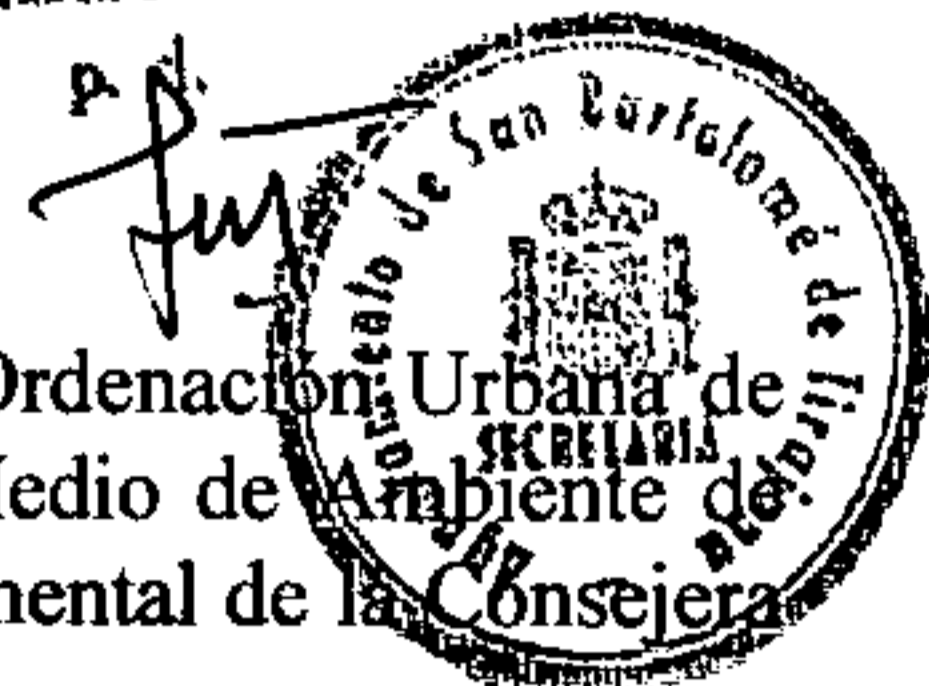


TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

docu-
número del expediente n° 25101, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05
y provisionalmente el día 29.04.05.

San Bartolomé de Tirajana, a 10 de mayo de 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



1.- ANTECEDENTES

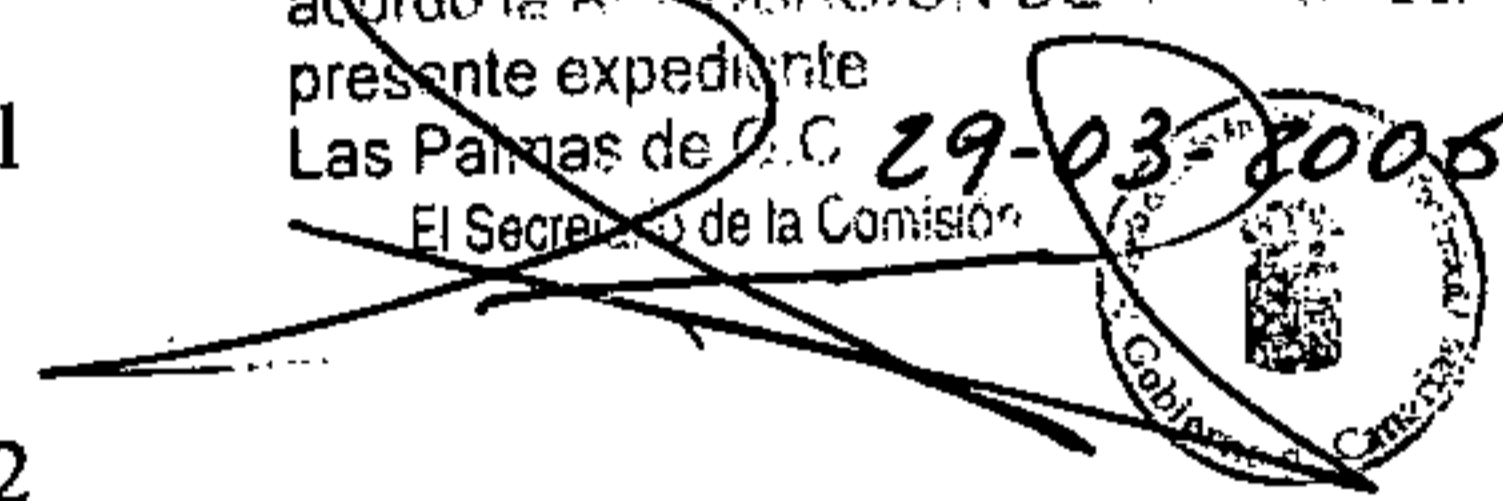
Con fecha 9 de Mayo de 1.996, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, por la comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias y su Texto Refundido fue aprobado por Orden Departamental de la Consejera de Política Territorial de 26 de Noviembre de 1.996.

Dentro del Suelo Urbano en Castillo del Romeral se ubica la parcela G la cual se pretende reordenar con el fin de regularizar el trazado de los viales actuales como es la prolongación de la calle María Teresa Rivero y reordenar el vial existente entre la parcela G y F del P.E.R.I. del Castillo del Romera!.

