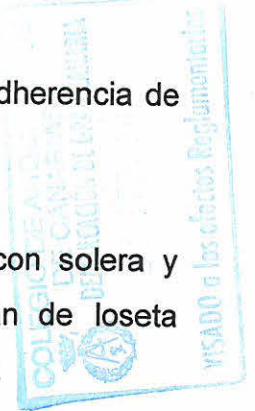


El pavimento que se proyecta para los viales, tanto para la calzada como para los aparcamientos está constituido por la subbase granular de 25 cm. de espesor, sobre la que se disponen un riego de imprimación de 1,5 kg/m². una capa de base bituminosa de 13 cm. de espesor, un riego de adherencia de 0,8 kg/m². y capa de rodadura de 5 cm. de espesor.

El pavimento se remata con bordillo de hormigón tipo A-1 con solera y refuerzo de hormigón H-150. Las aceras y peatonales serán de loseta hidráulica sobre solera de hormigón H-125 de 10 cm. de espesor.



7.2.- RED DE SANEAMIENTO

Se proyecta una red de saneamiento separativa por gravedad, con colectores de PVC de 300 mm de diámetro para las residuales y de 300 mm para las pluviales, que discurren por la red viaria, con una longitud total de 307 mts con 8 pozos de registro y 10 uds de acometidas para la red de residuales y de 640 mts para la red de pluviales con 20 pozos de registro.

Las aguas residuales son conducidas a la Estación Depuradora del Tablero.

Las aguas pluviales son conectadas con la red del Polígono Industrial, que a su vez las conducen al barranco de la Negra, según se aprecia en el plano correspondiente.

7.3.- RED DE ABASTECIMIENTO

Se ha proyectado una red de distribución en anillo, apoyada en la existente en el vial de acceso a este Plan Parcial, que es de fundición de 150 mm de diámetro.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
d.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
p.d.

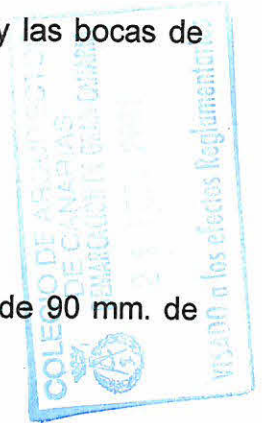


Esta red está formada por 800 mts. de tubería de PVC de 110 mm. de diámetro que van situadas bajo las aceras y 45 mts bajo calzada.

Se disponen, además, las válvulas y acometidas necesarias y las bocas de incendio prescritas en las normas vigentes.

7.4.- RED DE RIEGO

Esta red está formada por 307 mts. de tubería de polietileno de 90 mm. de diámetro situadas bajo las aceras y 35 mts. bajo calzada.



7.5.- RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se ajustará a las normas de la C.T.N.E. y está formada principalmente por 460 mts. de canalizaciones de 2 x 110 mm que discurren bajo las aceras y peatonales, así como 30 mts de 4 x 110 mm que discurren bajo calzada.

Dichas canalizaciones están formadas por 2 y 4 tubos de PVC 110 mm. protegidos por hormigón.

La red consta, además, de 3 arquetas del tipo "M", 11 del tipo "H" y se conecta a la existente en la zona.

7.5.- DESCRIPCION GENERAL DE LA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Las instalaciones que se prevén en la urbanización son las siguientes:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99

y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



a) Red de Media Tensión en una longitud de 280 mts, así como una estación transformadora con un transformador de 630 KVA.

b) Red subterránea de baja tensión, que alimentará las diferentes parcelas, incluso caja de distribución a parcelas con sus fusibles de protección, con una longitud de conducciones de 406 mts.

c) La red de alumbrado público formado por 30 uds de luminarias con una longitud de 945 mts, que den un nivel de iluminación en la calle de penetración de 25 lux.

7.6.-RED DE TELECOMUNICACIONES

Se preveera en el Proyecto de Urbanización los Servicios Urbanos de Telecomunicaciones conforme establece la Normativa Vigente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



CAPITULO VIII

UNIDADES DE EJECUCION Y APROVECHAMIENTOS

Para una mayor facilidad del desarrollo de la Urbanización, el sector 10 se desarrolla como sector único.



