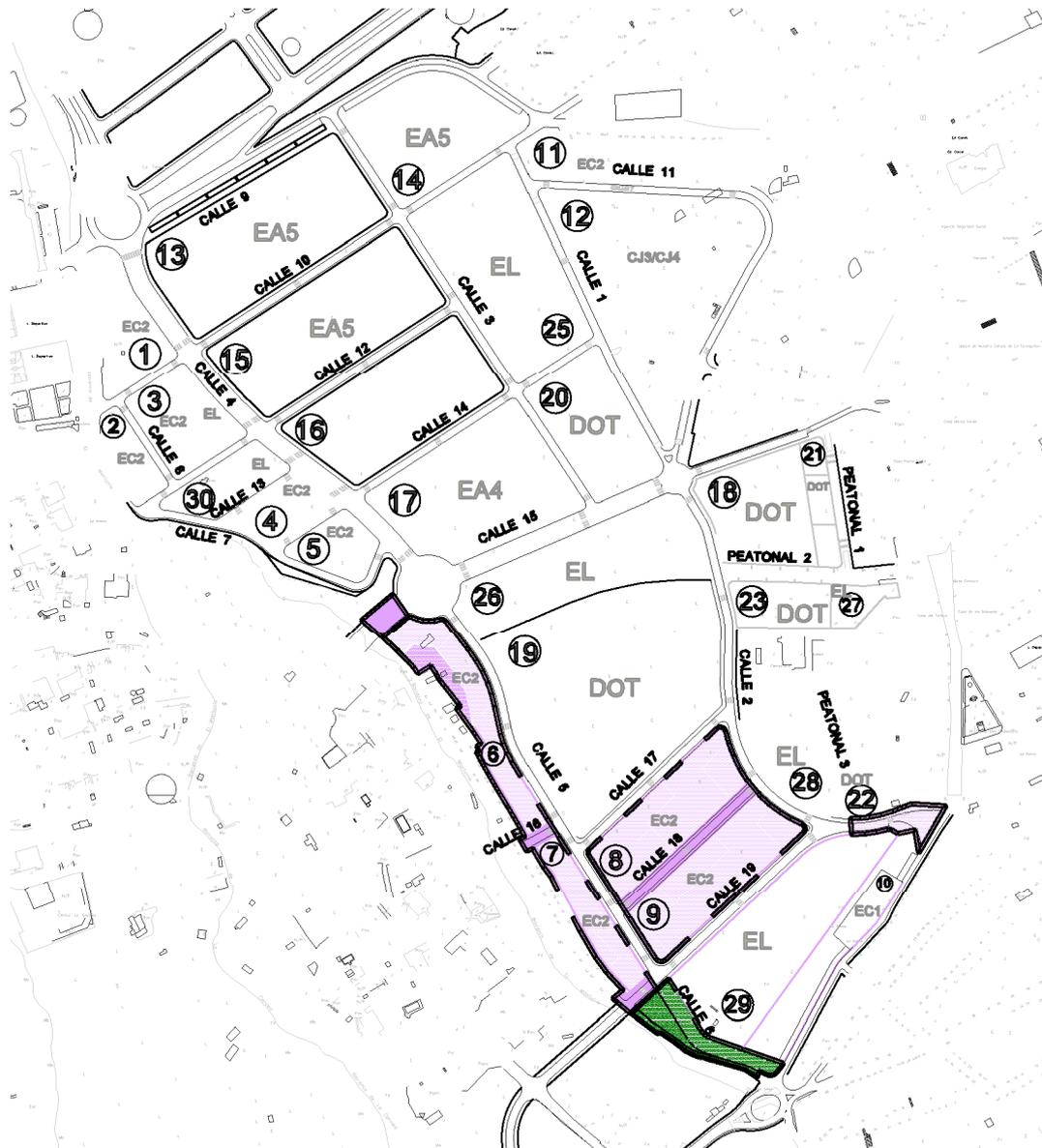


**ANEJO Nº 13: FASES DE URBANIZACIÓN**

**FASE 2B**

*JULIO 2020*

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1º	2º
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			



**ANEJO N° 13: FASES DE URBANIZACIÓN**

**FASE 2C**

*JULIO 2020*

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1°	2°
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			