Las especificaciones actuales de la Manzana G son las siguientes:

- Superficie de la Parcela 602,00 m2
- Uso característico Residencial
- Uso Tolerado Comercial
- Ocupación 100%
- Edificabilidad 1,80 m2/m2
- Altura 2 Plantas

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de C.C. 29-03-2005 El Secretario de la Comisión

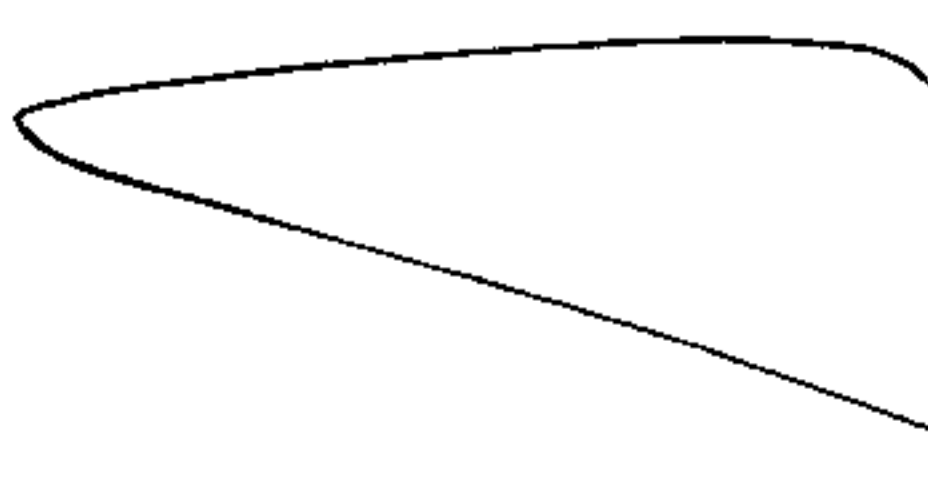


2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta Modificación Puntual es corregir las condiciones urbanísticas y alineaciones con el fin de regularizar el trazado de las calles María Teresa Rivero y Paseo Las Salinas, así como la prolongación de la calle San Miguel que pasará a ser un peatonal entre las parcelas G y F.

La justificación de proceder a la tramitación de esta Modificación se basa en los siguientes extremos:

- 1.- La cesión voluntaria y gratuita de la superficie para la prolongación de la calle María Teresa Rivero con 56,36 m2.
- 2.- Proceder por parte de la propietaria de la parcela G a costear la Urbanización de la prolongación de la calle María Teresa Rivero.
- 3.- Unificar las parcelas F y G con el fin de aprovechar el sótano para aparcamientos dejando un peatonal a nivel de viales como prolongación de la calle San Miguel.



Se favorece con esta Modificación la reordenación de los viales actuales existentes en Castillo del Romeral y su posible extensible, así como la ejecución de los mismos con cargo a un particular.

mento forma parte del expediente nº 23/04, aprobado

inicialmente por el Pleno Municipal el día 21/02/05

Como consecuencia de este análisis del planteamiento Urbanístico, el Ayuntamiento ha apoyado la Modificación propuesta, gestionando con el promotor del planeamiento contraprestaciones urbanísticas, cuyo convenio se adjunta como ANEXO 1.

EL SECRETARIO GENERAL,

3.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

Los nuevos parámetros Urbanísticos de ordenación de la Parcela G del P.E.R.I. del Castillo del Romeral, son las siguientes:

- Superficie 708,80 m²
- Uso característico (1) Residencial
- Uso Tolerado (2) Comercial
- Edificabilidad 2,18 m²/m²
- Ocupación 100%
- Altura 3 Plantas, 10,00mts

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

(1) Permanente, para viviendas colectivas.

(2) Comercial, solamente en planta baja.

- Aparcamiento: 1 plaza / vivienda y cada 50,00 m² de Comercial.
- Se permite sótano y semisótano, con uso exclusivo de aparcamientos, trastero y almacenes dependientes de la actividad comercial. Podrán ocupar la totalidad de la parcela

4.- JUSTIFICACIÓN CONTENIDO AMBIENTAL

La presente modificación se centra en el cambio de parámetros urbanísticos de la parcela G, con el fin de lograr un correcto trazado de los viales públicos, variando la edificabilidad y altura de la edificación

Para justificar ambientalmente esta Modificación, se refleja el estado actual previsto en el Plan General vigente donde se observa el desajuste existente en los viales actuales y su prolongación, así como la propuesta de modificación que viabiliza un correcto trazado de los mismos.

Con ello se da cumplimiento de decreto 35/1995, completando el contenido del expediente con el interés por parte del Ayuntamiento en dicha reordenación.

5.- CONCRECIÓN DE LA MODIFICACIÓN

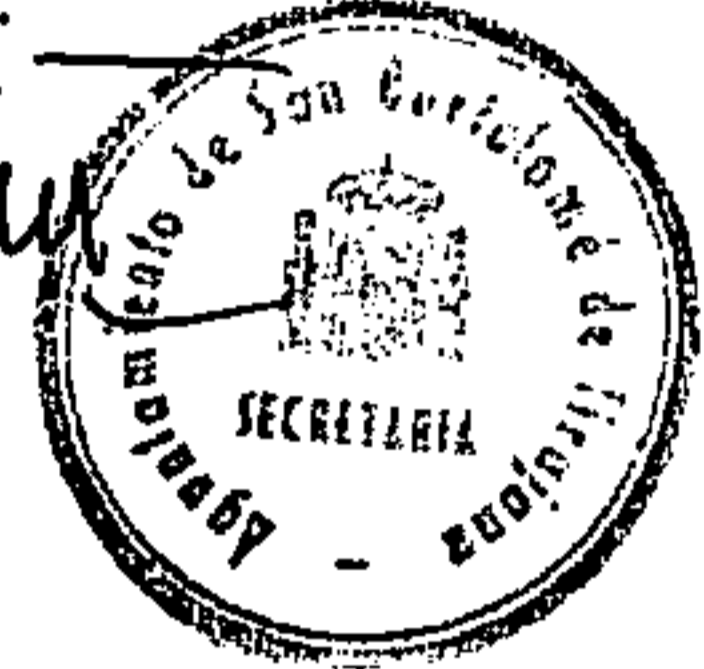
Como ya se concretó en el punto 3 la Modificación propuesta, se acompaña de la cartografía adecuada y en el mismo formato que el actual Plan General de Ordenación, los planos actuales y modificados de alineaciones, zonificación y parcelación, así como las fichas normativas vigente y modificada

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29-04-05.