8.1.- APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS

Los aprovechamientos edificatorios, que resultan de las características de las parcelas y las ordenanzas de aplicación, se recogen en el siguiente cuadro:

Tipología	Sup. Parcela	Edificab. Media	Sup. Edif.
Residencial	10.530	1,30	13.695
Comercial	310	1,29	400
Social/Admto	660	1,30	858
TOTAL	11.500		14.953

8.2.- DISTRIBUCION DE LOS EQUIPAMIENTOS

Se presenta a continuación el cuadro comparativo en el que se aprecian las superficies de suelo reservado para equipamientos en el Plan Parcial y los que exige el Texto refundido de la Ley (Decreto 1/2000) de Ordenación del Territorio de Canarias, con una reserva mínima de $40 \times 149,53 = 5.981 \text{ m}^2$ de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVINCIALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

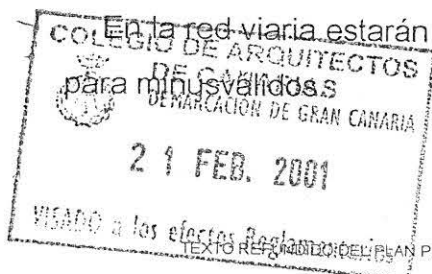
superficies de suelo reservado para equipamientos en el Plan Parcial y los que exige el Texto refundido de la Ley (Decreto 1/2000) de Ordenación del Territorio de Canarias, con una reserva mínima de $40 \times 149,53 = 5.981 \text{ m}^2$ de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. Esta dotación es muy superior a la que corresponde a una unidad elemental en el Reglamento de Planeamiento, donde considerando 137 uds, tenemos un total de dotaciones de $30 \times 137 = 4.110 \text{ m}^2$.

Equipamientos	LOTIC	Plan Parcial
Espacios Libres	>5.011	Plaza 1.....2.957 Plaza 2.....1.931 Zona verde.....523 Total5.411
Social	660	660
Comercial	310	310
Aparcamientos	94	136
Vivienda Protección	19	20

Hemos de aclarar, que en conformidad al Reglamento de Planeamiento se necesitan 1.370 m^2 de equipamiento docente, pero que el Plan General indicaba el ubicar plazas públicas en este sector, por ello, la parcela de la misma se destina a plaza pública nº 2, que podrá tener como uso permitido el docente.

Los aparcamientos serán 34 uds anejas a la red viaria y 102 uds en parcelas, correspondientes a 94 uds en parcelas residenciales y 8 uds en parcela comercial.

En la red viaria estarán localizadas 34 uds en el vial B, de las cuales 4 serán



VISADO a los efectos Reglamiento de Planeamiento del PLAN PARCIAL SECTOR S10 (TABLERO T4)

Exp. N° 38/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado y ELABORADO por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001.

San Bartolomé de Tirajana a Noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

P. G.




superficies de suelo reservado para equipamientos en el Plan Parcial y los que exige el Texto refundido de la Ley (Decreto 1/2000) de Ordenación del Territorio de Canarias, con una reserva mínima de $40 \times 149,53 = 5.981 \text{ m}^2$ de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. Esta dotación es muy superior a la que corresponde a una unidad elemental en el Reglamento de Planeamiento, donde considerando 137 uds, tenemos un total de dotaciones de $30 \times 137 = 4.110 \text{ m}^2$.

Equipamientos	LOTIC	Plan Parcial
Espacios Libres	>5.011	Plaza 1.....2.957 Plaza 2.....1.945 Zona verde.....509 Total5.411
Social	660	660
Comercial	310	310
Aparcamientos	94	136
Vivienda Protección	19	25

Hemos de aclarar, que en conformidad al Reglamento de Planeamiento se necesitan 1.370 m^2 de equipamiento docente, pero que el Plan General indicaba el ubicar plazas públicas en este sector, por ello, la parcela de la misma se destina a plaza pública nº 2, que podrá tener como uso permitido el docente.

Los aparcamientos serán 34 uds anejas a la red viaria y 102 uds en parcelas, correspondientes a 94 uds en parcelas residenciales y 8 uds en parcela comercial.

En la red viaria estarán localizadas 34 uds en el vial B.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y CM 6 P O N I D I C A L M E N T E el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
P. L.