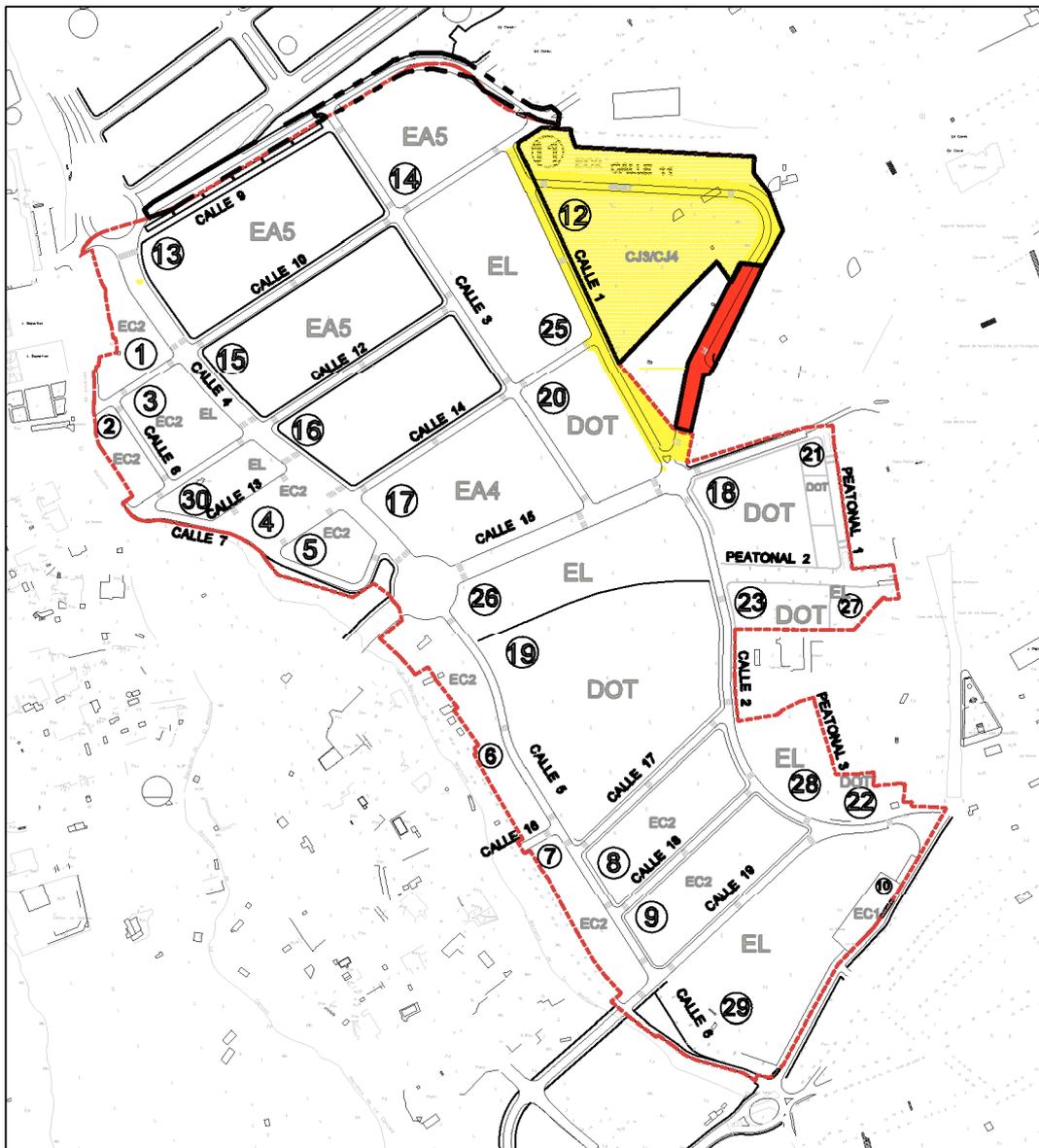


**ANEJO Nº 13: FASES DE URBANIZACIÓN**

**FASE 2D**

*JULIO 2020*

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1º	2º
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			

