

HIJOS DE FRANCISCO LOPEZ SANCHEZ S.A.

INDICE DE LA MEMORIA

PLAN PARCIAL
"GOLF MELONERAS"
- TEXTO REFUNDIDO -

INDICE DE LA MEMORIA.

0.- INTRODUCCION

0.1.- Antecedentes

1.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN

1.1.- Marco Urbanístico Legal en que se desarrolla el P.P.

1.2.- Oportunidad y conveniencia de su redacción

1.3.- Adaptación del P.P. a las previsiones de las Normas Subsidiarias Municipales

2.- INFORMACION FISICA

2.1.- Descripción del sector, superficie y localización

2.2.- Climatología

2.3.- Topografía y Geomorfología

2.4.- Estado actual. características de los terrenos y Usos existentes.

2.5.- Afecciones

2.6.- Descripción de linderos

3.- DETERMINANTES QUE CONDICIONAN LA ORDENACION

3.1.- Condiciones particulares establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales para el sector.

3.2.- La solución adoptada como respuesta a los condicionantes anteriormente expuestos.

4.- DETERMINACION DE LAS DOTACIONES.

- 4.1.- Dotaciones según el Reglamento de Planeamiento.
- 4.2.- Dotaciones según la Normativa Municipal.
- 4.3.- Dotaciones propuestas por el Plan Parcial.

5.- PROPUESTA DE ORDENACION.

- 5.1.- Zonificación.
- 5.2.- El sistema viario rodado y peatonal
- 5.3.- Edificabilidades.
- 5.4.- Parcelación.

6.- JUSTIFICACION DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS.

- 6.1.- Sistema de abastecimiento de agua potable.
- 6.2.- Sistema de saneamiento de aguas residuales y pluviales.
- 6.3.- Sistema de red de riego.
- 6.4.- Sistema de suministro de energía eléctrica.
- 6.5.- Sistema de alumbrado público.
- 6.6.- Servicio de recogida de residuos sólidos.
- 6.7.- Sistema de telefonía.

7.- RELACION DE PROPIETARIOS.

8.- EJECUCION DEL PLAN.

- 8.1.- Sistema de actuación.

8.2.- Plan de Etapas.

8.3.- Plazos de edificación.

9.- SINTESIS DE LA MEMORIA.

9.1.- Antecedentes y justificación del Plan.

9.2.- Información física.

9.3.- Objetivos y criterios adoptados en la ordenación.

9.4.- Descripción de la Ordenación propuesta.

9.5.- Ejecución del Plan.

9.6.- Resumen de características.

10.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL SECTOR.

10.1.- Conectividad con el sistema viario territorial

10.2.- Abastecimiento de agua potable, red de riego y evacuación de aguas residuales

10.3.- Suministro eléctrico y telefonía

10.4.- Desarrollo de las obras de urbanización , implantación de servicios y cesión de elementos y terrenos estructurales y dotacionales.

10.5.- Cesión de elementos y terrenos estructurales y dotacionales

HIJOS DE FRANCISCO LOPEZ SANCHEZ S.A.

1.- MEMORIA.

**PLAN PARCIAL
"GOLF MELONERAS"**

- TEXTO REFUNDIDO -

0.- INTRODUCCION

0.1.- ANTECEDENTES.

El municipio de San Bartolomé de Tirajana tiene ordenado su territorio mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la CUMAC el 22 de Julio de 1986. En la actualidad está redactandose el Plan General de Ordenación.

La zona objeto de ordenación comprende los antiguos sectores de Ampliación de Pasito Blanco/ Sector 4 y el Hornillo 3B, sectores de suelo urbanizable que se encuentran en estos momentos con sus respectivos planes parciales redactados y, aprobado en el caso de Hornillo 3B y en tramitación en el de Ampliación de Pasito Blanco.

Pero en la actualidad las demandas de la industria turística, base de la económica de Canarias, de dirigen hacia a la instalación de una oferta turística de calidad, complementadas con equipamientos de ocio y deportivos, especialmente la instalación de campos de golf, y es la posibilidad de

satisfacer esta demanda de servicios, lo que lleva a los Promotores de ambos Planes Parciales a plantearse, una vez realizadas consultas con Ayuntamiento, Plan Insular y Consejería de Política Territorial, la modificación de dichos Planes previa modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de forma y manera que permita su implantación.

El P.P. desarrolla de forma integral el ámbito territorial completo del Sector de suelo apto para urbanizar tal como lo delimita la Modificación de las Normas Subsidiarias. Para la redacción del P.P. se ha tenido en cuenta lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, redactandose con el máximo grado de detalle para evitar la necesidad de ulteriores desarrollos mediante figuras complementarias. Se han respetado las ordenanzas y criterios de las Normas, conteniendo las determinaciones que se señalan en el artículo 83 de la Ley del Suelo, y en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento.

1.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN

1.1.- MARCO URBANISTICO LEGAL EN QUE SE DESARROLLA EL P.P..

El Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana cuenta con un documento de Normas Subsidiarias Municipales actualmente vigentes, estas Normas han sido modificadas puntualmente para posibilitar la creación de un único sector de suelo apto para urbanizar, este nuevo sector que engloba a los primitivos sectores de el Hornillo 3B y Ampliación de Pasito Blanco/ Sector 4, se denomina "Golf Meloneras".

1.2.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REDACCION.

De acuerdo a lo expuesto, la creación y desarrollo del nuevo sector es conveniente y oportuno, a fin de crear una oferta de suelo de uso turístico de calidad, que incluye la realización de un campo de golf en una inmejorable situación, al tiempo que se inicia un cambio de imagen de la zona, enriqueciendo la actual oferta de equipamiento de ocio y deportivo, adecuandola a la demanda del mercado.

Con carácter general, el desarrollo de este Plan Parcial se obtienen las siguientes mejoras:

a) Mejorar el nivel dotacional de ocio de la zona mediante la ejecución del P.P., creando dentro del Sector, un campo de golf.

b) Mejorar la calidad paisajística de la zona con la protección de cañadas y acantilados.

c) Mejorar la calidad de la oferta turística del municipio.

d) Introducir una oferta de camas turísticas de calidad tanto hoteleras como extrahoteleras.

e) Realizar una red viaria dentro del sector, de acuerdo con las determinaciones de las Normas Subsidiarias, y la contemplación de los criterios emanados del Plan Insular.

1.3.- ADAPTACION DEL PLAN PARCIAL A LAS PREVISIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

El Documento Municipal contiene las determinaciones que

operan sobre el sector. Así en su Memoria y Normas Generales figuran las condiciones particulares a que ha de someterse el Plan Parcial que lo desarrolle.

El Plan Parcial redactado se ajusta a los parámetros, establecidos por las Normas Subsidiarias y su Modificación Puntual.

2.- INFORMACION FISICA.

2.1.- DESCRIPCION DEL SECTOR, SUPERFICIES Y LOCALIZACION.

El sector objeto de este Plan, es fruto de la Modificación de Normas Subsidiarias, está localizado en una franja de terreno comprendida entre la Autopista de Tarajalillo a Pasito Blanco y C- 812, la Urbanización de Las Meloneras y Hornillo 3A, el puerto de Pasito Blanco y el Sector 5B. siendo su denominación común " Golf Meloneras", según se indica en el plano de Localización y Emplazamiento (nº 1 de Información).

Figurando, éste , perfectamente definido en la Modificación de Normas Subsidiarias con una superficie total del ámbito de 1.060.440 m²., de los que 6.480 m² corresponde a un Sistema General (Paseo marítimo) siendo la superficie del Sector de 1.053.960 m².

El acceso se realiza directamente desde el vial que da acceso al Puerto de Pasito Blanco mediante dos vías perpendiculares a esta y paralelas a la carretera C- 812, esta vías que dan acceso rodado a todo al área comprendida entre la antigua carretera del Sur y el mar, sirviendo además de

conexión con el Sector 5B, tal como se indica en la hoja de planos correspondiente.

Los límites físicos fijados por las Normas, se corresponden básicamente con los antiguos límites de los sectores de el Hornillo 3B y Ampliación de Pasito Blanco, modificados por la ejecución de el enlace de la autopista.

El sector esta limitado al Norte por la Autopista Tarajalillo Pasito Blanco y la carretera C-812, al Este por el Barranquillo de las Meloneras, al Sur con el S. G. del paseo marítimo y la Urbanización de Pasito Blanco y al Oeste un camino existente que lo separa del Sector 5B.

2.2.- CLIMATOLOGIA.

La zona en que se encuadra el sector, se caracteriza por estar orientada al Sur disfrutando de una excelente climatología.

Por otra parte, debido a las característico de pendiente y orientación del terreno se puede conseguir un asoleo, satisfactorio, como atractivo fundamental para el uso que se le pretende dar al suelo, Siendo los parámetros climáticos

del área los siguientes :

- Temperatura media del mes más cálido (°C)	25
- Temperatura media del mes más frío (°C)	18
- Precipitación media anual (mm)	95
- Nubosidad media anual (nº de días)	50
- Insolación media diaria (horas de sol)	8

2.3.- TOPOGRAFIA Y GEOMORFOLOGIA.

El sector, delimitado por las Normas Subsidiarias está constituido por una alternancia de suaves lomos alargados y barranqueras de perfil artesado y fondos planos o cóncavos. Estos lomos están compuestos por depósitos sedimentarios y volcanoclásticos miopliocenos de origen continental y de naturaleza fonolítica, basáltica y traquítica recortadas por la erosión cuaternaria. La pendiente media es del orden del 10% , que se extiende , en dirección Sur, entre la Autopista y mar entre las cotas 60 y el borde del mar.

2.4.- ESTADO ACTUAL. CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS Y USOS EXISTENTES..

La casi totalidad del Sector esta formado por

terrenos de cultivos abandonados, existiendo antiguos riegos y caminos privados fuera de servicios.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE: Además de la Autopista que bordea el sector por el Norte existe la carretera C- 812 que atraviesa el Sector y la vía de acceso al puerto de Pasito Blanco, existen junto a la C-812 líneas de telefonía , y una línea eléctrica , contando en sus proximidades con redes de alta tensión, saneamiento y abastecimiento de agua, que posibilitan la conexión y garantizan la evacuación , el suministro eléctrico y el abastecimiento de agua.

PREEXISTENCIAS NATURALES : El suelo soporte, desde el punto de vista de sus posibles valores naturales sólo presenta los barranquillos de Pasito Blanco y de El Hornillo, zonas que se han de conservar al calificar estos elementos como espacios libres.

2.5.- AFECCIONES.

El ámbito del Plan Parcial se encuentra básicamente afectado por la Ley de costas y la de Carreteras, habiéndose tenido en cuenta en la redacción del Plan Parcial.

2.6.- DESCRIPCION DE LINDEROS.