Exp. N.º _____ Ref. URBANISMO
Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día _____
con fecha _____
San Bartolomé de Tirajana a _____
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



8.4- APROVECHAMIENTO A CEDER AL AYUNTAMIENTO

Al margen de los suelos de cesión que se especifican en el apartado anterior, al Ayuntamiento le corresponde recibir el 10% del Aprovechamiento Medio del sector en parcelas urbanizadas, que se propone ceder en la parcela 7 junto a la dotación social.

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFIC.	SUP. EDIF.	COEF.HOM	U.DEA
RESIDENCIAL						
1	Residencial	4.320	1,44	6.220	1	6.220
2	Residencial	427	1,13	483	1	483
3	Residencial	1.006	1,13	1.137	1	1.137
4	Residencial	1.777	1,13	2.008	0,90	1.807
5	Residencial	875	1,30	1.137	1,10	1.251
6	Residencial	1.050	1,25	1.312	1,10	1.443
7	Residencial	1.075	1,30	1.398	0,90	1.258
8	Comercial	310	1,29	400	1,25	500

El artículo 60 del D.L. 1 / 2.000 establece que el planeamiento debe concretar el aprovechamiento medio de los Sectores del suelo urbanizable, siguiendo los criterios establecidos en el Planeamiento General y en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

En el presente Plan parcial, por sus reducidas dimensiones se considera que no existen diferencias de situación ni urbanísticas entre las parcelas, por lo que no se establece coeficiente de zona.

Para establecer la ponderación entre los usos y las tipologías edificatorias, se han considerado que la edificación característica se corresponde con las de vivienda entre medianeras que comprende la mayor parte de los aprovechamientos del Sector.

El resto de los coeficientes se corresponden con los mantenidos como medios en los análisis incluidos en el documento del Plan general para determinar las áreas de reparto aún cuando no sean ésta de aplicación de acuerdo con la vigente reglamentación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y ORIGINALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

P. A.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado ORIGINALMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

P. A.



CAPITULO IX

CUADROS DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES

La distribución de las superficies del suelo que resume todos los datos anteriores queda reflejada en el cuadro siguiente, en el que se expresa el porcentaje de suelo para cada uso.

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFIC.	SUP. EDIF.
RESIDENCIAL				
1	Residencial	4.320	1,44	6.220
2	Residencial	427	1,13	483
3	Residencial	1.006	1,13	1.137
4	Residencial	1.777	1,13	2.008
5	Residencial	875	1,30	1.137
6	Residencial	1.050	1,25	1.312
7	Residencial	1.075	1,30	1.398
	S U M A	10.530		13.695
COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO				
8	Comercial	310	1,29	400
	S U M A	310		400
DOTACIONAL				
	Estación Transformadora	14		14
9	Social	660	1,30	858
	Zona Verde	509		
	Plaza Pública	4.902		760
	S U M A	6.085		1.632
	Red Viaria y Aparcamientos.	6.567		
	TOTAL SUP. P.P.	23.492		

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99

Y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. U. B. N.º M.º
Documento aprobado por el Pleno Municipal por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.



Como puede apreciarse, el porcentaje de suelo libre de edificación supone un 50,99% del total, del que su 23,03% son zonas verdes y el resto viales y aparcamientos.

Los datos globales del Plan Parcial son los siguientes :

- * Superficie total 23.492 m²
- * Densidad de viviendas 40,00 viv/ha
- * Edificabilidad lucrativa 0,60 m²/m²
- * Altura de la edificación 3 plantas
- * Parcela mínima 150 m²
- * Aparcamientos públicos 34 uds



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99

Y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Rel. URBANISMO
Documento aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 Noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



COLEGIO DE AHO...
DE...
DESARROLLO DE...
21 FEB. 2001
VISADO a los efectos Reglamentarios

PLAN DE ETAPAS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. I.º BA. 1999
Documento aprobado por el Pleno Municipal de ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



PLAN DE ETAPAS

Se trata de especificar de una forma detallada el proceso que en función del tiempo se va a seguir para la Urbanización del terreno.

Las obras de Urbanización se programan en una única etapa de dos años de duración.