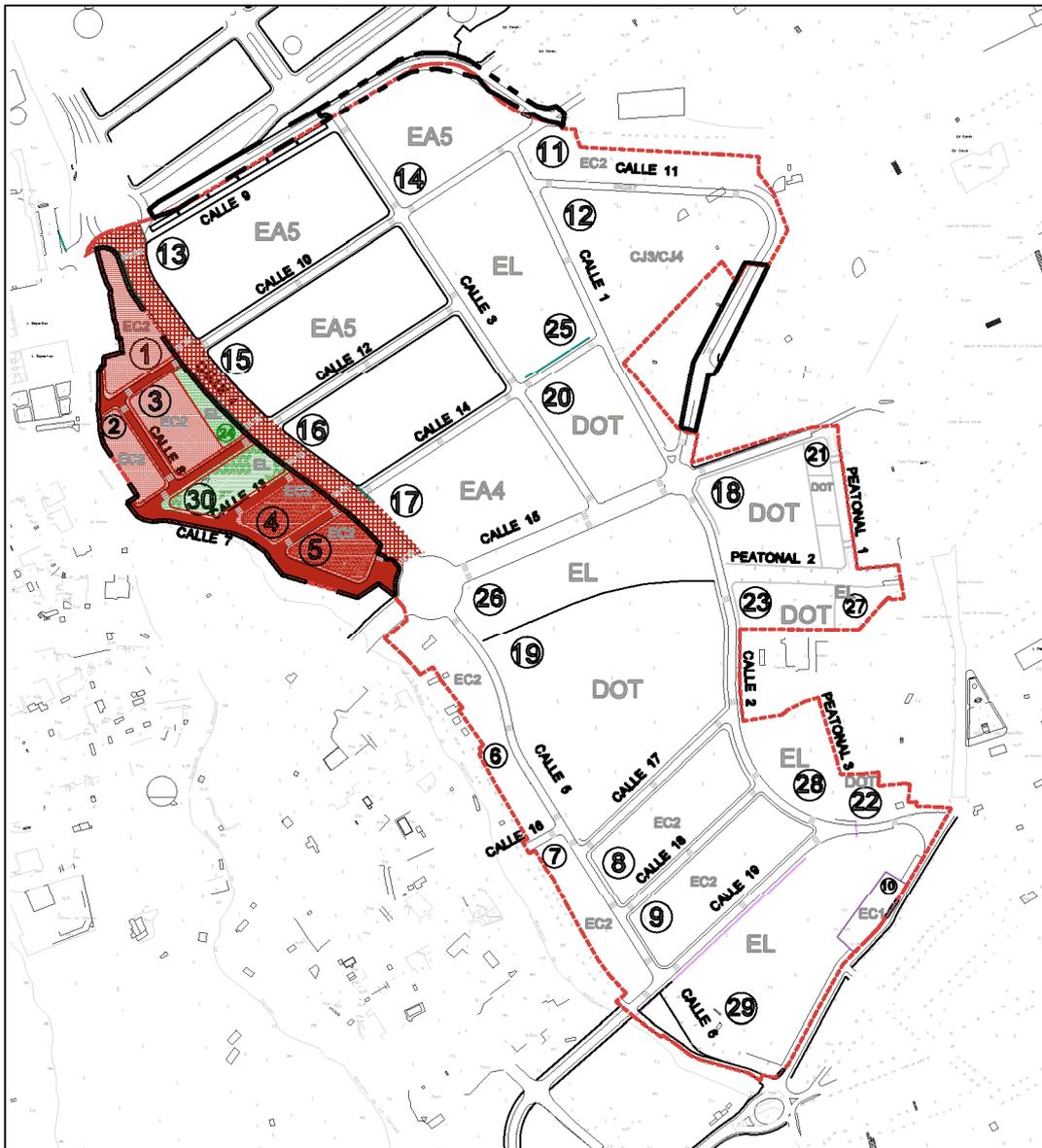


**ANEJO Nº 13: FASES DE URBANIZACIÓN**

**FASE 2E**

*JULIO 2020*

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1º	2º
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			