Los linderos que definen los bordes del sector son los siguientes:

a) LINDERO NOROESTE: Autopista GC- 1 con una longitud de 1.400 m y la carretera C- 812 en una longitud de 500 m.

b) LINDERO ESTE : Sectores 3A y 3C con una longitud de 820 m. aproximadamente y el fondo del Barranquillo de Las Meloneras y la Urbanización de Las Meloneras en una longitud de 1.800 m.

c) LINDERO SUR : El límite sur del sector, comienza en la desembocadura del Barranquillo de Las Meloneras hasta el puerto de Pasito Blanco, lindando en una longitud de 1.080 m con el S.G. del Paseo Marítimo y 1.000 m. aproximadamente de lindero común con la Urbanización Puerto de Pasito Blanco.

d) LINDERO OESTE : Camino existente que lo separa del Sector 5B, lindero que tiene una longitud aproximada de 750 m.

La superficie del sector es la comprendida dentro de los linderos descritos , lo que supone 1.053.960 m².

2.7.- OTROS CONDICIONANTES. PARÁMETROS GLOBALES.

Las Normas Subsidiarias en su Memoria y Normas Generales fijan los siguientes parámetros globales para el Sector:

- Superficie:	1.053.960 m ²
- Edificabilidad:	0,20 m ² /m ²
- Uso característico:	Residencial-Turístico.
- Número máximo de camas (*):	65,22 camas/ha = 6.874 camas
- Sistema General – Paseo Marítimo.	6.480 m ²

(*) Tomando a estos efectos la densidad y número máximo de plazas alojativas asignadas al Plan Parcial por la vigente Revisión del Plan General de San Bartolomé de Tirajana.

3.- DETERMINACIONES QUE CONDICIONAN LA ORDENACIÓN.

3.1.- CONDICIONES PARTICULARES ESTABLECIDAS POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA EL SECTOR.

Los elementos determinantes, pormenorizados, que operan sobre el ámbito de intervención, vienen definidos en la Memoria y Normas Generales de las Normas Subsidiarias y del Documento de Modificación de dichas Normas en relación con el Sector "Golf Meloneras", son las siguientes:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Superficie: | 1.053.960 m ² |
| - Uso característico: | Residencial-Turístico. |
| - Usos compatibles y complementarios | Uso Terciario y
Dotacional |
| - Edificabilidad: | 0,20 m ² /m ² |
| - Uso característico: | Residencial-Turístico. |
| - Número máximo de camas (*): | 65,22 camas/ha =
6.874 camas |
| - Reserva obligatoria para dotaciones de acuerdo al Reglamento de Planeamiento. | |
| - Sistema General - Paseo Marítimo. | |

(*) Tomando a estos efectos la densidad y número máximo de plazas alojativas asignadas al Plan Parcial por la vigente Revisión del Plan General de San Bartolomé de Tirajana.

3.2.- SOLUCION ADOPTADA.

En la solución adoptada se ordena el sector de suelo apto para urbanizar "Golf Meloneras" que constituye todo el ámbito de intervención, manteniéndose como superficie computada, a efectos de edificabilidad y estándares, la superficie construida máxima del P.P., aún cuando la superficie edificable resultante es inferior al máximo permitido.

Como consecuencia del conjunto de factores que operan sobre el Plan Parcial, se ha diseñado la estructura de ordenación. Así se refleja:

- a) En el respeto, dentro de la zonificación y diseño del Plan, del uso de los Espacios Libres y Dotacionales como dotaciones y usos incluidos en la zonificación del Plan.
- b) En la estructura parcelaria del Plan adaptada a la topografía, y su morfología, con diferentes tipos superficiales de parcelas en el residencial, y con parcelas dotacionales, que rematan la ordenación del sector.
- c) En la imagen global del Plan cuya ubicación, requiere un tratamiento cuidadoso y adecuado a la zona.

d) Posibilitar siguiendo las recomendaciones y esquemas del PIOT/GC y PGOU/SBT la conectividad del Sector 5 a la red general, a tal fin se hace las necesarias reservas de suelo para la futura ejecución conjunta, en la proporción que corresponda a cada uno de los sectores, de el vial que es común a ambos (Vial 3).

4.- DETERMINACION DE LAS DOTACIONES.

El Plan Parcial está sometido, por una parte a los estándares mínimos obligatorios que señalan el Reglamento de Planeamiento y por otra parte a las dotaciones exigidas por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Tirajana.

4.1.- DOTACIONES SEGUN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Las reservas de suelo para dotaciones en planes parciales, según el Anexo al Reglamento de Planeamiento viene dada en función del número de viviendas previstas en la Urbanización.

El número de viviendas, base del cálculo de las dotaciones será el que resulte de asignar cuatro camas de las previstas en el Plan por vivienda. Siendo el número de viviendas a efecto de cálculo de dotaciones:

$$5.021 \text{ camas} / 4 \text{ camas vivienda} = 1.256 \text{ viviendas.}$$

Los módulos mínimo de reservas para dotaciones según el artículo 10 del citado Reglamento son los correspondientes a Conjuntos comprendidos entre 1.000 y 2.000 viviendas que dan los resultados siguientes:

A) Sistemas de espacios libres de uso y dominio público.

Jardines:

15 m² de suelo-viv. x 1.256 viv. = 18.840 m² suelo.

Áreas de juego y recreo de niños:

6 m² de suelo-viv. x 1.256 viv. = 7.536 m² suelo.

Mínimo del 10% de la superficie del sector:

10% s/ 1.053.960 m² = 105.396 m² suelo.

Se proponen 106.870 m² de suelo (parcelas V-1 a V-5).

B) Cultural - Docente.

Preescolar- guardería:

2 m² de suelo- viv. x 1.256 viv. = 2.512 m² suelo.

E.G.B.:

10 m² de suelo- viv. x 1.256 viv. = 12.560 m² suelo.

Lo que hacen un total de 15.072 m² de suelo de Uso

Cultural

-

Docente.

Se proponen 15.100 m² de suelo (parcela CUL).

C) Servicios de interés público y social.

C.1) Deportivo.

8 m² de suelo- viv. x 1.256 viv. = 10.048 m² de suelo.

Se proponen 10.200 m² de suelo (parcela DEP).

C.2) Equipamiento comercial.

3 m² const-viv. x 1.256 viv. = 3.768 m² const.

C.3) Equipamiento social.

6 m² const-viv. x 1.256 viv. = 7.536 m² const.

Se proponen 13.380 m² construidos de usos social y comercial desglosados en:

6.630 M² parcela C.- Uso Social/Comercial,
mínimo de 100 m²c. de Uso Sanitario y
100 m²c. de Uso Administrativo.

3.180 M2 parcela E-1.- Uso Social.

1.070 M2 parcela E-2.- Uso Social.

2.500 M2 parcela 3.-^a Uso Comercial.

D) Aparcamientos:

El número mínimo de plazas de aparcamiento se fija en una plaza por cada 100 m² de edificación:

210.787 m² de edificación/ 100 m² = 2.108 plazas

Se propone un mínimo de 1012 plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas de uso Residencial (una plaza por cada cinco camas), 235 plazas en las parcelas de equipamientos (una plaza por cada cien metros cuadrados construidos) y 880 plazas de aparcamientos públicas en viales.

Las plazas interiores a las parcelas se sobreentiende sin perjuicio de que una reglamentación específica exigiera mayor número de plazas privadas en determinadas parcelas dependiendo de las características del proyecto a promover o de su ordenanza particular.

Distribución de los aparcamientos:

APARCAMIENTOS PUBLICOS:

Vial 1.....	410 plazas
Vial 2.....	135 plazas
Vial 4.....	35 plazas
Vial Acceso al Puerto.....	160 plazas
Acceso parcela E-2	15 plazas
Acceso parcela 22	125 plazas
Total aparcamientos públicos	880 plazas

APARCAMIENTOS PRIVADOS:

Interior parcelas Residenciales.....	1.012 plazas
Interior parcelas Equipamientos.....	235 plazas
Total aparcamientos privados.....	1.247 plazas

Aparcamientos totales Plan Parcial.... 2.127 plazas.

4.2.- Dotaciones según la Normativa Municipal.

Las vigentes Normas Subsidiarias y el Documento de Modificación de estas especifican para la zona en cuestión las siguientes condiciones:

- Suelo Apto para Urbanizar turístico.
- Uso: Residencial- turístico.
- Edificabilidad: 0,20 m²/m²
- Número máximo de camas: 65,22 camas/Ha - 6.874 camas.
- Viales.

Superficie mínima de viales y aparcamientos: No se propone superficie mínima.

Ancho mínimo : 6 m. de calzada y 2 m. de aceras ambos lados.

Aparcamientos de 4,50 x 2,20 mts.

- Superficies mínimas de zonas verdes: No especifica.
- Superficie mínima de equipo público: No especifica.
- Sistema General - Paseo Marítimo.

4.3.- Dotaciones previstas por el Plan Parcial.

De acuerdo con lo determinado por las Normas Subsidiarias Municipales y por el Reglamento de Planeamiento el Plan Parcial diseña una zonificación con las siguientes dotacio-

nes:

SUPERFICIE DEL PLAN PARCIAL	1.053.960 m ²
1.- Residencial Turístico.....	358.046 m ²
2.- Dotaciones de uso y dominio privado:	
2.1.- Deportivo.....	10.200 m ²
2.2. - Social-Comercial.....	28.467 m ²
2.3.- Campo de Golf.....	472.934 m ²
3.- Dotaciones de uso y dominio público:	
3.1.- Espacios Libres.....	111.400 m ²
3.2.- Cultural - Docente	15.100m ²
3.3,- Viales, peatonales y aparcamientos.....	57.813 m ² (*)

(*) Esta superficie incluye 7.300 m² de PREVIÓN DE SUELO para la ejecución del VIAL 3 de forma conjunta con el Sector 5.

5.- SOLUCION PROPUESTA.

5.1.- Zonificación :

En la zonificación general adoptada se definen las superficies destinadas a Uso Residencial y Turístico en sus diferentes tipologías edificatorias (B y HB), Uso Comercial y Social, Deportivo, Cultural- Docente y Espacios Libres.

Las dotaciones se localizan en lugares cómodos de la Urbanización, con acceso, y con reserva de aparcamientos dentro del perímetro de su correspondiente parcela.

El porcentaje de suelo destinado a Uso Residencial y Turístico es del 33.76 % , distribuyéndose de la siguiente manera:

TIPO "B" (USO BUNGALOWS).....	42.750 m ² (11,94%)
TIPO "HB" (USO HOTEL y/o BUNGALOWS.....	315.296 m ² (88,06%)
TOTAL.....	358.046 m ² (100,00%)

5.2.- Viales, peatonales y aparcamientos.

La estructura viaria de la Urbanización está recogida en el plano 2.2.

La conexión del Sector con el exterior se realiza desde la intersección existente en la carretera C- 812 y el vial que partiendo de él da acceso a la Urbanización y Puerto de Pasito Blanco, proyectándose en este una rotonda desde la que parten los viales 1 y 2.

La vía existente de Acceso al Puerto de Pasito Blanco se modifica su sección pasando a tener 20,00 m. de ancho distribuidos de la siguiente manera:

- 2 Calzadas de 3,50 m. 7,00 m.
- 2 Bandas de aparcamientos en linea. 5,00 m.
- 2 Aceras de 3,30 m..... 6,60 m.
- Mediana ajardinada 1.40 m.