La descripción de esta etapa es la siguiente:

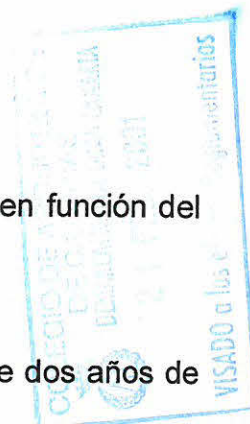
ETAPA UNICA

Deberá redactarse el Proyecto de Compensación en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. Asimismo, el Proyecto de Urbanización deberá redactarse en un mismo plazo.

La ejecución de esta primera y única etapa tiene una duración total de 2 años, a contar desde la aprobación del Proyecto de Urbanización del mencionado polígono.

PROGRAMA DE ACTUACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

Las actuaciones de contenido ambiental estarán en la única Etapa de este Plan, donde se procederá a la urbanización y eliminación del impacto paisajístico de las actuales escombreras en medio del núcleo urbano.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y ORIGINALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. I^º B^º N^º 1^º MO
Documento aprobado y ORIGINALMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



COLEGIO DE APOKTEPES
DE CALIQUILAS
DEMARCACION DE EXPANSIÓN
21 FEB. 2001
VISADO a los efectos Regla. n.º 10/01

SISTEMA DE ACTUACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y por el Ayuntamiento el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

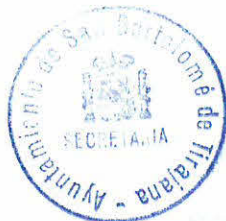
MAY 2001

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,



EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

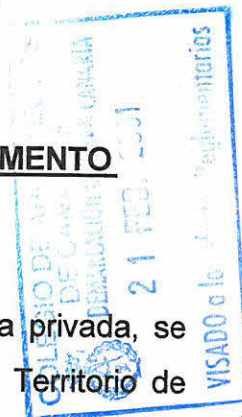
[Handwritten signature]



**SISTEMA DE ACTUACION Y PREVISIONES SOBRE LA
CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACION**

**1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 46 Y 64 DEL REGLAMENTO
DE PLANTEAMIENTO.**

Como cumplimiento por tratarse de un Planeamiento de iniciativa privada, se incluye este Anejo para cumplimentar la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y determinar los aspectos que se dictan en los art. 46 y 64 del R. de Planeamiento.



Nombre y dirección de los afectados:

- 1.- Theo Gerlach Wohnungsban&Cia Sociedad en Comandita
N.I.F.- B-35.029.560
Hotel Palm Beach
Maspalomas

- 2.- María Rosa Jiménez Gordillo
D.N.I..- 78.435.110
C/ Avda. de España, 13
Playa del Ingles

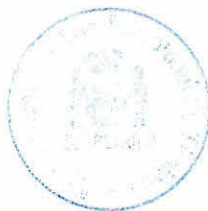
- 3.- Invillen S.L.
N.I.F.- B-35.412.741
C/ Francisco Gourie, 40
35002-Las Palmas

- 4.- Manuel Pestana Viera
D.N.I..- 42.770.258
C/ Avda. de America,46
Tablero de Maspalomas

Exp. N.º 31/99 del URBANISMO
Documento de REGISTRO IVAM por el
Pleno Municipal de ORDINARIA celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



5.- Hros. de Agustín Pestana Viera

D:N.I. .- 42.548.695

C/ Venezuela , 43

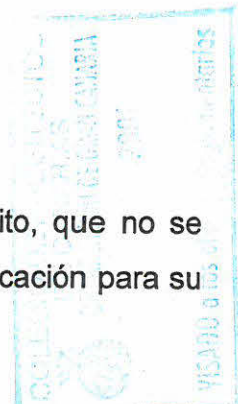
Tablero de Maspalomas

Como propietarios de los 5.505 m² del Sistema General adscrito, que no se reseñan en el PGOU y que el Ayuntamiento deberá definir su ubicación para su adscripción preceptiva, tenemos a:

6.- Hnos. del Castillo y Bravo de Laguna

C/ Avda. de Tirajana, 39

Edificio Mercurio, Torre II, Planta 6ª



2.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE SU CONSERVACION

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo, mediante el SISTEMA DE COMPENSACION, adoptado entre los sistemas de actuación urbanística, enumerados en el artículo 96 del Texto refundido de la Ley (Decreto 1/2000) de Ordenación del Territorio de Canarias. Se elige este sistema por entender que es el más adecuado a las características de la actuación en conformidad al artículo 97 de la misma.