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente de Las Palmas de G.C. 29-03-2006
El Secretario de la Comisión

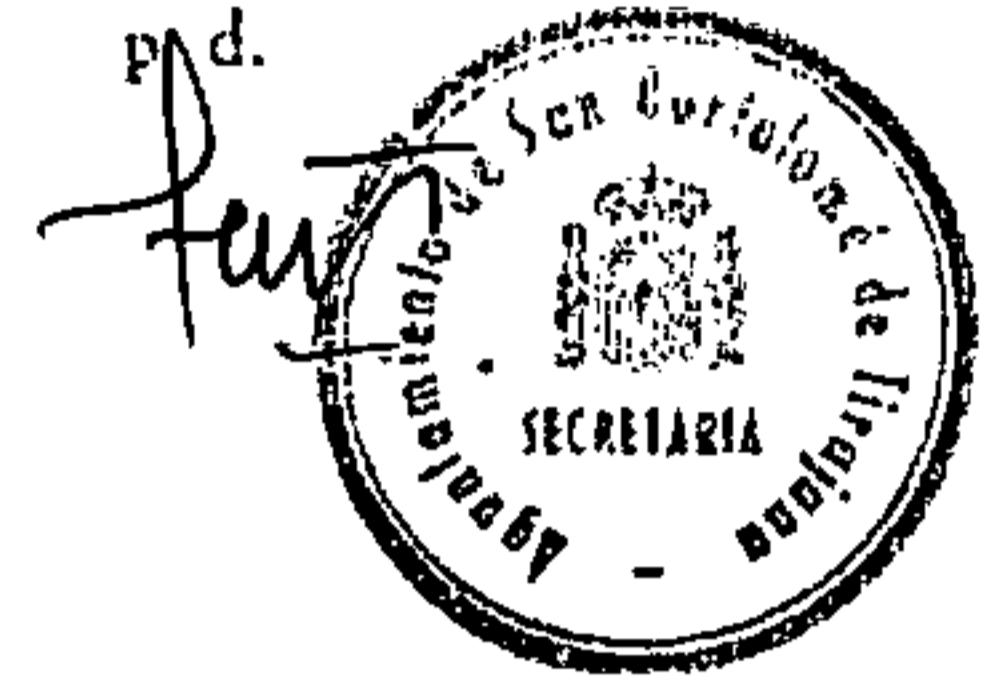


DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05.

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

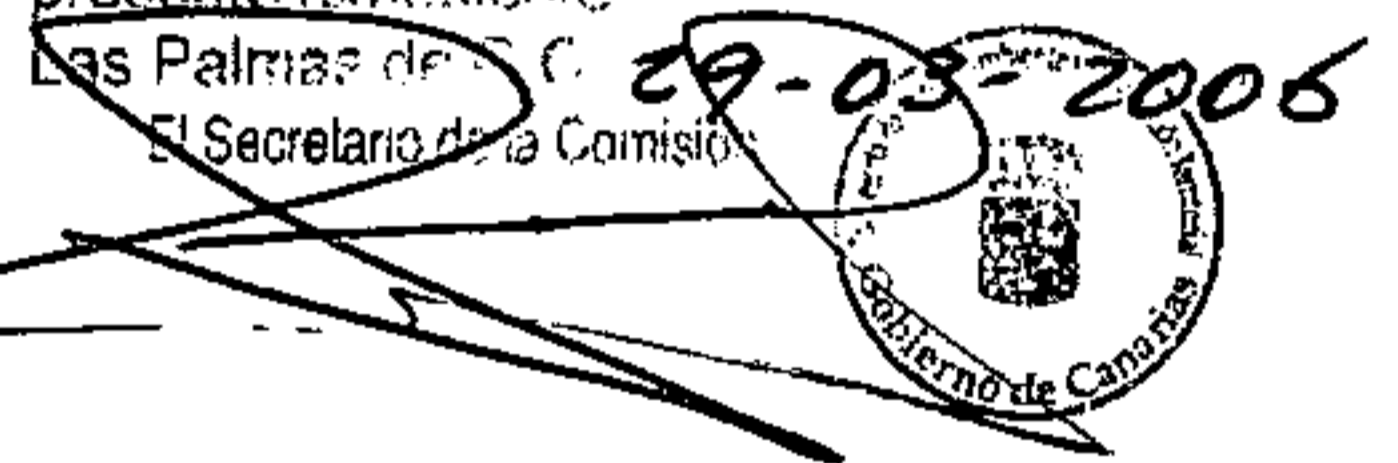
p.d.