El Vial 1 parte de la rotonda y discurre paralela a la C- 812 en dirección Este, terminando en fondo de saco con una amplia rotonda. El ancho de calle es 17,00 m. que se desglosa en:

- Calzada..... 7,00 m.
- Acera izquierda 2,00 m.
- Acera derecha con carril para bicicletas..... 3,00 m.
- Bandas de aparcamientos en linea a ambos lados de la calzada..... 5,00 m.

El Vial 2 parte desde la misma rotonda en dirección Oeste y sensiblemente paralela a la C- 812 y sirviendo de vial de acceso a el Sector 5. Su sección tipo es la misma que la de el Vial 1.

El Vial 3 si bien es compartido con el Sector 5 y ejecutable en su momento de forma conjunta y compartida entre ambos sectores se hace necesario hacer la reserva de suelo para podibilitar su porterior ejecución, a tal fin se proyecta por el Plan Parcial dicho vial. El Vial 3 parte de la rotonda proyectada en el Vial 2- perteneciente en su totalidad al Sector 5 y por tanto ejecutable por éste- terminando en un fondo de saco con amplia rotonda . El Vial 3 tiene dos secciones características de 16 y 31 mt.

Sección 16,00 m.

- 2 Aceras de 3,00 m..... 6,00 m.
- Calzada..... 10.00 m.

Sección de 31,00 m.

- Calzada..... 10,00 m.
- Acera derecha..... 3,00 m.
- Acera izquierda..... 8,00 m.
- 2 Bandas de aparcamiento en batería.. 10,00 m.

El Vial 4 parte del Vial 2 y tiene un ancho de 13.50 m. terminando en un fondo de saco, distribuidos de la siguiente manera:

- Calzada..... 7,00 m.
- 2 Aceras de 2,00 m..... 4,00 m.
- Banda de aparcamiento en línea..... 2.50 m.

La definición analítica en planta y alzado se acompaña en el Anejo correspondiente y está grafiada en plano 2.2 (Red Viaria); 2.11 (Secciones Tipo) y 2.12 (Perfiles Longitudinales).

La red de peatonales, esta compuesta por un peatonal que partiendo del vial de Acceso al Puerto une los viales 4 y 3 con un ancho de 6,00 m., este peatonal está recogido en el plano 2.2. Esta red peatonal se completa con unos senderos de acceso público a la Costa, con un ancho mínimo de 4,00 m. respetando las distancias mínimas entre sí

exigidas por la Ley de Costas (acceso a la costa cada 200 m.).

A la parcela E-2 se accede a través del vial previsto por el Plan General de Ordenación para dar acceso a la playa y a la ampliación del puerto deportivo. Este nuevo vial parte de la Urbanización Meloneras y termina en el propio Plan Parcial, donde se desarrollará una rotonda con aparcamientos a nivel del futuro Paseo Marítimo.

Los aparcamientos exteriores a las parcelas están situados en las bandas de aparcamientos de los viales.

El número total de aparcamientos previstos por el Plan Parcial (públicos y privados), incluidos los de minusválidos, es de 2.127 plazas, de estas plazas 890 son públicas..

5.3.- Edificabilidad.

Partiendo de la superficie total del Plan Parcial de 1.053.960 m² la edificabilidad máxima señalada sería:

$$1.053.960 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 210.792 \text{ m}^2$$

Se proponen 210.787 m², de estos, 185.977 son de uso residencial- turístico y 24.810 de usos dotacionales.

- Total m2 edificables del P.P.....	210.787 m2
- Superficie del P.P.....	1.053.960 m2
- Cociente.....	0,20 m2/m2

Las edificabilidades propias de la Urbanización son las siguientes:

RESIDENCIAL TIPO B	0,500 m2/m2
RESIDENCIAL TIPO HB.....	0,536 m2/m2
DEPORTIVO (Parcela DEP).....	0,250 m2/m2
SOCIAL - COMERCIAL (Parcela C).....	0,850 m2/m2
SOCIAL - CASA CLUB (Parcela E-1)...	0,450 m2/m2
SOCIAL - OCIO (Parcela E-2).....	0,074 m2/m2
CAMPO DE GOLF.....	1.300 m2
CULTURAL- DOCENTE (Parcela CUL)...	0,500 m2/m2
ESPACIOS LIBRES	30 m2

.4.- Parcelación.

El total de la Urbanización comprende 23 parcelas con Uso Residencial - Turístico, aparte de las parcelas de Uso Social - Comercial (parcela C), Uso Social - Casa Club (parcela E- 1), Uso Social - Ocio (parcela E- 2), Uso Deportivo (parcela DEP), Uso Cultural - Docente (parcela CUL), Verde Público (parcelas V - 1 a V- 5) y

las correspondientes al Campo de Golf (parcelas G- 1 a G-
5).

En las hojas siguientes se consignan los cuadros
con todas las parcelas de la Urbanización.

ENCUENTRO

CUADRO 1

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

PARCELARIO USO RESIDENCIAL

Parc. N°	Superficie M ²	Edif. M ² /M ²	Sup.Edif. M ² c	Tipo	Uso	*** N° Plazas
1	21.450	0,500	10.775	HB	Hotel/Bung.	429
2	15.600	0,500	7.800	HB	Hotel/Bung.	312
3(*)	36.400	0,536	19.510	HB	Hotel/Bung.	728
4	2.500	0,500	1.250	B	Bungalows	33
5	2.500	0,500	1.250	B	Bungalows	33
6	1.000	0,500	500	B	Bungalows	13
7	1.000	0,500	500	B	Bungalows	13
8	1.000	0,500	500	B	Bungalows	13
9	3.600	0,500	1.800	B	Bungalows	48
10	5.175	0,500	2.588	B	Bungalows	69
11	2.500	0,500	1.250	B	Bungalows	33
12	3.000	0,500	1.500	B	Bungalows	40
13	3.000	0,500	1.500	B	Bungalows	40
14	3.000	0,500	1.500	B	Bungalows	40
15	47.040	0,536	25.213	HB	Hotel/Bung.	941
16	29.750	0,536	15.946	HB	Hotel/Bung.	595
17	40.000	0,500	21.440	HB	Hotel/Bung.	800
18	84.560	0,536	45.324	HB	Hotel/Bung.	1.691
19	4.500	0,500	2.250	B	Bungalows	60
20	6.000	0,500	3.000	B	Bungalows	80
21	3.975	0,500	1.988	B	Bungalows	53
22	24.860	0,536	13.325	HB	Hotel/Bung.	497
23	15.636	0,500	7.818	HB	Hotel/Bung.	313
TOTAL	358.046		188.477 (**)			6.874

* De la superficie total de la PARCELA n°3 un mínimo de 2.500 m² de la superficie total edificable serán de USO COMERCIAL, esta superficie será computable a efectos de dotaciones del Plan Parcial

** Del total de 188.477 m² edificables, 185.977 m² destinan a Uso Residencial y 2.500 m² obligatoriamente a Uso Comercial (parcela n°3).

*** Para el cálculo del número máximo de plazas alojativas se ha asignado 50 m² de superficie de parcela por plaza para parcelas de Uso Hotelero (HB) y 75 m²/ plaza para las de Uso Bungalows (B).

CUADRO 2

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

PARCELARIO DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
--

Parc. N°	Superficie M ²	Edif. M ² /M ²	Sup.Edif. M ² c	Uso
C	7800	0,850	6.630	SOCIAL /COMERCIAL (*)
E-1	7.067	0,450	3.180	SOCIAL / CASA CULB
E-2	13.600	0,079	1.070	SOCIAL/OCIO (**)
D	10.200	0,250	2.550	DEPORITVO
PARC.3			2.500	COMERCIAL
CUL	15.100	0,500	7.550	CULTURAL/DOCENTE
TOTAL	53.767		23.480	

* MÍNIMO DE 100 M² DE USO SANITARIO Y 100 M² DE USO ADMINISTRATIVO.

** LOS USOS SERÁN LOS PERMITIDOS EN LA ZONA AFECTA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (ARTS. 24 A 26 LEY DE COSTAS Y 45 Y 46 DE SU REGLAMENTO)..

CUADRO 3

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

PARCELARIO CAMPO DE GOLF

Parc. N°	Superficie M ²	Sup.Edif. M ² c
G-1		200.300
G-2		19.270
G-3		17.725
G-4		16.440
G-5		219.199
TOTAL		472.934
		1.300

CUADRO 4

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

PARCELARIO ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO
--

Parc. Nº	Superficie M ²	Sup.Edif. M ² c
V-1	6.400	
V-2	0	
V-3	59.000	
V-4	38.000	
V-5	8.000	
TOTAL	111.400	30

CUADRO 5

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

CUADRO RESUMEN

Parc. Nº	Superficie M ²	Sup.Edif. M ² c
RESIDENCIAL.....	358.046	185.977 (*)
SOCIAL/COMERCIAL.....	28.467	13.380 (**)
DEPORTIVO.....	10.200	2.550
CULTURAL/DOCENTE.....	15.100	7.550
CAMPO DE GOLF.....	472.934	1.300
ESPACIOS LIBRES.....	111.400	30
VIALES, APARCAMIENTOS Y PEATONALES PÚBLICOS.....	57.813	0
TOTAL	1.053.960	210.787

* Excluidos los 2.500 m² edificables de USO COMERCIAL de la Parcela nº3.

** Incluidos los 2.500 m² edificables de USO COMERCIAL de la Parcela nº 3.

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

CALCULO DE APROVECHAMIENTO - USO RESIDENCIAL

Parc. N°	Superf. M²	Edif. M²/M²	Sup.Edif M²c	Tipo	COEFICIENTES					Unidades Aprovech.
					Uso	Topog.	Vistas	Homog	Aprov	
1	21.450	0,500	10.775	HB	1,000	0,900	0,900	0,810	0,405	4.363,975
2	15.600	0,500	7.800	HB	1,000	0,900	0,900	0,810	0,405	3.159,000
3	36.400	0,536	19.510	HB	1,000	0,900	1,000	0,900	0,482	17.559,360
4	2.500	0,500	1.250	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	640,000
5	2.500	0,500	1.250	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	640,000
6	1.000	0,500	500	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	256,000
7	1.000	0,500	500	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	256,000
8	1.000	0,500	500	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	256,000
9	3.600	0,500	1.800	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	921,600
10	5.175	0,500	2.588	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	1.324,800
11	2.500	0,500	1.250	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	640,000
12	3.000	0,500	1.500	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	768,000
13	3.000	0,500	1.500	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	768,000
14	3.000	0,500	1.500	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	768,000
15	47.040	0,536	25.213	HB	1,000	1,000	1,000	1,000	0,536	25.213,440
16	29.750	0,536	15.946	HB	1,000	1,000	1,000	1,000	0,536	15.946,000
17	40.000	0,500	21.440	HB	1,000	1,000	1,000	1,000	0,536	21.440,000
18	84.560	0,536	45.324	HB	1,000	1,000	1,000	1,000	0,536	45.324,160
19	4.500	0,500	2.250	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	1.152,000
20	6.000	0,500	3.000	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	1.536,000
21	3.975	0,500	1.988	B	0,800	0,800	0,800	0,512	0,256	1.017,600
22	24.860	0,536	13.325	HB	1,000	0,900	0,900	0,810	0,434	10.793,218
23	15.636	0,500	7.818	HB	1,000	0,800	0,800	0,640	0,3206	5.003,520
TOTAL	358.046		188.477							159.746,573