La conservación de la urbanización hasta el momento que sea recibida por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, será obligación de los promotores.

Para una mejor gestión de la misma, sobre la base de los artículos 68 y siguientes del Reglamento de Gestión se creará una entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en la que se integrarán la totalidad de los propietarios del suelo de la urbanización, de forma que puedan tener una duración ilimitada. En sus bases se determinará la forma de participar y los porcentajes que corresponden a cada propietario del suelo y a la Administración actuante.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º...31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
d.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

5.- Hros. de Agustín Pestana Viera

D:N.I. .- 42.548.695

C/ Venezuela , 43

Tablero de Maspalomas

Como propietarios de los 5.505 m² del Sistema General adscrito, que no se reseñan en el PGOU y que el Ayuntamiento deberá definir su ubicación para su adscripción preceptiva, tenemos a:

6.- Hnos. del Castillo y Bravo de Laguna

C/ Avda. de Tirajana, 39

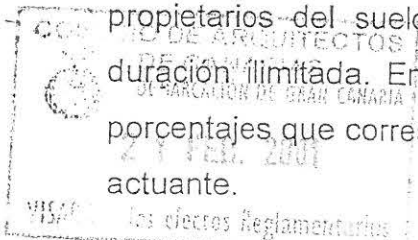
Edificio Mercurio, Torre II, Planta 6ª

2.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE SU CONSERVACION

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo, mediante el SISTEMA DE COMPENSACION, adoptado entre los sistemas de actuación urbanística, enumerados en el artículo 96 del Texto refundido de la Ley (Decreto 1/2000) de Ordenación del Territorio de Canarias. Se elige este sistema por entender que es el más adecuado a las características de la actuación en conformidad al artículo 97 de la misma.

La conservación de la urbanización hasta el momento que sea recibida por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, será obligación de los promotores.

Para una mejor gestión de la misma, sobre la base de los artículos 68 y siguientes del Reglamento de Gestión se creará una entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en la que se integrarán la totalidad de los propietarios del suelo de la urbanización, de forma que puedan tener una duración ilimitada. En sus bases se determinará la forma de participar y los porcentajes que corresponden a cada propietario del suelo y a la Administración actuante.



Exp. N° 38/99 Ref. HIPBANQUEMO
Documento aprobado por el AYUNTAMIENTO por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2003

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.




3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACIÓN

Nos remitimos aquí a la memoria de la Modificación del Plan.

4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

Los promotores de la urbanización, por medio del presente documento se comprometen ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a:

1) Entregar el Proyecto de Compensación y Urbanización en el plazo máximo de seis meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Planeamiento.

2) A realizar las obras de urbanización de acuerdo con el Plan de Etapas.

Las obras de urbanización que construirán los promotores son las que se establecen en el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación a los 53 y 55 del Reglamento de Planeamiento.

La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento se hará por el procedimiento que éste tiene ya establecido.

3) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que quedan establecidos en el DL 1/ 2.000, con los usos que en el Plan se determinan.

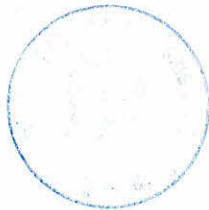
Por otra parte los futuros propietarios se deben comprometer a subrogarse en la proporción que les corresponda de las obligaciones de los promotores en cuanto a conservación de la urbanización.

Exp. N° 32/99
Documento aprobado por el Pleno Municipal de sesión ordinaria celebrada con fecha 31 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana a noviembre 2003
EL SE



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



4) El promotor se compromete a presentar conjuntamente con el proyecto de urbanización, el proyecto de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, en el que quedarán reflejados los suelos correspondientes a las cesiones obligatorias y su sistema de conservación hasta la entrega de la urbanización al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Para asegurar estas garantías y responder de forma concreta a estos compromisos ante el Ayuntamiento, los promotores realizarán un depósito a favor de aquel por un importe del 15% por cualquiera de los medios legalmente admitidos y que sería retirado con la conclusión de las obras de urbanización. El momento de la constitución del depósito deberá ser fijado por el propio Ayuntamiento en el acto de la aprobación provisional.

