

HIJOS DE FRANCISCO LOPEZ SANCHEZ S.A.



**DOCUMENTO Nº 1
MEMORIA Y ANEJO.**

**PLAN PARCIAL
"GOLF MELONERAS"
- TEXTO REFUNDIDO -**

INTRODUCCION

El actual Plan Parcial Golf Meloneras, que comprende los antiguos sectores de ampliación Pasito Blanco Sector IV y el Hornillo 3 B, fue redactado en su origen al amparo de la Normativa Urbanística vigente que no era otra que la derivada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé de Tirajana, cuya aprobación definitiva tuvo lugar por la entonces Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias en su sesión de 22 de Julio de 1.986.

Posteriormente, y hasta que por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 23 de abril de 1.999, que fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el 17 de noviembre del mismo año, tuvo lugar la aprobación definitiva del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana que se realizó por acuerdos de la ya nominada Comisión en sus sesiones de 9 de mayo y 1 de octubre de 1.996, siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de diciembre de 1.996. En ese instrumento de Planeamiento General, redactado conforme a las exigencias del entonces vigente Plan Insular de Ordenación del Territorio, se incluye al ámbito espacial del presente Plan Parcial dentro de la Zona Turística Litoral, siendo de aplicación directa las determinaciones vinculantes que éste último instrumento de planeamiento establece en lo relativo a los estándares de densidad de consumo de parcela neta por cama para los usos alojativos turísticos.

Pero es más, al objeto de adecuar las determinaciones del originario PIOT y P.G.O.U. de San Bartolomé de Tirajana a las exigencias de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, se produjo la posterior modificación del Plan Insular de Ordenación del Territorio y posteriormente la revisión del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en su artículo 17.3.4d), consecuencia de lo cual al Plan Parcial el Hornillo 3 B/4 Meloneras Golf se le asignó una densidad de 65,22 camas por hectárea con una capacidad alojativa total de 6.874 camas turísticas, como resultado de la modificación de los estándares de densidad exigidos, que quedaron fijados en 50 m² de parcela neta/unidad cama para el alojamiento hotelero y 70 m² de parcela neta/unidad cama para el resto.

Además, con posterioridad al inicio de la redacción del Plan Parcial y su tramitación, se suscribió, entre el Ayuntamiento de San Bartolomé y la Promotora del Plan, Convenio Urbanístico en agosto de 1.994, que fue objeto de pronunciamiento expreso por el Pleno de la indicada Institución en su sesión de 9 de septiembre de 1.995, en el que se cuantificó y se acordó la monetarización del importe del aprovechamiento tipo que correspondía percibir a la Administración Urbanística actuante.

Como consecuencia de lo expuesto precedentemente resulta evidente que el marco urbanístico legal aplicable a las determinaciones del originario Plan Parcial deben ser acomodadas con las nuevas previsiones de los instrumentos de planeamiento de rango superior (P.G.O.U. y P.I.O.T.), en aquellos aspectos que tienen la consideración de determinaciones básicas y

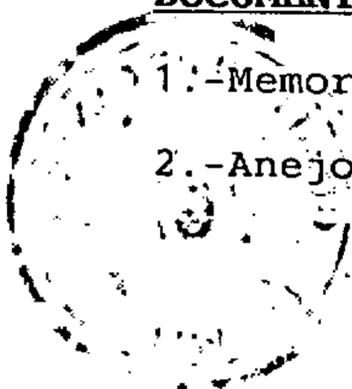
de carácter vinculante por lo que el Texto Refundido que se formula debe ser interpretado a la luz de estos nuevos criterios en aquellos aspectos que resulten incompatibles.

En consecuencia, se propone que el Texto Refundido que se formula en el presente Decreto-Ley sea de aplicación inmediata y que produzca efectos retroactivos desde la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley Orgánica 1/1982, de 30 de mayo, de Regulación Jurisdiccional, en lo que respecta a los aspectos que resulten incompatibles con los nuevos criterios.



DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PLAN PARCIAL.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJO

- 
- 1.-Memoria
 - 2.-Anejo : Trazado en Planta

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS.