USO	COEF.
B: BUNGALOVOS	0,80
HB: HOTEL/BUNGAL.	1,00
COMERCIAL	1,00
OTROSEQUIPAMIENTOS	0,80

TOPOGRAFIA	COEF.
MUY BUENA	1,00
BUENA	0,90
NORMAL	0,80

VISTAS	COEF.
MUY BUENA	1,00
BUENA	0,90
NORMAL	0,80

CUADRO 7

PLAN PARCIAL GOLF MELONERAS

CALCULO DE APROVECHAMIENTO - USO DOTACIONAL

Parc. N°	Superf. M ²	Edif. M ² /M ²	Sup.Edif M ² c	Uso	COEFICIENTES					Unidades Aprovech.
					Uso	Topog	Vistas	Homo g-	Aprov	
C	7.800	0,8500	6.630	Comrc.	1,000	0,800	0,800	0,640	0,544	4243,200
E-1	7.067	0,450	3.180	Social	0,800	0,800	0,900	0,576	0,259	1.831,766
E-2	13.600	0,079	1.070	Social	0,800	0,800	0,800	0,512	0,040	550,093
DEP	10.200	0,250	1.250	Deport	0,800	0,900	0,800	0,576	0,144	1.468,800
G-1 a G-5	472.934		1.300	Golf	0,650	0,900	0,900	0,527		684,450
CUL	15.100	0,500	7.550	Cultur	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0
V-1 a V-5	1.000	0,500	500	Verde	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0
VIALES	1.000	0,500	500	Viales	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0
TOTAL	695.914		22.310							8.778,309

CUADRO 8

RESUMEN PLAN PARCIAL

SUPERFICIE.....	1.053.960 M ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	210.787 M ²
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.....	168.524,882 u.a.
COEFICIENTE DE HOMOGENEIDAD.....	0,7995
* 10% UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.....	16.852,488 u.a.

* El Aprovechamiento de Cesión Municipal se localizará preferentemente en el Sector "El Hornillo 3 A" ó se compensará mediante acuerdo entre el Ayuntamiento y El Promotor.

6.- JUSTIFICACION DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS.

6.1.- Sistema de abastecimiento de agua potable e incendio.

El caudal necesario para abastecer de agua potable a la Urbanización será suministrado por ELMASA, que dispone de las fuentes de suministro necesarias para el cubrir las necesidades de abastecimiento (se adjunta certificado al respecto de ELMASA).

La conexión a la red de ELMASA se hará a través de la tubería general que tiene dicha compañía y que discurre por el margen izquierdo de la C- 812, esta tubería llega hasta la Urbanización de Meloneras muy cerca del límite Este del Sector.

Desde el punto de conexión con la tubería de ELMASA y parte una tubería general de la Urbanización y desde esta parten tuberías que forman malla, con objeto de dar un mejor servicio y poder aislar una zona en caso de avería sin tener que cortar toda la red.

Se estima que el caudal medio diario será de 200 l por habitante y día. En este caudal, no está incluido el caudal

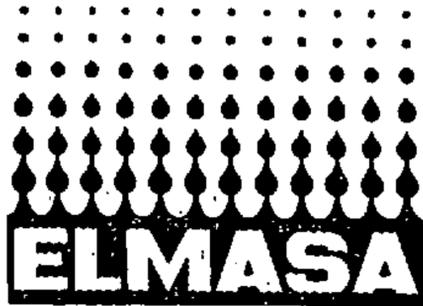
necesario para el riego de los espacios libres pero sí el de incendios. Para el riego se ejecutará un red independiente de agua depurada.

Nº de viviendas previstas.....	1.256
Habitantes por vivienda.....	4
Nº de habitantes.....	5.021
5.021 x 200 l/ día	1.005 m3/día
Reserva mínima exigida por las Normas Subsidiarias	3 días
3 x 1.005.....	3.015 m3

Inferior a las disponibilidades de ELMASA para abastecer el sector que es de 1.100 m3/día.

Las parcelas en su interior deberán de disponer de depósitos o aljibes con capacidad para cinco (5) días de consumo, a razón de 200 litros por habitante y día.

En cuanto la red de incendios las bocas se dispondrán a un distancia no superior a los 200 ml y estarán dimensionadas para el funcionamiento simultáneo de tres hidrantes con un consumo de 5 litros/segundo por unidad. Los hidrantes de incendios están conectados a la red de abastecimiento.



EDIFIC. MERCURIO TORRE II P. 6
APARTADO, 44
TEL. 76 12 20 - 76 14 33 - 76 07 66
TELEX: 96117 AMUR - E
FAX: 76 72 17

ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

AVDA. DE TIRAJANA
PLAYA DEL INGLES
GRAN CANARIA
ISLAS CANARIAS

GASPAR PONTE MACHADO, EN CONCEPTO DE DIRECTOR-GERENTE DE LA ENTIDAD MERCANTIL "ELMASA" ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO, EMPRESA SUMINISTRADORA DE AGUA AL COMPLEJO TURISTICO RESIDENCIAL "MASPALOMAS COSTA CANARIA".

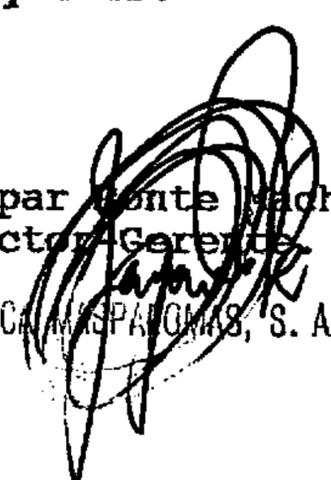
C E R T I F I C A :

Que esta empresa Concesionaria dispone de las fuentes de suministro necesarias para el abastecimiento de agua potable por un caudal de MIL CIEN METROS CUBICOS DIARIOS (1.100 m³./día), al Plan Parcial GOLF MELONERAS del Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.

No obstante, antes de practicarse la conexión de los servicios, habrán de determinarse y ser abonados, los gastos en la proporción que corresponda para hacer frente a las instalaciones y ampliaciones que hayan de efectuarse para atender la previsible demanda de aquellos servicios.

Y para que conste donde convenga, lo Certifico en Playa del Inglés, a veinte y ocho de Enero de mil novecientos noventa y tres.

Fdo. Gaspar Ponte Machado
Director Gerente
ELECTRICA MASPALOMAS, S. A.
P. P.



6.2.- Sistema de saneamiento de aguas residuales y pluviales.

Se ha previsto un sistema separativo de evacuación de aguas residuales y pluviales.

6.2.1.- Red de aguas residuales.

La evacuación de aguas residuales se realiza por gravedad hasta los puntos bajos de la Urbanización, donde por bombeo se envía a la red general de saneamiento y ser depuradas en las instalaciones de ELMASA (se adjunta certificado de ELMASA de disponer de las instalaciones necesarias para la depuración, tratamiento y evacuación de aguas residuales que puedan provenir de la Urbanización). La red se grafía en el plano 2.8.2 Red de Saneamiento - Aguas negras.

La sección del colector general y de los ramales se calcularán de acuerdo a la normativa impuesta en la NTE- ISA Alcantarillado de 1.973.

6.2.2.- Red de pluviales.

La evacuación de aguas pluviales se realizará en la ejecución de una red de recogida mediante imbornales, tal

como se gráfica en el plano 2.8.1 Red de Saneamiento - Aguas pluviales, mediante colectores las aguas son conducidas y desaguando a los cauces de los barrancos más próximos o al mar.

6.3.- Sistema de red de riego.

Las aguas necesarias para el riego de zonas verdes y campo de golf procederán de las instalaciones de depuración de aguas residuales de ELMASA.

La conexión se efectuará a la tubería general existente junto a la Autopista, desde ese punto se llevara a un deposito regulador de la Urbanización situado en el Campo de Golf (G- 5), de el partirán las redes de suministro para riego tal como se grafía en el plano 2.7 Red de riego.

La red de agua de riego se proyectará enterrada, debiendo dar servicio a todas las zonas verdes y deportivas. En el Campo de Golf y en las zonas a plantar se proyectarán las redes adecuadas a sus necesidades de riego y que serán fijadas en el Proyecto de Urbanización . Su proyecto y ejecución respetará las disposiciones de la Norma NTE-IFR, las bocas de riego en los espacios públicos se dispondrán a distancia no inferior a treinta metros. La secciones mínimas



EDIFIC. MERCURIO TORRE II P. 6
APARTADO, 44
TEL. 76 12 20 - 76 14 33 - 76 07 66
TELEX: 96117 AMUR - E
FAX: 76 72 17

ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

AVDA. DE TIRAJANA
PLAYA DEL INGLES
GRAN CANARIA
ISLAS CANARIAS

GASPAR PONTE MACHADO, EN CONCEPTO DE
DIRECTOR-GERENTE DE LA ENTIDAD MERCANTIL "ELMASA"
ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO, EMPRESA
SUMINISTRADORA DE AGUA AL COMPLEJO TURISTICO RESIDENCIAL
"MASPALOMAS COSTA CANARIA".

C E R T I F I C A :

Que esta Empresa Concesionaria dispone de las instalaciones necesarias para depuración, tratamiento y evacuación de las aguas residuales que puedan provenir del Plan Parcial GOLF MELONERAS del Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.

No obstante, antes de practicarse la conexión de los servicios, habrán de determinarse y ser abonados, los gastos en la proporción que corresponda para hacer frente a las instalaciones y ampliaciones que hayan de efectuarse para atender la previsible demanda de aquellos servicios.

Y para que conste donde convenga, lo Certifico en Playa del Inglés, a veinte y ocho de Enero de mil novecientos noventa y tres.

Fdo. Gaspar Ponte Machado
Director-gerente.

ELECTRICA MASPALOMAS S. A.
P. P.

de las tuberías serán de 80 mm en distribuidores a un máximo de 12 bocas y 40 mm en derivaciones a bocas.

6.4. Sistema de suministro de energía eléctrica.

La red de media tensión se alimenta desde la línea existente de alta tensión de la compañía UNELCO y que discurre junto a la carretera C- 812.

Existirán dos puntos de enganche uno junto al Vial de Acceso al Puerto de Pasito Blanco y otro de conexión de la parcela 22.

Desde el punto de enganche con su centro de transformación y desde este, en media tensión se alimentan en anillo, y por medio de cable subterráneo las estaciones de transformación a proyecta en la Urbanización (ver plano 2.9.1.). Las estaciones transformadoras se sitúan de tal manera que se minimicen las redes de baja y evitar la correspondiente caída de tensión.

Desde las estaciones transformadoras se distribuirá en baja tensión para alumbrado público y doméstico mediante conducción subterráneas (ver plano 2.9.2.).

La dotación será de 1. Kw. por habitante y día.