Documentos Anexos:

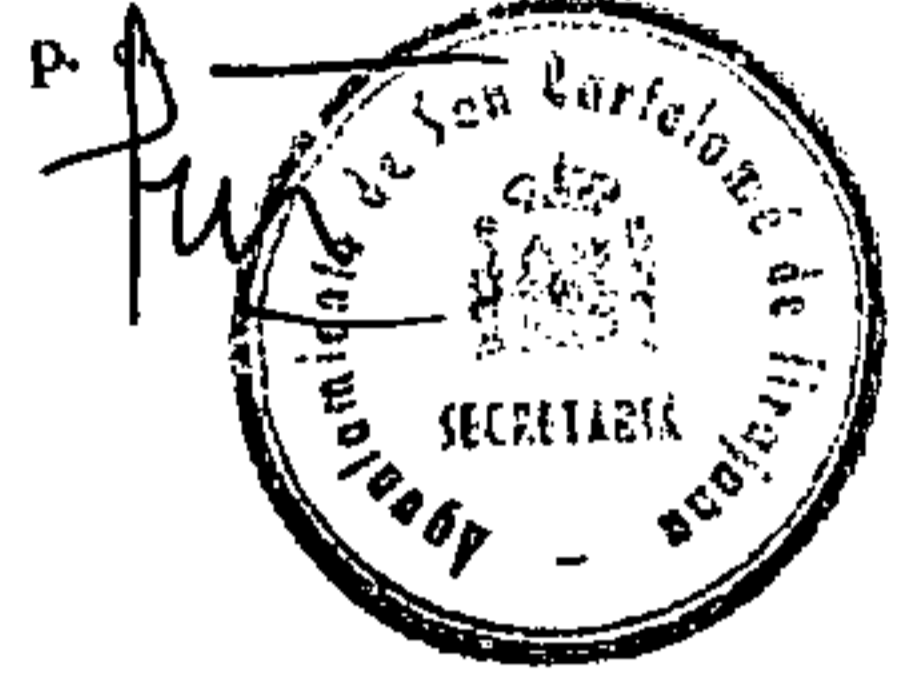
1. Convenio Urbanístico
2. Plano acotado de la parcela afectada
3. Ficha Vigente
4. Ficha Propuesta Modificación
5. Planos Vigentes
6. Planos Propuesta Modificación

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en Las Palmas de C.C. 29-08-2005
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

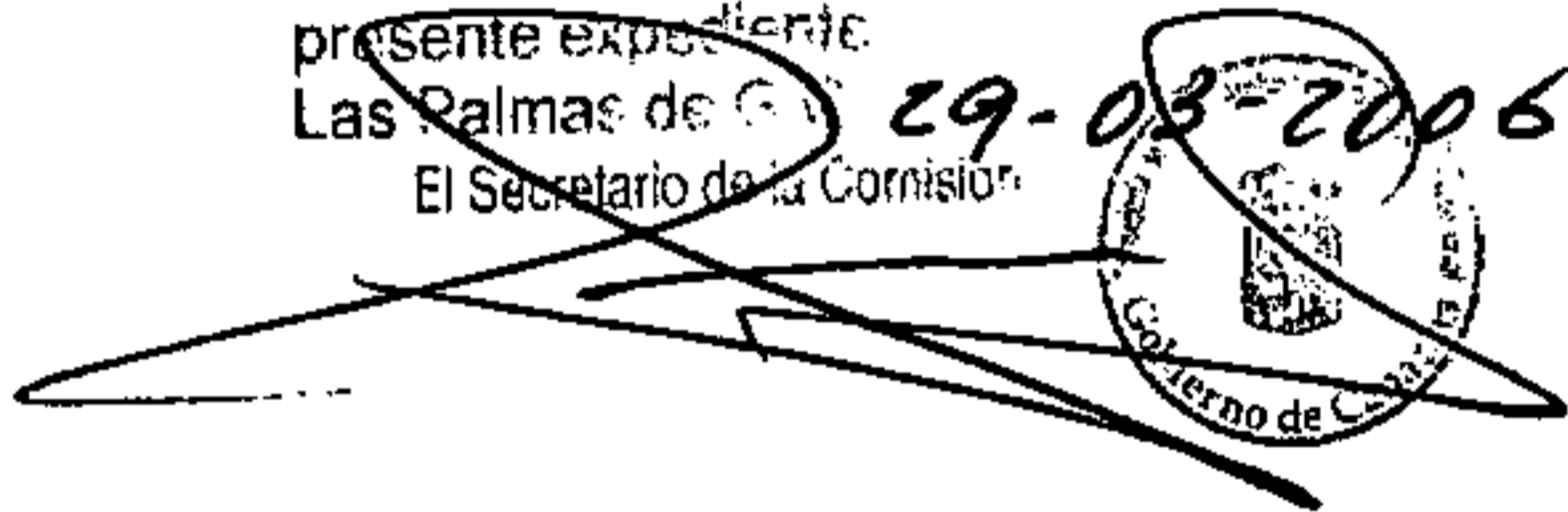


Anexo 1

Convenio Urbanístico

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 29-08-2006
El Secretario de la Comisión





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 23/04 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

San Bartolomé de Tirajana, a pluajo 25/5

EL SECRETARIO GENERAL,



TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO NEGOCIADO ENTRE EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y LA ENTIDAD MERCANTIL ALBATROS ATLÁNTICA DE CONSTRUCCIONES S.L. (antes ALBATROSNAUTICA SL), SOBRE LA PARCELA "G" DE CASTILLO DEL ROMERAL.

En San Bartolomé de Tirajana, a 28 de Abril de 2005.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 09-03-2006
El Secretario de la Comisión

SE REUNEN

De una parte: DON MARCO-AURELIO PÉREZ SÁNCHEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de D.N.I./N.I.F. número 43.647.829-Q, y DON MIGUEL ANGEL LEÓN ZALVE, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de D.N.I./N.I.F. número 42.656.939-N.