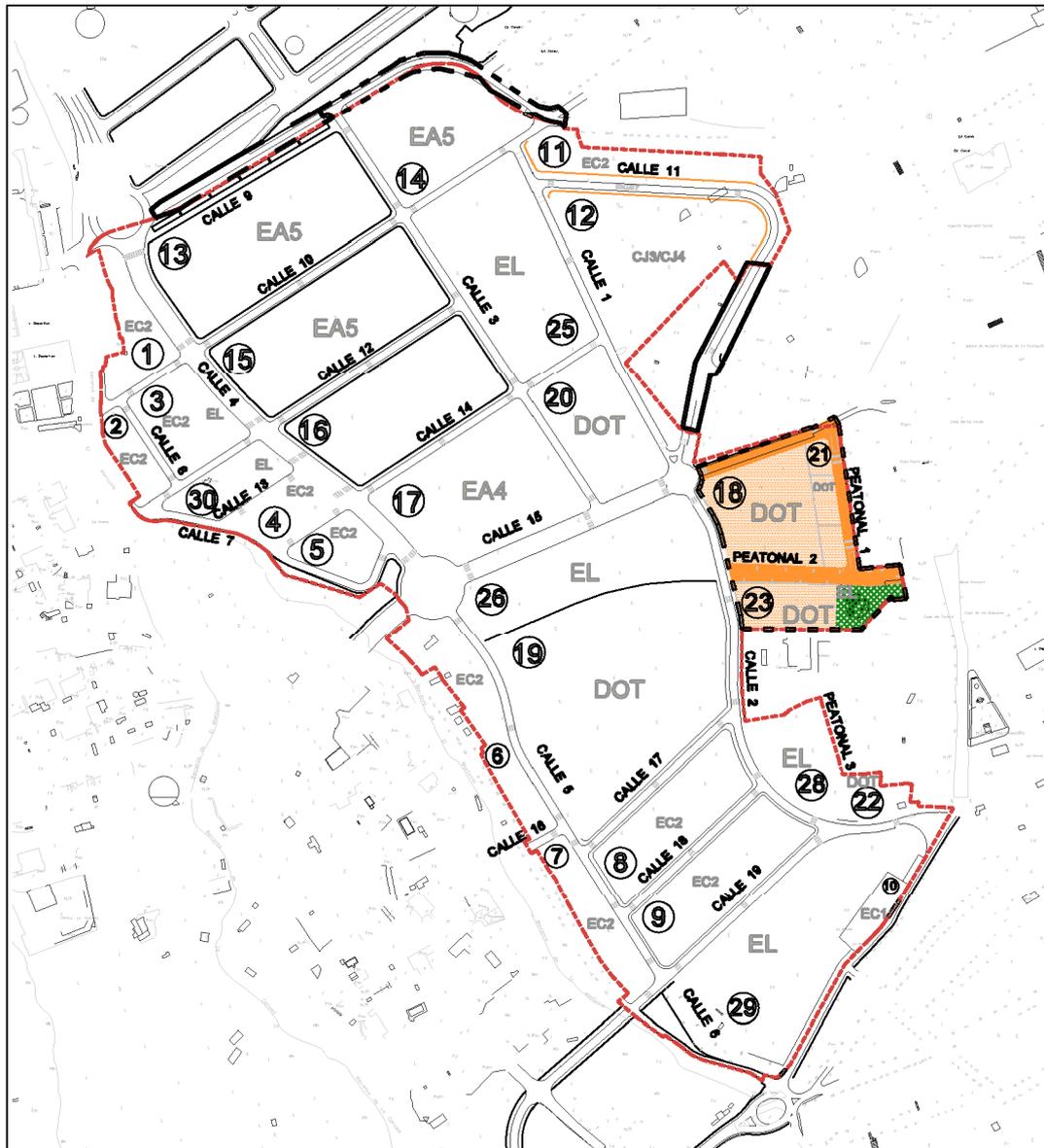


**ANEJO N° 13: FASES DE URBANIZACIÓN**

**FASE2F**

*JULIO 2020*

FASES URBANIZACIÓN			
FASE	FINALIZADA	1º	2º
1			
2A			
2B			
2C			
2D			
2E			
2F			



*MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACION LERCARO*

*MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACION LERCARO*

VILLA DE LA OROTAVA

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ALTA S.L.

Julio 2021

GARCIA ROBAYNA y LORCA

[www.arquitectoscanarias.com](http://www.arquitectoscanarias.com)