Las estaciones transformadoras serán subterráneas y adecuadas a las características del entorno; podrán situarse en el interior de una parcela, quedando ésta afectada por una servidumbre de paso que garantice el acceso.

6.5.- Sistema de alumbrado público.

Desde los centros de transformación descritos en el apartado 6.4 salen las redes, que en baja tensión alimentan las luminarias situadas en viales y peatonales.

Los niveles de iluminación estarán dentro de los 10 y 15 lux tan como indican las Normas Subsidiarias.

6.6.- Servicio de recogida de residuos sólidos.

Los residuos sólidos producidos por la urbanización deberán ser recogidos y llevados a vertederos controlados.

Las edificaciones deberán obligatoriamente contar con una caseta abierta al exterior y accesible desde las aceras, para la ubicación de contenedores herméticos dimensionados para 0,7 kg/ por cama y día.

Se dispondrá de papeleras y se garantizará su limpieza y mantenimiento.

6.7.- Red telefónica.

Se dispondrá de canalización telefónica para que en su

día la CTNE pueda dotar de teléfonos a los usuarios de la futura urbanización (ver plano 2.10).

a7.- RELACION DE PROPIETARIOS.

Los terrenos incluidos en el Sector ordenado son propiedad de Hijos de Francisco Lopez Sanchez S.A., si bien figuran 6.000 m2 de titularidad registral de Dona Ana, Don Alejandro y Don Pedro del Castillo y Bravo de Laguna, lo cual carece de relevancia jurídica a estos efectos puesto que fueron objeto de acuerdo las compensaciones con los indicados señores.

Los datos identificativos de los propietarios afectados son los siguientes:

HIJOS DE FRANCISCO LOPEZ SANCHEZ

C/ Concepción Arenal, 20 - 2p Comercial

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - 35.006

Dna. ANA, D. ALEJANDRO Y D. PEDRO DEL CASTILLO Y

BRAVO DE LAGUNA

Edificio Mercurio II, planta 6a

PLAYA DEL INGLES - SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

8.- EJECUCION DEL PLAN.

Se trata en este capítulo la forma en que habrá de llevarse a cabo la propuesta de ordenación, tanto en sus aspectos administrativos, como económicos, junto con la cronología o calendario a seguir.

8.1.- Sistema de actuación.

Se ha adoptado la compensación como sistema de actuación ente los especificados en el art. 119 de la Ley del Suelo. De acuerdo con el art. 157 y siguientes del Reglamento de gestión, no siendo necesaria la constitución de junta de compensación al ser todos los terrenos de un único propietario.

8.2.- Plan de etapas.

Se ha establecido un programa de actuaciones de dos etapas de treinta meses, de modo que la urbanización total del sector se lleve a cabo en cinco años, contados a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización, detallándose estas etapas en el Estudio Económico Financiero.

La primera etapa abarca el subsector comprendido entre la carretera C-812 y el lindero Sur con el Sistema General del Paseo Marítimo y Urbanización de Pasito Blanco y la segunda etapa el resto del sector, es decir, el área comprendida entre la carretera C-812 y la autopista.

Esto es factible, dado la escala de la intervención, a la vez que se garantiza la ejecución completa de equipamientos y zonas libres previa, o simultáneamente con la construcción de las viviendas, si hubiese lugar a ello. Esto comprende la construcción completa de los viarios estructurales y peatonales, así como la ejecución completa de redes y servicios y la puesta en servicio de nueve hoyos del campo de golf correspondientes a cada una de las etapas.

Es fundamental llevar a cabo las plantaciones que éste conlleva desde el mismo momento en que las obras de urbanización lo permitan, esto haría adelantar al máximo el crecimiento de las especies que se introduzcan con las ventajas incuestionables que ello aporta.

8.3.- Plazos de solicitud de licencia de edificación.

Las correspondientes licencias para proceder a la edificación de las distintas parcelas habrán de solicitarse en el

plazo de cinco (5) años desde la recepción definitiva de la Urbanización, salvo que la evolución del sector turístico aconsejen al Ayuntamiento prorrogar dichos plazos a instancia de la Promotora.



9.- SINTESIS DE LA MEMORIA.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 58.3 del Reglamento de Planeamiento se incluye aquí una Síntesis de la Memoria del Plan de acuerdo al siguiente índice:

- Antecedentes y Justificación del Plan Parcial.
- Información Física.
- Objetivos y Criterios adoptados.
- Descripción de la Ordenación propuesta.
- Ejecución del Plan.

9.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

La zona objeto de ordenación se desarrolla en los antiguos sectores de El Hornillo 3B y Ampliación de Pasito Blanco -Sector 4. Estos sectores, mediante la Modificación Puntual de las Normas promovida por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, conforman un único sector de suelo urbanizable de uso residencial turístico.

El desarrollo de un sector de las características del que se pretende es conveniente y oportuno para crear una nueva oferta de suelo destinado a ofertar camas turísticas de calidad complementadas con equipamiento deportivo y de ocio, y en especial la instalación de un campo de golf, en una inmejorable localización, al tiempo que se inicia un cambio de imagen de la zona y se enriquece la actual oferta turística adecuándola a la demanda del mercado.

9.2.- INFORMACIÓN FÍSICA.

El sector objeto de esta Plan, aparece en la Modificación de Normas Subsidiarias con una superficie de 1.053.960 m², está localizado en una franja de terreno comprendida entre la Autopista y la C-812, la Urbanización Meloneras, el puerto de Pasito Blanco y el Sector 5B, siendo su denominación "Golf Meloneras", su descripción figura en el art. 2.1 de esta memoria.

9.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS ADOPTADO EN LA ORDENACIÓN.

La ordenación propuesta además de aumentar la oferta de equipamientos supone una reducción del número de camas turísticas con respecto a las que crearían con las características de los antiguos sectores de El Hornillo y Ampliación de Pasito Blanco a las del sector modificado de Golf Meloneras (11.716 frente a las 6.874 actuales que le son asignadas en la Revisión del PGOU). Las instalaciones turísticas proyectadas pretenden cubrir las demandas de camas de alto standing medio-alto del sector turístico, en la localización en se sitúa, por la idoneidad de los terrenos, así como las condiciones tipológicas y morfológicas del tejido urbano que se diseña, además de lo que supone la introducción de suelo dotacional y campo de golf.

Al mismo tiempo, se ha adaptado a los condicionantes territoriales, tales como pendientes del terreno, la colindancia con barranquillos, carreteras y el borde del mar, etc., potenciándose la recuperación del entorno

medioambiental de la zona, y el lograr una imagen adecuada del marco paisajístico en el que se desarrolla.

Asimismo se han seguido las recomendaciones del PIOT/GC y PGOU/SBT que condicionan la conexión del Sector 5 a través del Sector Golf Meloneras (vial 2) y obliga a compartir el vial 3.

9.4.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

9.4.1.- La Estructura Urbana.

El esquema elegido para la estructuración del Plan consiste en desarrollar ramificaciones viarias que parten, desde la vía principal de Acceso al Puerto de Pasito Blanco, paralelas a la carretera C-812 (viales 1 y 2) que actúan a modo de columna vertebral atravesando todo el Sector de Este a Oeste. El vial 2 conectará en un futuro el Sector 5B, con el que compartirá el vial 3.

Así pues, los equipamientos deportivos y comercial, se ubican en la entrada de la Urbanización y la parcela Cultural-Docente junto al Sector El Hornillo 3 A siguiendo las recomendaciones del Ayuntamiento.

Los equipamientos sociales se sitúan en la zona central de la urbanización (Parcela E-1, Casa Club) y el extremo Sudeste (parcela E-2, Ocio)

Las 23 parcelas residenciales, se distribuyen a lo largo de los viales y en el entorno del campo del golf.

El campo de golf se desarrolla en dos áreas, al Norte de la C-812, en una única parcela (G-1) con nueve hoyos y tee de prácticas y, al Sur de ésta, de forma perimetral cuatro parcelas (G-2 a G-5) con los restantes nueve hoyos. La conexión entre las distintas parcelas del Campo (G-1 a G-5), dada la necesidad de darles una continuidad que permita un adecuado desarrollo del juego, se realizará mediante pasos peatonales, situados en la parcela V-3. Un paso peatonal atravesará la C-812 evitando así que ésta sea una barrera para el desarrollo del juego y el peligro que supondría el constante cruce de jugadores.

9.4.2.- Asignación de usos.

En los usos no residenciales, o dotacionales, se ha adoptado una distribución y regulación que fomenta la

creación de áreas de relación y recreo concentrando la actividad.

Así en estas áreas, ubicadas en las zonas descritas anteriormente, se habrán de desarrollar los usos de ocio y relación (espacios libres, deportivo, social, comercial y educativo), se conforman núcleos de actividades conectadas por viarios rodados, sin llegar a poner en peligro la necesaria tranquilidad del área comercial que así lo demanda.

La accesibilidad viaria a éstos es una característica del Plan así como la suficiencia de la dotación de aparcamientos asociados a todo el Sector.

Ello queda claro en los planos correspondientes.

9.4.3.- La red viaria rodada y peatonal

El criterio de diseño seguido es de adaptación de la red viaria al territorio minimizando, en lo posible, los movimientos de tierras, para alcanzar las pendientes admisibles, aplicándolo al trazado de la trama viaria del

Plan. Como se pone de manifiesto al observar los perfiles del viario.

La vía de Acceso y el viario de distribución, constituye marcados ejes en torno a los que se organiza el Plan. De tal manera que, superpuesto con la malla que integra la red peatonal, garantice una accesibilidad homogénea en todo el área, y su relación con las dotaciones.

La trama viaria se complementa con la red peatonal que permite reducir la escala de la zonificación para materializar la estructura urbana de la ordenación propuesta, constituyendo una malla base, con secciones que se ajustan a lo establecido por las Normas Subsidiarias Municipales, complementada dicha red por las aceras, dimensionadas de tal manera que permita incluir en su sección arbolado.

9.4.4.- Los servicios.

La obtención, del suministro de agua potable se realizará mediante conexión con la red general de abasto que existe próxima al Sector.

Los caudales necesarios son garantizados por la compañía suministradora "Emalsa".

La red de distribución obedece a un esquema mallado que se desarrolla con base en anillos coincidentes con el sistema viario.

Las tuberías se disponen en general bajo las aceras del viario de distribución a ambos lados, según los puntos de demanda.

A lo largo de la red se disponen todos los accesorios necesarios para la correcta explotación de la misma, es decir, válvulas de corte, desagües y ventosas, hidrantes y acometidas a parcelas.

Se establece la conexión a la red de riego de los espacios libres y deportivos, disponiéndose bocas de riego cada treinta metros con sus correspondientes llaves de paso.

Se ha tenido especial cuidado en optimizar la localización de los hidrantes de la red contra incendios, tanto en cuanto a distancia entre las mismas (200 mts.), como su situación en relación con las áreas donde puedan producirse incendios.

El sistema de evacuación y vertido final de las aguas residuales se ha establecido con base en los siguientes criterios:

- Facilitar el vertido directo a la red desde los puntos de evacuación de cada parcela.
- Reducir el número de ramales diferentes y la longitud total de la red.
- Limitar la distancia entre pozos de registros consecutivos.
- Conectar en un punto bajo el vertido final de la red, bombeando desde él a la red general existente para su depuración por ELMASA.
- Resolver la red de evacuación del Plan mediante sistema separativo.