Y de la otra: DON JOSE PÉREZ RETA, mayor de edad, vecino de Telde, con domicilio en la c/ Doramas, 8, con D.N.I./N.I.F. número 52.838.905-Q.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DON MARCO-AURELIO PÉREZ SÁNCHEZ, interviene como Alcalde-Presidente del Iltre. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, actuando por la representación que le confiere el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; y DON MIGUEL ANGEL LEÓN ZALVE, actúa como Secretario accidental de dicha Administración Municipal, al solo efecto de acompañar al Alcalde en la función de fe pública y el asesoramiento legal preceptivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.3. a) de la citada Ley y con la regla 6ª del artículo 113 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

El Señor JOSE PÉREZ RETA interviene en nombre y representación de la entidad de nacionalidad española "ALBATROS ATLÁNTICA DE CONSTRUCCIONES S.L. (antes ALBATROSNAUTICA, S.L.), domiciliada actualmente en el municipio de Telde, Playa del Hombre, C/ Pio Baroja, número 79, provista del C.I.F. número B-35.372.317, que fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 23/04 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 21.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Francisco Barrios Fernández el día 29 de Julio de 1994 bajo el número 2.526 de su protocolo, ratificada por otra autorizada por el mismo fedatario con fecha 3 de Agosto de 1994 bajo el número 2.564 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1.177 General, folio 18, hoja G.C.10.850; y mediante escritura otorgada en Vecindario el 18 de Noviembre de 2003 ante el Notario D. José Luis Zaragoza Tafalla, bajo el número 3.916 de protocolo, se elevaron a público los acuerdos sociales adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Entidad el día 27 de Octubre de 2003, entre los cuales se encuentra el cambio de domicilio social y el cambio de la denominación social. Así resulta de la escritura de apoderamiento otorgada a favor del Sr. Pérez Reta el día 22 de Octubre de 2004 ante el mismo Notario Sr. Zaragoza Tafalla bajo el número 4.033 de su protocolo, declarando expresamente el compareciente que subsiste vigente dicho poder al día de la fecha.

Los intervinientes, según actúan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente texto definitivo de Convenio Urbanístico, a cuyo efecto, libre y voluntariamente,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.

EXPONEN

El Secretario de la Comisión

I.- DATOS DE PROPIEDAD:-----

ALBATROS ATLÁNTICA DE CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD LIMITADA, es dueña con carácter privativo del pleno dominio de la finca que a continuación se describe: -----

PARCELA, tiene forma rectangular y una superficie de seiscientos dos metros cuadrados (602m²), y linda: al Norte, con la prolongación de la calle Maria Teresa Rivero, hoy vial de acceso a la Urbanización Santa Cruz del Romeral; al Sur, con la prolongación de la calle San Miguel; al Este, con la calle Benecharo; y al Oeste, con vial "A" de la Urbanización Santa Cruz del Romeral. -----

Titularidad dominical: se acredita con copia de la escritura otorgada el día 15 de abril de 1999 ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Angel Enriquez Cabrera, bajo número 1.146 de su protocolo, como complementaria de la escritura de compraventa previa segregación otorgada ante el mismo fedatario con fecha 25 de noviembre de 1997, bajo número 4191 de su protocolo, señalándose que en dicha escritura, por error involuntario se omitió la descripción de una cuarta parcela que por el mismo lindero Sur



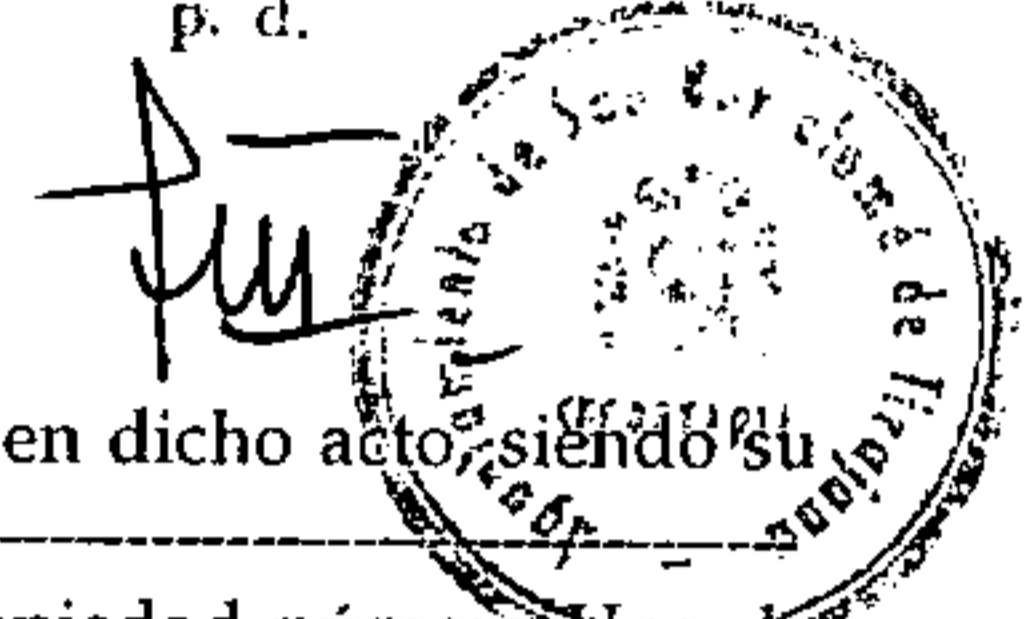
ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente convenio forma parte del expediente nº 23/04, aprob. 20 inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05.