6.- MEDIOS ECONOMICOS

Los medios económicos de que disponen los promotores en la actualidad se centran por una parte en el valor de los terrenos escriturados y por otra en su solvencia personal y económica, que garantiza la correcta ejecución de la Urbanización.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2003

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

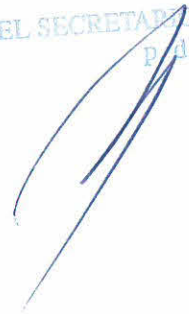


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,
P. A.





ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y DEFINITIVAMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

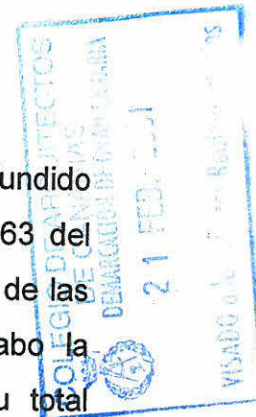
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

En consonancia con lo previsto en el artículo 83.h) del vigente Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículo 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley) se determinará la evolución de las obras de urbanización, que demuestre la posibilidad de llevar a cabo la Ordenación prevista y garantice la disponibilidad de medios para su total ejecución, y como toda promoción privada, permita obtener un beneficio económico que haga la promoción rentable.



2.- EVALUACION ECONOMICA DE LAS OBRAS PROYECTADAS

El costo de ejecución material de las obras de urbanización sería:

• Movimiento de Tierras	684.566
• Red viaria	20.674.713
• Red de saneamiento	2.917.187
• Red de riego y zonas verdes	3.466.424
• Red de abastecimiento	4.981.176
• Red de pluviales	6.862.906
• Red de baja y media tensión / E.T	29.958.204
• Red de telefonía	2.129.178
• Señalización	536.500
• Seguridad y Salud	1.300.000

TOTAL COSTO DEL PLAN 73.510.854

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2003
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

3.- REPERCUSION DEL VALOR DE LA URBANIZACION EN EL PRECIO DEL SUELO

La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto, considerando un 35% de gastos generales, financieros, fiscales y beneficio industrial sería:

$$\text{Costo urb: } \frac{73.510.854 \times 1,35}{23.492} = 4.224 \text{ pts/m}^2.$$

El coste de los terrenos se podrá estimar en 2.500 pts/m². y teniendo en cuenta que el suelo negociable es:

* Residencial	13.695 m ² .
* Comercial	<u>400 m².</u>
	14.095 m².

El costo por metro cuadrado de suelo negociable sería:

$$C = \frac{(4.224 + 2.500) \times 23.492}{14.095} = 11.207 \text{ pts/m}^2. \text{ edificable}$$

Que a la vista de los precios de mercado permite acometer la urbanización garantizando una rentabilidad a la inversión.




Exp. N.º 31/99 ... Ret. URBANISMO
Documento aprobado en el Pleno Municipal por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.



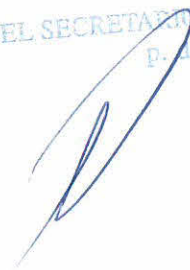
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
y FORMALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.



ORDENANZAS

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DENOMINACIÓN DE GRAN CANARIA
21 FEB. 2001
VISADO a los efectos Reglamentarios

Exp. N° 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
Y ORIGINALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,
[Handwritten signature]

ORDENANZAS

INTRODUCCIÓN

Las presentes Ordenanzas tienen aplicación en el ámbito del Plan Parcial del Sector 10 (antiguo sector T4 del Tablero) definido como sector único en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana. Para aquellos aspectos que no queden definidos en las presentes Ordenanzas, la Normativa del Plan General tendrán el carácter de complementario, por lo que sería de aplicación.

CAPITULO I

ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

1.- EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Una vez aprobado el presente Plan Parcial, deberá procederse a la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, que lo desarrollan en cumplimiento del DL 1/2.000 , de Ordenación del Territorio de Canarias.

2.- SERVICIOS URBANOS MÍNIMO

Los servicios urbanos mínimos exigibles a efectos de concesión de licencias de edificación son los de pavimentación, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como de telecomunicaciones

Exp. N° 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 31/99..., aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
Y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001
EL SECRETARIO GENERAL,



[Signature]

En el Proyecto de Urbanización será obligatorio incluir la canalización subterránea para el establecimiento del servicio telefónico y los ajardinamientos.