Bajo estos criterios se ha procedido al diseño y predimensionado de la red y de todas las instalaciones complementarias consistentes en:

- Acometida desde los puntos de vertido en parcelas.

- Red de alcantarillado.

- Acometida a la red general situada en el borde Este del Sector (Urb. Meloneras).

La red de alcantarillado se ha emplazado a lo largo de la red viaria y en caso de ser necesario en los límites de las parcelas. Se habrá de realizar con una profundidad mínima de 1,50 m.

Se han concentrado todos los vertidos en puntos bajos, desde esos puntos se han dispuesto estaciones de bombeos hacia la red general.

El sistema de evacuación de aguas pluviales, exteriores a las parcelas, se han resuelto mediante una red separativa.

La propuesta del Plan incluye las instalaciones de distribución y energía eléctrica a los distintos puntos de demanda, así como las instalaciones del alumbrado a la red viaria y espacios públicos.

La alimentación de energía eléctrica de alta tensión se ha previsto realizarla mediante una derivación de la red general e instalando tres estaciones transformadoras en el interior del Plan Parcial.

La red de distribución de alumbrado público se resuelve con independencia de la red general y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuito propio.

La compañía suministradora del servicio de telefonía será la responsable del tendido de las líneas necesarias hasta el límite del sector, desde donde se iniciarán las canalizaciones subterráneas dispuestas a lo largo de la red viaria interior.

9.5.- EJECUCIÓN DEL PLAN.

9.5.1.- Plan de Etapas.

Se establece para el desarrollo del Sector una programa de actuación de dos etapas de treinta meses cada una:

9.5.2.- Sistema de Ejecución.

Se establece el Sistema de Compensación para la ejecución del Plan.

9.6.- RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

El vigente Reglamento de Planeamiento establece en su artículo 58 la obligatoriedad de incluir los cuadros de características sobre superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidad, etc..

Estos datos han sido incluidos en los cuadros resúmenes anexos al punto 5 de la Memoria (Propuesta de Ordenación).

10.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL
SECTOR.

10.1.- CONECTIVIDAD CON EL SISTEMA VIARIO TERRITORIAL.

La conexión de la estructura viaria propuesta con la red territorial se materializa a través de la vía de acceso al Puerto de Pasito Blanco y la carretera GC -812.

10.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, RED DE RIEGO Y
EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

En el capítulo 6 de la presente Memoria, puntos 6.1, 6.2 y 6.3, se justifican y garantizan las disponibilidades de suministro y depuración de aguas del Sector, éstos vienen garantizados por ELMASA.

10.3.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA.

Según se expuso en el correspondiente capítulo de ésta Memoria (puntos 6.4, 6.5 y 6.7), se efectuarán las

conexiones a la red general de electrificación y telefonía de las compañías suministradora, resolviéndose su nuevo trazado a su paso por el Sector y, garantizándose sus respectivas conexiones y continuidad con la red exterior del Sector.

10.4.- DESARROLLO DE LAS OBRAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS.

En el Documento n°4 del Plan Parcial - Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero se describe el desarrollo cronológico del proceso urbanización.

Asimismo el presupuesto que se acompaña se cuantifica económicamente esta programación de inversión a lo largo de las dos etapas de treinta meses de duración cada una, en los cuales se completará la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de esta propuesta.

10.5.- CESIÓN DE ELEMENTOS Y TERRENOS ESTRUCTURALES Y
DOTACIONALES.

Las cesiones obligatorias que se derivan de las características generales y particulares de la ordenación estarán constituidas por la red rodada y peatonal, los espacios libres de uso público y el suelo destinado a equipamiento cultural docente y el suelo donde se localiza el 10% del Aprovechamiento Medio del Sector (16.852,488 u.aa) de cesión municipal.

En agosto de 1994 el Ayuntamiento y la Promotora del Plan suscriben un Convenido Urbanístico, que fue objeto de pronunciamiento expreso por el Pleno de dicha Institución en su sesión de 9 de septiembre de 1995, en el que se cuantificó y se acordó la monetarización del importe del aprovechamiento que correspondía percibir a la Administración Urbanística actuante.

En el siguiente cuadro se recogen el conjunto de cesiones en la forma anteriormente expuesta:

RED VIARIA.....	57.813 m ²
ESPACIOS LIBRES (Parcelas V.1 a V.5)....	111.400 m ²
CULTURAL - DOCENTE (Parcela CUL).....	15. 100 m ²
SUMAN	184.413 m ²

Las Palmas de Gran Canaria, Julio de 2000

EL INGENIERO DE CAMINOS

J. La Roche

Fdo. José La Roche Brier

HIJOS DE FRANCISCO LOPEZ SANCHEZ S.A.

2.- ANEJO: TRAZADO EN PLANTA.

PLAN PARCIAL
"GOLF MELONERAS"

- TEXTO REFUNDIDO -

ACCESO AL PUERTO

15-04-93

LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438351.000	3069827.000	179.4326	0.000	
45.799					
0+045.799	438365.540	3069783.571	179.4326	0.000	
73.070					
0+118.869	438356.141 438289.679	3069713.643 3069758.172	237.5801	80.000	
81.777					
0+200.646	438310.622	3069645.705	237.5801	0.000	
119.767					
0+320.413	438311.584 438393.699	3069532.973 3069590.043	161.3341	-100.000	
117.188					
0+437.601	438378.463	3069436.743	161.3341	0.000	
52.840					
0+490.441	438416.000 438493.425	3069400.000 3069516.642	137.3062	-140.000	

ACCESO AL PUERTO

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438351.000	3069827.000	179.4326	0.000	
0+020	438357.350	3069808.035	179.4326		
0+040	438363.699	3069789.069	179.4326		
0+045.799	438365.540	3069783.571	179.4326	0.000	
0+060	438368.833	3069769.776	190.7335		
0+080	438369.243	3069749.832	206.6490		
0+100	438364.706	3069730.407	222.5645		
0+118.869	438356.141	3069713.643	237.5801	80.000	
0+120	438355.511	3069712.703	237.5801		
0+140	438344.379	3069696.088	237.5801		
0+160	438333.247	3069679.473	237.5801		
0+180	438322.114	3069662.857	237.5801		
0+200	438310.982	3069646.242	237.5801		
0+200.646	438310.622	3069645.705	237.5801	0.000	
0+220	438301.468	3069628.687	225.2590		
0+240	438295.629	3069609.593	212.5266		
0+260	438293.700	3069589.720	199.7942		
0+280	438295.757	3069569.860	187.0618		
0+300	438301.720	3069550.804	174.3294		
0+320	438311.349	3069533.313	161.5970		
0+320.413	438311.584	3069532.973	161.3341	-100.000	
0+340	438322.762	3069516.889	161.3341		
0+360	438334.176	3069500.466	161.3341		
0+380	438345.590	3069484.043	161.3341		
0+400	438357.004	3069467.620	161.3341		
0+420	438368.418	3069451.197	161.3341		
0+437.601	438378.463	3069436.743	161.3341	0.000	
0+440	438379.849	3069434.785	160.2432		
0+460	438392.660	3069419.449	151.1486		
0+480	438407.524	3069406.093	142.0540		
0+490.441	438416.000	3069400.000	137.3062	-140.000	

VIAL 1

15-04-93

LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438367.255	3069738.627	70.4831	0.000	
83.451					
0+083.451	438441.896	3069775.948	70.4831	0.000	
28.982					
0+112.433	438469.759 438455.312	3069775.407 3069749.115	131.9851	30.000	
77.805					
0+190.238	438537.948	3069737.941	131.9851	0.000	
61.293					
0+251.531	438595.611 438624.627	3069718.050 3069895.696	110.3071	-180.000	
214.573					
0+466.103	438807.378	3069683.462	110.3071	0.000	
26.355					
0+492.458	438832.524 438813.020	3069688.942 3069718.004	62.3698	-35.000	
124.088					
0+616.546	438935.558	3069758.093	62.3698	0.000	
74.279					
0+690.825	439005.847 438971.781	3069759.479 3069704.121	135.1194	65.000	
123.050					
0+813.875	439110.644	3069694.989	135.1194	0.000	
80.398					
0+894.273	439186.242 439202.361	3069669.773 3069844.029	105.8720	-175.000	
71.966					
0+966.239	439257.902	3069663.144	105.8720	0.000	
83.285					
1+049.524	439336.883 439239.481	3069638.674 3069463.994	132.3824	200.000	

VIAL 1

15-04-93

LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
91.730 1+141.255	439417.000	3069594.000	132.3824	0.000	

VIAL 1

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438367.255	3069738.627	70.4831	0.000	
0+020	438385.144	3069747.571	70.4831		
0+040	438403.032	3069756.516	70.4831		
0+060	438420.921	3069765.460	70.4831		
0+080	438438.809	3069774.404	70.4831		
0+083.451	438441.896	3069775.948	70.4831	0.000	
0+100	438457.948	3069778.999	105.6015		
0+112.433	438469.759	3069775.407	131.9851	30.000	
0+120	438476.390	3069771.764	131.9851		
0+140	438493.919	3069762.133	131.9851		
0+160	438511.447	3069752.502	131.9851		
0+180	438528.976	3069742.871	131.9851		
0+190.238	438537.948	3069737.941	131.9851	0.000	
0+200	438546.627	3069733.474	128.5324		
0+220	438565.096	3069725.825	121.4588		
0+240	438584.299	3069720.272	114.3852		
0+251.531	438595.611	3069718.050	110.3071	-180.000	
0+260	438603.970	3069716.685	110.3071		
0+280	438623.708	3069713.461	110.3071		
0+300	438643.447	3069710.237	110.3071		
0+320	438663.185	3069707.013	110.3071		
0+340	438682.924	3069703.789	110.3071		
0+360	438702.662	3069700.565	110.3071		
0+380	438722.400	3069697.341	110.3071		
0+400	438742.139	3069694.117	110.3071		
0+420	438761.877	3069690.893	110.3071		
0+440	438781.616	3069687.669	110.3071		
0+460	438801.354	3069684.445	110.3071		
0+466.103	438807.378	3069683.462	110.3071	0.000	
0+480	438821.174	3069683.967	85.0302		
0+492.458	438832.524	3069688.942	62.3698	-35.000	
0+500	438838.786	3069693.145	62.3698		
0+520	438855.393	3069704.291	62.3698		
0+540	438871.999	3069715.436	62.3698		
0+560	438888.606	3069726.581	62.3698		
0+580	438905.213	3069737.727	62.3698		
0+600	438921.819	3069748.872	62.3698		
0+616.546	438935.558	3069758.093	62.3698	0.000	