San Bartolomé de Tirajana, a 10 May 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



se debió segregarse de la finca matriz y que fue también vendida en dicho acto, siendo su descripción la indicada.

Inscripción registral: está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de San Bartolomé de Tirajana, al tomo 1.751, Libro 301, folio 75, finca número 17.503.

La finca reseñada conforma Suelo URBANO del Núcleo del Castillo del Romeral.

de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 29-03-2005

II.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, con ocasión de la modificación, revisión y adaptación a la legislación vigente del Plan General de Ordenación que lleva a cabo actualmente y atendiendo a su política urbanística, tiene la intención de propiciar la construcción de las parcelas existentes en suelo urbano en consonancia con los propietarios de las mismas, consiguiendo con ello, en este caso, la ampliación y mejora de los viales de la zona, sin que ello comporte una minoración del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al titular de la parcela.

Así, dentro de la indicada política y siguiendo el interés mostrado por la propiedad, en el presente convenio se recoge la ordenación de la parcela que permita viabilizar el mismo obteniendo a cambio el Ayuntamiento la superficie necesaria para la regularización de alineaciones y prolongación de la calle María Teresa Rivero, modificándose la ordenanza vigente respecto a la altura y aumento del aprovechamiento urbanístico, con abono, además, al Ayuntamiento de las plusvalías correspondientes que se derivan de la actuación.

La cesión, para su incorporación a la parcela "G", de la superficie correspondiente a la prolongación de la calle San Miguel, sita entre la parcela "G" y la parcela/manzana "F" de Castillo del Romeral, a efectuar por este Ayuntamiento a la Entidad Mercantil Albatros Atlántica de Construcción, S.L., y sobre la que se constituye servidumbre perpetua de paso peatonal público de igual superficie, se justifica para la unificación de ambas parcelas en el subsuelo con el fin de obtener dicha entidad el número de aparcamientos complementarios de viviendas necesarios para el cumplimiento de las ordenanzas municipales, que exigen una plaza de aparcamiento por vivienda, y para la municipalidad la ejecución del peatonal de uso público sin coste de urbanización ni mantenimiento. Teniendo en cuenta su escasa entidad y situación, no se podrá dar otro aprovechamiento urbanístico que el pretendido.

La representación de la expresada entidad mercantil está interesada en participar en tal objetivo, por cuyo motivo siendo dueña de pleno dominio y legítima poseedora de la finca, accede a la ordenación que es objeto de pacto expreso



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente convenio forma parte del expediente nº 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

10 mayo 2005

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA GRAN CANARIA
 Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 EL SECRETARIO GENERAL,
 de fecha 28-07-2005 p. d.
 ACORDADA APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 29-03-2006
 El Secretario de la Comisión



en este convenio urbanístico, la cual comporta incremento de edificabilidad y aprovechamiento por el que se pacta el abono al Ayuntamiento del 40% del incremento del valor de la parcela en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía generada por la actuación pública municipal.

III.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE:

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesiones de 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 (PGOU'96-SBT), la parcela objeto del presente convenio urbanístico está clasificada como Suelo Urbano. Sus parámetros urbanísticos actuales son:

Superficie:.....602 m²
 Uso Principal: Residencial
 Uso Tolerado:.....Comercial
 Ocupación:100 %
 Edificabilidad:1'80 m²/m²
 Altura:..... 2 plantas

IV.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA PRETENDIDA:

En el nuevo Plan General de Ordenación en trámite se pretende clasificar y categorizar dicha parcela como Suelo Urbano Consolidado (SUCU), con la siguiente ordenación:

Superficie: 708,80 m²
 Uso Característico: (1)Residencial
 Uso Tolerado: (2) Terciario
 Ocupación: 100 %
 Edificabilidad:..... 2,18 m²/m²
 Altura: 3 plantas, 10'00 mts
 Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y por cada 50'00 m² de comercial

- (1) Permanente, para viviendas colectivas.
 - (2) Comercial, solamente en planta baja.
- Se permite sótano y semisótano, con uso exclusivo de aparcamientos, trasteros y almacenes dependientes de la actividad comercial. Podrá ocupar la totalidad de la parcela.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

DILIGENCIA: - Para hacer constar
número forma parte del expediente nº 23/04
Inicialmente por el Pleno Municipal el día 21.02.05
y provisionalmente el día 29.04.05 10 Mayo 2005

San Bartolomé de Tirajana, a
La Comisión de Ordenación del Territorio y Ambiente de Canarias
de fecha 28-07-2005
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29-03-2006
El Secretario de la Comisión

EL SECRETARIO GENERAL,
p.d.

V.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El presente convenio se negocia y suscribe en base y con arreglo a lo previsto en los artículos 236 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, (TR-LOTENc'00), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como el artículo 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAPyPAC'92), y artº 111 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, (TR-LBRL'86), siendo de aplicación igualmente lo dispuesto en las siguientes normas legales y en cuantas otras sean aplicables: Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio (RB'86); Ley 6/1988, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV'98); Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, (RGESPc'04); Reglamento estatal de Planeamiento Urbanístico aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, (RPU'78)m de aplicación supletoria ex Disposición Transitoria Décima del TR-LOTENc'00; Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (DDOGc'03 y DDOTc'03), corregida en el BOC nº 91 de 14/05/2003; Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO'03-GC) y Plan General de Ordenación del Municipio de San Bartolomé de Tirajana.