1. PLANOS DE INFORMACION

- 1.1.-Situación
- 1.2.-Emplazamiento
- 1.3.-Delimitación - Linderos
- 1.4.-Topográfico - Estado actual
- 1.5.-Calificación del suelo
- 1.6.-Catastral
- 1.7.-Clinométrico
- 1.8.-Hipsométrico

2. PLANOS DE PROYECTO

- 2.1.-Acceso y conexión al sistema general
- 2.2.-Red viaria y aparcamientos

- 2.3.-Zonificación
- 2.4.-Parcelario
- 2.5.-Espacios libres y equipamiento
- 2.6.-Red de abastecimiento
- 2.7.-Red de riego
- 2.8.-Red de saneamiento
 - 2.8.1.-Red de pluviales
 - 2.8.2.-Red de aguas negras
- 2.9.-Red eléctrica
 - 2.9.1.-Red de media tensión
 - 2.9.1.1.-Detalles de media tensión
 - 2.9.2.-Red de baja tensión
 - 2.9.3.-Red de alumbrado público
- 2.10.-Red de telefonía
- 2.11.-Secciones tipo
- 2.12.-Perfiles longitudinales
- 2.13.-Perfiles transversales
- 2.14.-Cesiones
- 2.15.-Plan de Etapas

DOCUMENTO Nº 3: NORMATIVA

**DOCUMENTO Nº 4: PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO
FINANCIERO..**

DOCUMENTO N° 5: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.



San Bartolomé de Tirajana; Enero 1.995

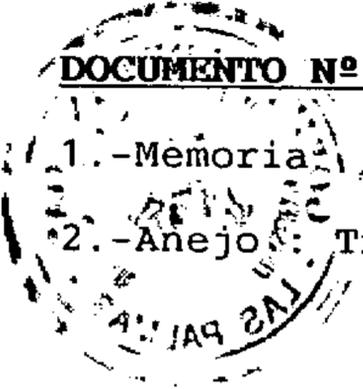
EL INGENIERO DE CAMINOS

J. La Roche Brier

Fdo: José La Roche Brier

DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PLAN PARCIAL.

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA Y ANEJO

- 
- 1.-Memoria
 - 2.-Anejo: Trazado en Planta

DOCUMENTO N° 2 PLANOS.

1. PLANOS DE INFORMACION

- 1.1.-Situación
- 1.2.-Emplazamiento
- 1.3.-Delimitación - Linderos
- 1.4.-Topográfico - Estado actual
- 1.5.-Calificación del suelo
- 1.6.-Catastral
- 1.7.-Clinométrico
- 1.8.-Hipsométrico

2. PLANOS DE PROYECTO

- 2.1.-Acceso y conexión al sistema general
- 2.2.-Red viaria y aparcamientos

- 2.3.-Zonificación
- 2.4.-Parcelario
- 2.5.-Espacios libres y equipamiento
- 2.6.-Red de abastecimiento
- 2.7.-Red de riego
- 2.8.-Red de saneamiento
 - 2.8.1.-Red de pluviales
 - 2.8.2.-Red de aguas negras
- 2.9.-Red eléctrica
 - 2.9.1.-Red de media tensión
 - 2.9.1.1.-Detalles de media tensión
 - 2.9.2.-Red de baja tensión
 - 2.9.3.-Red de alumbrado público
- 2.10.-Red de telefonía
- 2.11.-Secciones tipo
- 2.12.-Perfiles longitudinales
- 2.13.-Perfiles transversales
- 2.14.-Cesiones
- 2.15.-Plan de Etapas

DOCUMENTO N° 3: NORMATIVA

**DOCUMENTO N° 4: PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO
FINANCIERO..**

DOCUMENTO Nº 5: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.



San Bartolomé de Tirajana, Enero 1.995

EL INGENIERO DE CAMINOS

J. La Roche Brier

Fdo: José La Roche Brier

La Consejera de Política Territorial por
Orden Departamental de fecha2.3.ABR.1999
acordó la aprobación definitiva del presente
expediente.
Las Palmas de G.C., a de de 19....