VIAL 1

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+620	438938.476	3069759.940	65.7528		
0+640	438956.945	3069767.405	85.3411		
0+660	438976.808	3069768.926	104.9294		
0+680	438996.199	3069764.360	124.5177		
0+690.825	439005.847	3069759.479	135.1194	65.000	
0+700	439013.661	3069754.670	135.1194		
0+720	439030.694	3069744.188	135.1194		
0+740	439047.727	3069733.706	135.1194		
0+760	439064.761	3069723.224	135.1194		
0+780	439081.794	3069712.742	135.1194		
0+800	439098.827	3069702.260	135.1194		
0+813.875	439110.644	3069694.989	135.1194	0.000	
0+820	439115.915	3069691.870	132.8912		
0+840	439133.831	3069683.005	125.6156		
0+860	439152.641	3069676.240	118.3399		
0+880	439172.099	3069671.665	111.0643		
0+894.273	439186.242	3069669.773	105.8720	-175.000	
0+900	439191.945	3069669.245	105.8720		
0+920	439211.860	3069667.403	105.8720		
0+940	439231.775	3069665.561	105.8720		
0+960	439251.690	3069663.719	105.8720		
0+966.239	439257.902	3069663.144	105.8720	0.000	
0+980	439271.550	3069661.406	110.2522		
1+000	439291.098	3069657.219	116.6184		
1+020	439310.131	3069651.100	122.9846		
1+040	439328.457	3069643.112	129.3508		
1+049.524	439336.883	3069638.674	132.3824	200.000	
1+060	439346.032	3069633.572	132.3824		
1+080	439363.500	3069623.832	132.3824		
1+100	439380.968	3069614.091	132.3824		
1+120	439398.436	3069604.351	132.3824		
1+140	439415.904	3069594.611	132.3824		
1+141.255	439417.000	3069594.000	132.3824	0.000	

SOLUCION 1

15-04-93

LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	AZIMUT	GRADOS	PARÁMETROS
0+000.000	438369.232	3069749.729	278.3999	0.000	
139.331 0+139.331	438237.844	3069703.357	278.3999	0.000	
84.790 0+224.121	438173.090 438279.447	3069651.158 3069585.483	235.2168	-125.000	
108.896 0+333.017	438115.876	3069558.503	235.2168	0.000	
71.245 0+404.262	438060.835 438030.790	3069515.663 3069611.043	280.5729	100.000	
95.738 0+500.000	437969.520	3069486.899	280.5729	0.000	

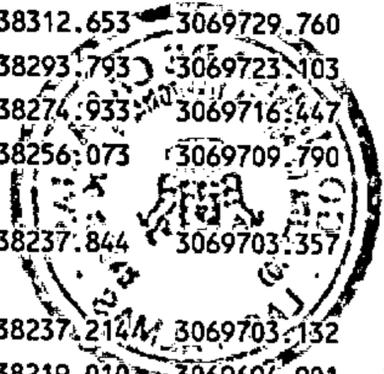


La Compañía de Obras de la Palma de Arrias, S.A. en virtud de la autorización definitiva del presente expediente, de fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la Palma de Arrias, S.A.

SOLUCION 1

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438369.232	3069749.729	278.3999	1000	
0+020	438350.372	3069743.073	278.3999		
0+040	438331.512	3069736.416	278.3999		
0+060	438312.653	3069729.760	278.3999		
0+080	438293.793	3069723.103	278.3999		
0+100	438274.933	3069716.447	278.3999		
0+120	438256.073	3069709.790	278.3999		
0+139.331	438237.844	3069703.132	278.3999		0.000
0+140	438237.214	3069703.132	278.0592		
0+160	438219.010	3069694.901	267.8732		
0+180	438202.349	3069683.875	257.6873		
0+200	438187.658	3069670.335	247.5014		
0+220	438175.312	3069654.628	237.3155		
0+224.121	438173.090	3069651.158	235.2168		-125.000
0+240	438164.747	3069637.647	235.2168		
0+260	438154.239	3069620.630	235.2168		
0+280	438143.731	3069603.613	235.2168		
0+300	438133.223	3069586.596	235.2168		
0+320	438122.715	3069569.579	235.2168		
0+333.017	438115.876	3069558.503	235.2168		0.000
0+340	438112.003	3069552.694	239.6624		
0+360	438098.792	3069537.723	252.3948		
0+380	438082.870	3069525.675	265.1272		
0+400	438064.872	3069517.030	277.8596		
0+404.262	438060.835	3069515.663	280.5729		100.000
0+420	438045.824	3069510.935	280.5729		
0+440	438026.748	3069504.926	280.5729		
0+460	438007.672	3069498.917	280.5729		
0+480	437988.596	3069492.908	280.5729		
0+500	437969.520	3069486.899	280.5729		
0+500.000	437969.520	3069486.899	280.5729		0.000



VIAL 3

15-04-93

LONGITUD
ESTACION

X P.S.
X CENTRO

Y P.S.
Y CENTRO

.....AZIMUT..
.....

RADIO
.....

PARAMETRO
.....

.....

LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTROAZIMUT..	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438013.043	3069500.609	129.0054	0.000	0.000
43.593 0+043.593	438052.189	3069481.427	129.0054	0.000	0.000
29.998 0+073.591	438074.787 438025.788	3069462.176 3069427.548	160.8340	60.000	60.000
111.342 0+184.933	438139.047	3069371.249	160.8340	0.000	0.000
38.059 0+222.993	438157.932 437975.717	3069338.271 3069255.821	172.9487	200.000	200.000
174.818 0+397.810	438230.000	3069179.000	172.9487	0.000	0.000



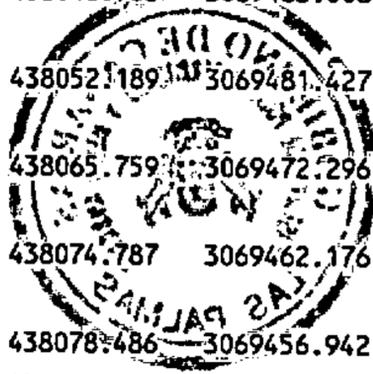
La Comision de Policia de Baja California Sur
 ordena la aprobacion definitiva de los parametros de radio y azimut...
 a favor de C.C. de ... de ... de ...

VIAL 3

15-04-93

La Comisión de Política Técnica de la
 Orden de Radios de Parametros
 y.....AZIMUT.....
 de la Asociación de Radios de Parametros

ESTACION	X	Y	AZIMUT	PARAMETROS
0+000.000	438013.043	3069500.609	129.0054	0.000
0+020	438031.003	3069491.809	129.0054	
0+040	438048.963	3069483.008	129.0054	
0+043.593	438052.189	3069481.427	129.0054	0.000
0+060	438065.759	3069472.296	146.4135	
0+073.591	438074.787	3069462.176	160.8340	60.000
0+080	438078.486	3069456.942	160.8340	
0+100	438090.029	3069440.609	160.8340	
0+120	438101.572	3069424.276	160.8340	
0+140	438113.114	3069407.943	160.8340	
0+160	438124.657	3069391.610	160.8340	
0+180	438136.200	3069375.277	160.8340	
0+184.933	438139.047	3069371.249	160.8340	0.000
0+200	438147.271	3069358.629	165.6299	
0+220	438156.678	3069340.988	171.9961	
0+222.993	438157.932	3069338.271	172.9487	200.000
0+240	438164.943	3069322.776	172.9487	
0+260	438173.188	3069304.555	172.9487	
0+280	438181.433	3069286.333	172.9487	
0+300	438189.678	3069268.112	172.9487	
0+320	438197.923	3069249.891	172.9487	
0+340	438206.168	3069231.669	172.9487	
0+360	438214.413	3069213.448	172.9487	
0+380	438222.658	3069195.226	172.9487	
0+397.810	438230.000	3069179.000	172.9487	0.000



VIAL 4

15-04-93

LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	RAZIMÚT	RADIO	PARAMÉTRO
0+000.000	438164.434	3069637.139	185.6018	0.000	0.000
208.816					
0+208.816	438211.259	3069433.641	185.6018	0.000	0.000
14.595					
0+223.411	438216.547	3069420.093	167.0187	-50.000	-50.000
	438259.986	3069444.853			
21.496					
0+244.907	438227.192	3069401.418	167.0187	0.000	0.000

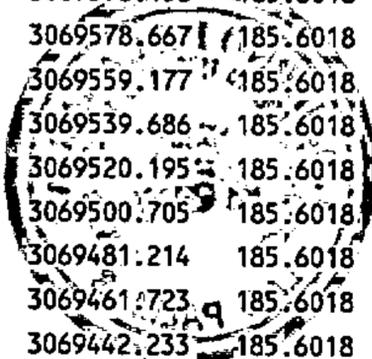


VIAL 4

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438164.434	3069637.139	185.6018	0.000	
0+020	438168.918	3069617.649	185.6018		
0+040	438173.403	3069598.158	185.6018		
0+060	438177.888	3069578.667	185.6018		
0+080	438182.373	3069559.177	185.6018		
0+100	438186.858	3069539.686	185.6018		
0+120	438191.343	3069520.195	185.6018		
0+140	438195.828	3069500.705	185.6018		
0+160	438200.312	3069481.214	185.6018		
0+180	438204.797	3069461.723	185.6018		
0+200	438209.282	3069442.233	185.6018		
0+208.816	438211.259	3069433.641	185.6018	0.000	
0+220	438214.960	3069423.112	171.3620		
0+223.411	438216.547	3069420.093	167.0187	-50.000	
0+240	438224.762	3069405.681	167.0187		
0+244.907	438227.192	3069401.418	167.0187	0.000	

La Comandancia de Policía Territorial de
 el Departamento de Policía de
 ordena la ejecución definitiva de
 el plano de
 Parametro de C.C. a a de



LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
-------------------	-----------------	-----------------	--------	-------	-----------

0+000.000	439593.973	3069712.953	50.3906	0.000	
-----------	------------	-------------	---------	-------	--

77.663					
0+077.663	439649.225	3069767.531	50.3906	0.000	

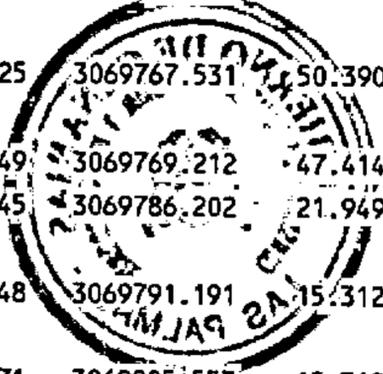
27.550					
0+105.213	439662.648	3069791.191	15.3129	-50.000	
	439614.087	3069803.102			

19.341					
0+124.553	439667.255	3069809.975	15.3129	0.000	



La Corporación de Política Territorial del Departamento de Palmar del C.D. en orden a la aprobación definitiva del presente proyecto de acceso a la parcela de 19...