Así, pues, atendiendo a cuanto se ha expuesto, las partes, libre y voluntariamente, contando con los asesoramientos pertinentes, han pactado la formalización del presente, por cuyo motivo aceptan y suscriben este Convenio Urbanístico de planeamiento, cesión y constitución de servidumbre perpetua de paso peatonal público ello con sujeción a las siguientes:

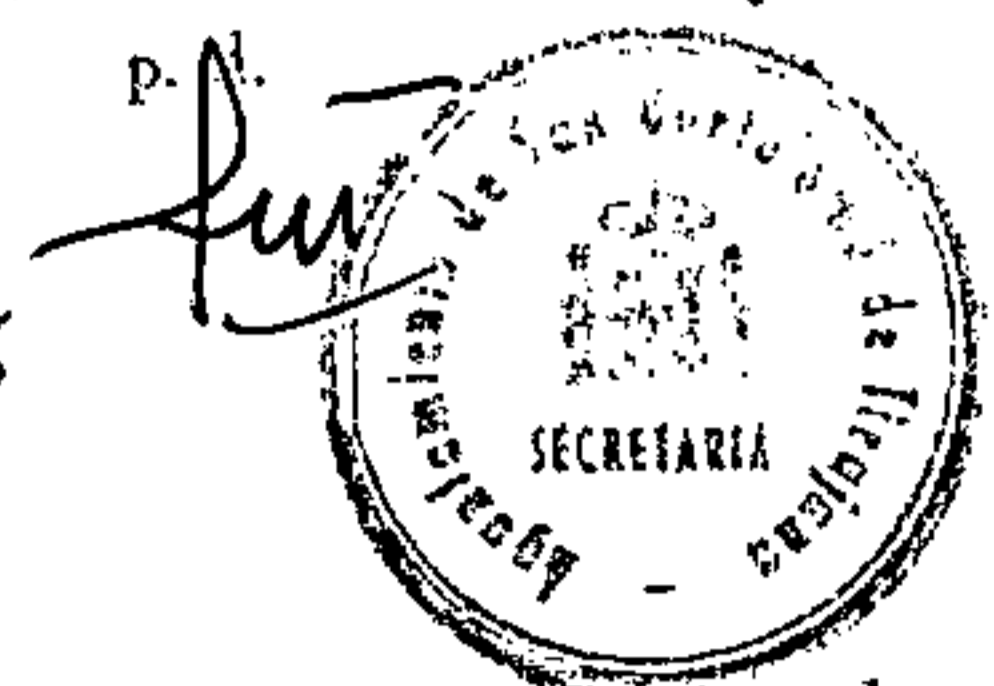
ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico por su contenido y finalidad, conforme al artículo 236.3, apartado b) del TR-LOTENc'00, reviste la modalidad de **PREPARATORIO DE RESOLUCIONES**, en cuanto incluye y requiere la modificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (PGOU'96-SBT) para viabilizar lo aquí estipulado.



DILIGENCIA: - Parte L...
 miento forma parte del expediente n.º 23/04
 inicialmente por el Pleno Municipal el día 25-02-05
 y provisionalmente el día 29-04-05
 San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DEY Medio Ambiente de Canarias, en sesión
 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 28-07-2005
 GRAN CANARIA acuerdo de ORDENACIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente.
 http://www.maspalomas-medi...
 El Secretario de la Comisión



SEGUNDA.- El presente Convenio Urbanístico no supone, en modo alguno, límite a las exigencias que justifican la potestad de planeamiento urbanístico. De ahí que no suponga renuncia a las competencias jurídico-públicas que ejercerán los órganos de gobierno de las Administraciones que las tenga atribuidas como propias en los diferentes ámbitos, actuando esta Administración Municipal en aras del interés general y sobre la base de los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible, por cuyo motivo lo aquí pactado se entiende sometido a condición hasta tanto no se produzca la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que pretende modificarse.

TERCERA.- COMPROMISOS QUE ASUME EL AYUNTAMIENTO.

El Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se compromete a:

a) Clasificar y categorizar la parcela "G" del núcleo de Castillo del Romeral como Suelo Urbano Consolidado (SUCU) con la ordenación indicada en el expositivo IV, sin perjuicio de la competencia de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) para su aprobación definitiva, correspondiéndole igualmente, la defensa del presente convenio ante las restante Administraciones con competencias urbanísticas supramunicipales, sin perjuicio del ejercicio de los derechos que asista a la propiedad ante las mismas.

b) Efectuar a favor de la entidad mercantil Albatros Atlántica de Construcción, S.L. la CESIÓN de 163,16 m², correspondientes a la prolongación de la calle San Miguel, para su incorporación a la parcela G de Castillo del Romeral, sobre la que, al propio tiempo, se constituye por dicha entidad a favor del Ayuntamiento servidumbre perpetua para paso peatonal público.

La descripción de la superficie que se cede, según plano que se acompaña, es la siguiente:

FINCA urbana de 163,16 m2, sita en Castillo del Romeral, que linda: al Norte, con la parcela "G", a la que se unirá; al Sur, con la parcela/manzana "F" (finca registral 15.643); al Este, con el vial A de la Urb. Santa Cruz del Romeral; al Oeste, con c/ Benecharo.