3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

En los Proyectos de Urbanización, acondicionamiento o edificación que fuere necesario, las previsiones mínimas para el cálculo de la dotación total de agua se hará sobre la base de los dos sumandos siguientes:

- 1) Agua potable para uso residencial con un mínimo de 200 litros/habitante y día, según artículo 55.B.5 del PGOU.
- 2) Agua para riegos, y otros usos, dependiendo de las características de la ordenación.

La dotación total resultante no será inferior a 250 lt/habitante/día, debiendo quedar garantizadas las condiciones de suministro, potabilidad e higiene.

La capacidad total de los depósitos (aljibes colectivos o depósitos individuales en cada caso), se atenderá a un mínimo de poder cubrir las necesidades de cinco días punta, a razón de 120 litros/habitante y día.

4.- EVACUACIÓN DE RESIDUALES Y PLUVIALES

El caudal a considerar para el estudio del alcantarillado y saneamiento será calculado para la dotación de aguas, en lo que se refiere a aguas negras, excepto lo previsto para riego. En todo caso nunca será inferior a 250 lt/habitante/día.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.




DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001

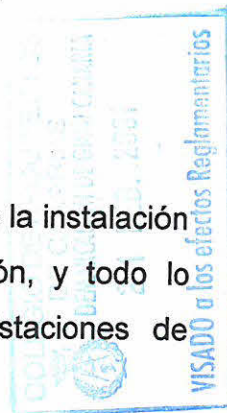


San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.


5.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Tanto los consumos domésticos mínimos como las condiciones de la instalación se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de baja tensión, y todo lo referente a casetas de transformación al Reglamento de Estaciones de Transformación.



6.- ALUMBRADO PÚBLICO

El nivel de iluminación, medido sobre la calzada se fijará de acuerdo con el tipo de intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada.

Atendiéndose a los standard normalmente utilizados y avalados por la experiencia, sería:

<u>Tipo de via</u>	<u>Nivel medio iluminación</u>
Distribuidor principal	22 lux
Distribuidor normal	15 lux
Servicio	10 lux

La **uniformidad** es junto al nivel de iluminación una importante característica del alumbrado público, debiendo evitarse sobre el pavimento las manchas alternativas de luz y sombras.

La relación entre iluminación máxima no deberá pasar de 6 vías principales y secundarias, ni de 8 para las colectoras o de reparto de grupos de edificios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día

17 DIC 99

y **CMG** DEFINITIVAMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
P. A.

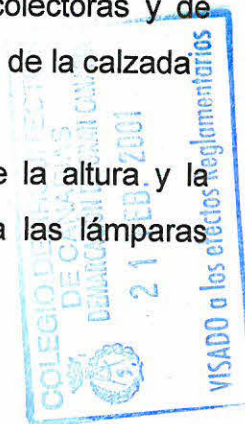
Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
P. A.



Una uniformidad suficiente deberá conseguirse en las calles colectoras y de reparto con colocación de las luminarias en cordón a un sólo lado de la calzada y con altura aproximada al techo de aquella. La relación entre la altura y la separación de los puntos de luz debe ser de 1:2 a 1:3 para las lámparas concentradoras y de 1:3 a 1:4 para las dispersoras.



7.- PAVIMENTACIÓN

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de **circulación rodada** responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose emplear en toda la red viaria el acabado de aglomerado asfáltico.

Las sendas peatonales y pasos de nueva implantación irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, dependiendo su anchura del destino previsto.

8.- PLANTACIONES

Plantaciones de arbolado y jardinería. Los espacios libres restantes, tanto públicos como privados, y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, aceras, calles, plazas, sendas, aparcamientos, etc., o zonas deportivas, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños.

Las plantaciones de arbolado en alienaciones de calles, paseos y plazas se efectuarán con el espacio necesario que permita su suficiente desarrollo.

Exp. N.º 35/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2001
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99..., aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]
n.º d.

En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especies y tamaño de los mismos, intentándose al máximo el empleo de especies autóctonas.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenado y compactado el terreno en evitación de que produzcan zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de aceras debidamente dispuestas para desaguar las aguas pluviales. En estas zonas deberá colocarse un número suficiente de bancos.

Los taludes no sobrepasarán las pendientes del 33% y se tratarán con jardinería, escogiéndose las especies y elementos que se consideren más convenientes en cada caso.