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	439593.973	3069712.953	50.3906	0.000	
0+020	439608.202	3069727.008	50.3906		
0+040	439622.431	3069741.063	50.3906		
0+060	439636.659	3069755.118	50.3906		
0+077.663	439649.225	3069767.531	50.3906	0.000	
0+080	439650.849	3069769.212	47.4147		
0+100	439661.145	3069786.202	21.9499		
0+105.213	439662.648	3069791.191	15.3129	-50.000	
0+120	439666.171	3069805.553	15.3129		
0+124.553	439667.255	3069809.975	15.3129	0.000	

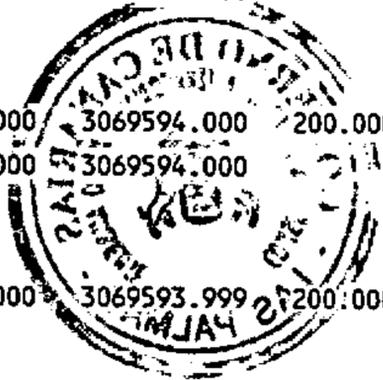


La Comandante de Policía Territorial por el Departamento de Palmira, en la fecha anterior, ha autorizado la ejecución definitiva del presente proyecto de obra.

ROTONDA 0

15-04-93

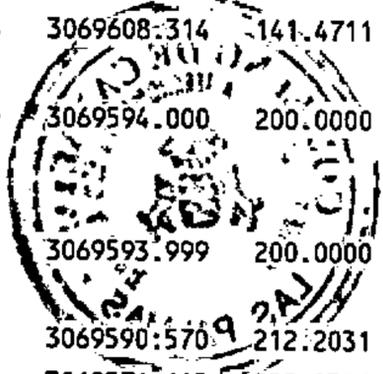
LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	FAZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	439399.000 439417.000	3069594.000 3069594.000	0.0000	18.000	
56.549	439435.000 439417.000	3069594.000 3069594.000	200.0000	18.000	
0.001	439435.000	3069593.999	200.0000	0.000	
56.549	439399.000 439417.000	3069593.999 3069593.999	0.0000	18.000	



ROTONDA 0

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	439399.000	3069594.000	0.0000	18.000	
0+020	439409.014	3069610.131	70.7355		
0+040	439427.914	3069608.314	141.4711		
0+056.549	439435.000	3069594.000	200.0000	18.000	
0+056.550	439435.000	3069593.999	200.0000	0.000	
0+060	439434.670	3069590.570	212.2031		
0+080	439421.766	3069576.642	282.9386		
0+100	439403.559	3069582.026	353.6741		
0+113.098	439399.000	3069593.999	0.0000	18.000	



... AZIMUT RADIO PARAMETRO
 ... de 12 de a de
 ... la estación definitiva del presente
 ... la Oficina de Estadística y Censos de la República de Cuba

ROTONDA 1

15-04-93

LONGITUD
ESTACION

X P.S.
X CENTRO

Y P.S.
 Y CENTRO
 AZIMUT
 RADIO
 PARAMETRO

0+000.000

438349.255
438367.255

3069738.627
3069738.627

56.549

0+056.549

438385.255
438367.255

3069738.627 200.0000
3069738.627

18.000

0.001

0+056.550

438385.255

3069738.626 200.0000

0.000

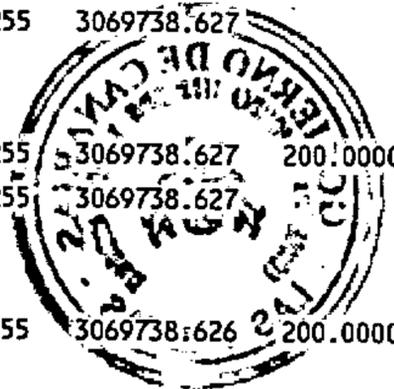
56.549

0+113.098

438349.255
438367.255

3069738.626 0.0000
3069738.626

18.000



ROTONDA 1

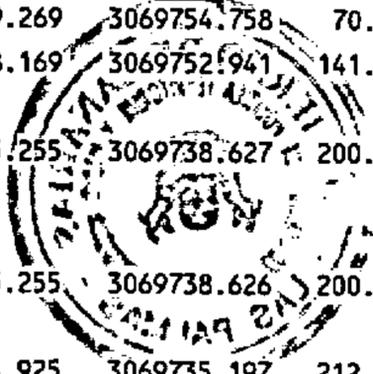
15-04-93

ESTACION

X

AZIMUT RADIO PARAMETRO

0+000.000	438349.255	3069738.627	0.0000	18.000
0+020	438359.269	3069754.758	70.7355	
0+040	438378.169	3069752.941	141.4711	
0+056.549	438385.255	3069738.627	200.0000	18.000
0+056.550	438385.255	3069738.626	200.0000	0.000
0+060	438384.925	3069735.197	212.2031	
0+080	438372.021	3069721.269	282.9386	
0+100	438353.814	3069726.653	353.6741	
0+113.098	438349.255	3069738.626	0.0000	18.000



ROTONDA 2

15-04-93

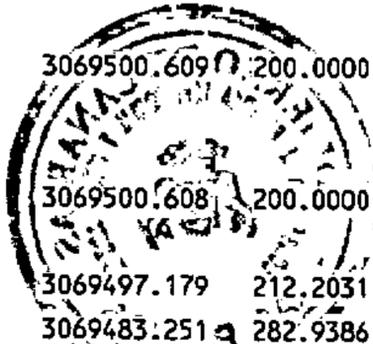
LONGITUD ESTACION	X P.S. X CENTRO	Y P.S. Y CENTRO	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	437995.043	3069500.609	0.0000	18.000	
	438013.043	3069500.609			
56.549					
0+056.549	438031.043	3069500.609	200.0000	18.000	
	438013.043	3069500.609			
0.001					
0+056.550	438031.043	3069500.608	200.0000	0.000	
56.549					
0+113.098	437995.043	3069500.608	0.0000	18.000	
	438013.043	3069500.608			



ROTONDA 2

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	437995.043	3069500.609	0.0000	18.000	
0+020	438005.057	3069516.740	70.7355		
0+040	438023.957	3069514.923	141.4711		
0+056.549	438031.043	3069500.609	200.0000	18.000	
0+056.550	438031.043	3069500.608	200.0000	0.000	
0+060	438030.713	3069497.179	212.2031		
0+080	438017.809	3069483.251	282.9386		
0+100	437999.602	3069488.635	353.6741		
0+113.098	437995.043	3069500.608	0.0000	18.000	



ROTONDA 4

15-04-93

LONGITUD X P.S. Y P.S. AZIMUT RADIO PARAMETRO
 ESTACION X CENTRO Y CENTRO

0+000.000 438212.000 3069179.000 0.0000 18.000
 438230.000 3069179.000

56.549
 0+056.549 438248.000 3069179.000 200.0000 18.000
 438230.000 3069179.000

0.001
 0+056.550 438248.000 3069178.999 200.0000 0.000

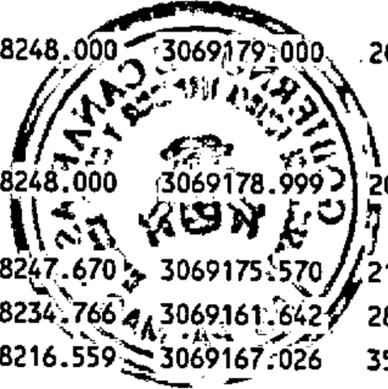
56.549
 0+113.098 438212.000 3069178.999 0.0000 18.000
 438230.000 3069178.999



ROTONDA 4

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438212.000	3069179.000	0.0000	18.000	
0+020	438222.014	3069195.131	70.7355		
0+040	438240.914	3069193.314	141.4711		
0+056.549	438248.000	3069179.000	200.0000	18.000	
0+056.550	438248.000	3069178.999	200.0000	0.000	
0+060	438247.670	3069175.570	212.2031		
0+080	438234.766	3069161.642	282.9386		
0+100	438216.559	3069167.026	353.6741		
0+113.098	438212.000	3069178.999	0.0000	18.000	



FONDO DE SACO

15-04-93

LONGITUD X P.S. Y P.S. AZIMUT RADIO PARAMETRO
 ESTACION X CENTRO Y CENTRO

0+000.000 438213.506 3069418.360 167.0160 0.000 0.000

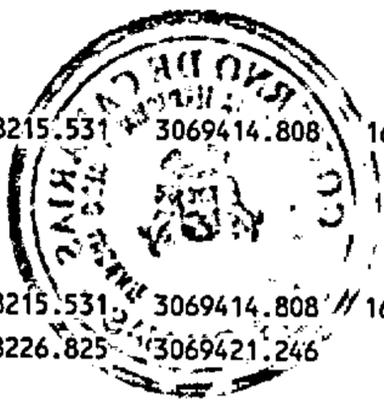
4.089
 0+004.089 438215.531 3069414.808 167.0160 0.000

0.000
 0+004.089 438215.531 3069414.808 167.0159 -13.000 0.009
 438226.825 3069421.246

55.402
 0+059.491 438225.949 3069434.216 295.7080 -13.000
 438226.825 3069421.246

0.000
 0+059.491 438225.949 3069434.216 295.7080 0.000 0.009

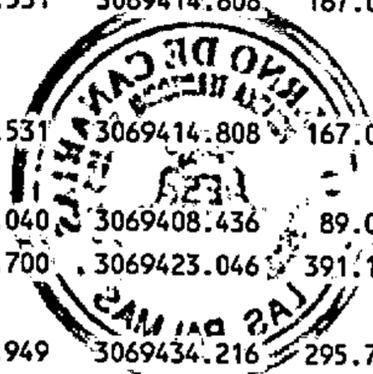
18.357
 0+077.848 438212.404 3069444.272 385.6020 13.000
 438225.073 3069447.187



FONDO DE SACO

15-04-93

ESTACION	X	Y	AZIMUT	RADIO	PARAMETRO
0+000.000	438213.506	3069418.360	167.0160	0.000	
0+004.089	438215.531	3069414.808	167.0160	0.000	
0+004.089	438215.531	3069414.808	167.0159	-13.000	0.009
0+020	438229.040	3069408.436	89.0983		
0+040	438239.700	3069423.046	391.1568		
0+059.491	438225.949	3069434.216	295.7080	-13.000	
0+059.491	438225.949	3069434.216	295.7080	0.000	0.009
0+060	438225.441	3069434.192	298.2007		
0+077.848	438212.404	3069444.272	385.6020	13.000	



PEATONAL

15-04-93

LONGITUD
ESTACION

X P.S.
X CENTRO

Y P.S.
Y CENTRO

AZIMUT RADIO PARAMETRO
.....
.....

0+000.000 438153.499 3069347.438 59.7525 0.000

235.770
0+235.770 438343.701 3069486.761 59.7525 0.000



PEATONAL

15-04-93

ESTACION

X

Y

AZIMUT

RADIO

PARAMETRO

0+000.000 438153.499 3069347.438 59.7525 0.000

0+020 438169.634 3069359.257 59.7525

0+040 438185.768 3069371.075 59.7525

0+060 438201.903 3069382.894 59.7525

0+080 438218.037 3069394.712 59.7525

0+100 438234.172 3069406.531 59.7525

0+120 438250.306 3069418.349 59.7525

0+140 438266.441 3069430.168 59.7525

0+160 438282.575 3069441.986 59.7525

0+180 438298.710 3069453.805 59.7525

0+200 438314.844 3069465.623 59.7525

0+220 438330.979 3069477.442 59.7525

0+235.770 438343.701 3069486.761 59.7525 0.000

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha **23 ABR. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a **26 ENE. 2001** de 19....