En casos de mayores pendientes será necesario la construcción de terrazas de forma tal que no sobrepase dicho 33%.

En los proyectos de Urbanización se incorporará el plano que especifique el tratamiento del suelo y la jardinería de los espacios libres de uso público y las áreas de juego.

Exp. N° 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado PROVISIONALMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p.d.




DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 31/99..., aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99
Y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p.d.



CAPITULO II

ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION



9.- DEFINICIÓN

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para para todo el ámbito del Plan.

10.- CLASIFICACIÓN

Se dividen en:

- * Normas generales de uso.
- * Normas generales de volumen.
- * Normas generales de higiene.
- * Normas generales de estética.

SECCION 1ª : NORMAS DE USO

11.- NORMAS GENERALES DE USO

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos del perímetro del Plan.

Usos

- Residencial o de vivienda
- Comercial y de oficinas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



- Administración Pública y Sanitario.
- Cultural
- Deportivo.
- Zonas libres de uso público.
- Aparcamientos y garajes.
- Equipamientos de infraestructuras

Uso Residencial o de Vivienda

12.- DEFINICIÓN

Es el uso de las edificaciones destinadas a residencia permanente de personas y que como mínimo constan de estar-comedor, cocina, baño y un dormitorio, en el caso de Residencia de empleados constará de dormitorio y baño, estando las estancias de salón y Servicio de Cocina de dependencias comunes.

13.- TIPOLOGIAS

Dentro del Plan Parcial se definen las siguientes tipologías de viviendas:

- a) Vivienda entre medianeras ó Residencial Colectivo, que se edifican en bloques con entradas comunes para varias y que tienen parte de la planta baja destinada a uso distinto al residencial, en algunos casos.
- b) Vivienda unifamiliar adosada, que son aquellas viviendas que tienen entrada independiente desde el espacio público, y que pueden adosarse en más de una medianera, para constituir edificaciones continuas.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVISIONALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,

Exp. N.º 31/99 Ref. URB. SMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 noviembre 2001

San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Uso de Comercio y Oficinas

14.- DEFINICIÓN

El uso de comercio es el que corresponde a locales de servicio público destinado a la compra-venta de mercancías, así como bares, restaurantes y los que se dediquen a la atención al público por parte de entidades públicas o privadas, incluyendo los despachos particulares de profesionales de cualquier clase. En los bajos comerciales podrán situarse equipamientos sociales (clínicas, farmacias, etc.)

15.- SITUACIÓN DE LOCALES

Los locales destinados a estos usos se situarán siempre en las plantas bajas de los edificios, que se sitúan en parcelas que tienen tolerancia de este uso. Dentro de este Plan Parcial únicamente se toleran en las parcelas en los que se autoriza la edificación con dos plantas de altura.

16.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

Los locales tendrán acceso directo a los viales o espacios libres prohibiéndose los locales interiores y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubique.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99 y PROVINCIALMENTE el día 27 ABR 2001



San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBANISMO
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 Noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación del aire.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la reglamentación específica vigente.

Uso de Administración Pública y Sanitario



17.- DEFINICIÓN

Corresponde el uso de Administración Pública a aquellos establecimientos dependientes de la Administración Pública al servicio de los ciudadanos.

El uso Sanitario engloba los establecimientos de asistencia sanitaria, tanto pública como privada, ya se trate de clínicas, ambulatorios, dispensarios o farmacias. El establecimiento de este uso quedará sometido a la reglamentación vigente en esta materia. En cualquier caso y referente a ambos usos, únicamente será permitido su establecimiento en la parcela destinada a este fin en el plano de zonificación, como de uso social o sanitario.

Uso Cultural y Docente

18.- DEFINICION

Es el uso que corresponde a edificios de carácter público destinados al fomento y difusión de la cultura y a la enseñanza. En tal categoría entran las bibliotecas, museos, auditorios para conciertos y similares, escuelas y centros de enseñanza profesional.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 31/99....., aprobado

inicialmente por el Pleno Municipal el día 17 DIC 99

y P OVI IONALMENTE el día 27 ABR 2001

San Bartolomé de Tirajana, a MAY 2001



EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

Exp. N.º 31/99 Ref. URBAN
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
con fecha 30 noviembre 2001
San Bartolomé de Tirajana, a noviembre 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