Título: es de dominio y uso público municipal en virtud de la aprobación definitiva por acuerdo plenario de fecha 26/12/97 del documento de equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas de la U.A. n.º 49 (P.E.R.I.) de Castillo del Romeral, según expte. 29/1996, ello conforme a lo dispuesto en el artº 116.3 y concordantes TR-LOTENC'00, artº 50.b) RGESPC'04, y antes en el artº 124, artº 174.4 y artº 179 y

[Firma manuscrita]



DILIGENCIA: Para hacer constar el cumplimiento del presente instrumento forma parte del expediente n.º 23/04 inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA GRAN CANARIA
 DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, a 10 Mayo 2005
 DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, a 28-07-2005
 DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, a 29-03-2006
 EL SECRETARIO GENERAL,
 p. d.



concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado mediante RD 3288/1978, de 25 de agosto (RGU'78).

Inscripción: figura inscrita por su matriz, no pudiendo precisarse los datos de su inscripción.

Aprobado el texto definitivo de este convenio, formará parte integrante del Plan General de Ordenación del Municipio de San Bartolomé de Tirajana a todos los efectos legales.

CUARTA.- COMPROMISOS QUE ASUME LA ENTIDAD ALBATROS ATLÁNTICA DE CONSTRUCCIÓN, S.L..

Mediante el presente convenio Albatros Atlántica de Construcción S.L. se obliga, a su vez, a lo siguiente:

A) Aceptar la ordenación urbanística que resulte de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento a modificar conforme a lo pactado en el presente convenio, y su cumplimiento estricto, renunciando, por tanto, al ejercicio de acciones civiles o en vía contencioso-administrativa derivadas del cambio de planeamiento o adopción de resoluciones como consecuencia de este convenio.

B) Efectuar a favor del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana la CESIÓN voluntaria y gratuita, previa segregación, de 56,36 m² para la regularización de alineaciones y prolongación de la calle María Teresa Rivero, en Castillo del Romeral, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

La descripción de la superficie que se cede es la siguiente:

Trozo de terreno de 56,36 m² que se segrega al norte de la finca registral 17.503 (parcela "G"), según plano que se acompaña, y que linda: al Norte, con prolongación de la calle M^a Teresa Rivero; al Sur, con finca matriz de que se segrega; al Este, con vial A de de la Urb. Santa Cruz del Romeral; al Oeste, con la calle Benecharo.

Tras esta segregación la finca queda reducida a 545,64 m², si bien su superficie se ve incrementada con la de 163,16 m² cedida, al propio tiempo, por el Ayuntamiento, resultando, por tanto, con una superficie de 708,80 m².

C) CONSTITUIR a favor del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, conforme a los artºs 594 y ss Cc, SERVIDUMBRE PERPETUA para PASO PEATONAL PUBLICO sobre la totalidad de la superficie de 163,16 m² cedida por

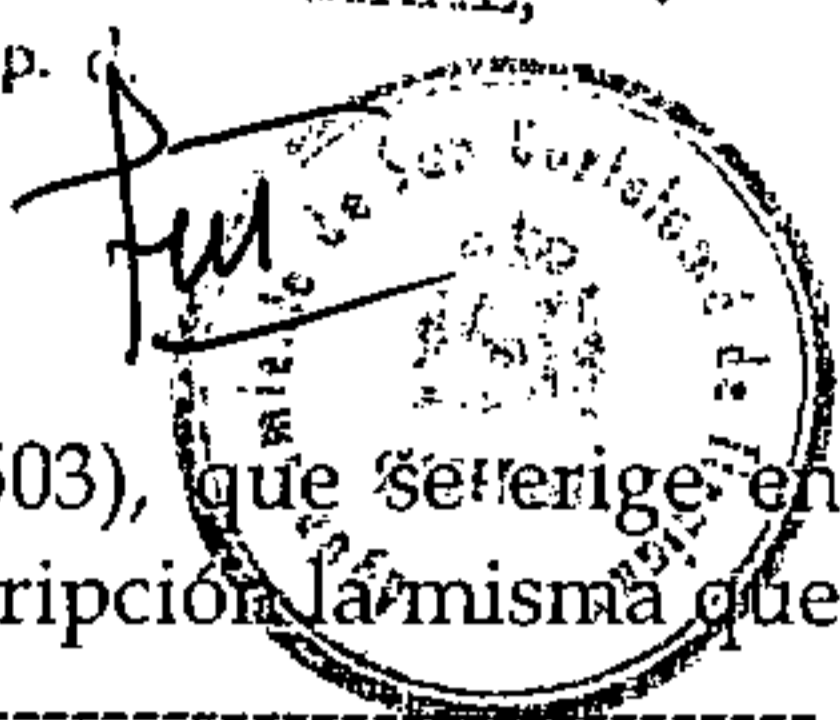


ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

OMILOGENIA: Para hacer constar que el presente convenio forma parte del expediente nº 28/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05. 10 Mayo 2005

La Comisión de Ordenación Urbanística y Medio Ambiente de Canarias aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de Gran Canaria El Secretario de la Comisión 29-03-2006



el mismo e incorporada a la parcela "G" (finca registral 17.503), que se erige en predio sirviente. Tiene 7 m. de ancho, siendo el resto de su descripción la misma que la indicada en el apartado b) de la Estipulación tercera anterior.

D) ABONAR al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía generada por la actuación pública, la cantidad de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SES EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS (24.346,23 Euros)**, resultante de la valoración que se detalla en folio anexo a este convenio.

El ingreso en efectivo de dicho importe en las arcas municipales se hará en el plazo máximo de **DIEZ (10) DÍAS** contado a partir de la fecha en que haya sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias la resolución de la COTMAC por la que se apruebe definitivamente la ordenación urbanística que resulte de lo aquí pactado, conforme a lo previsto en el artº 44.2 TR-LOTENC'00.

Este pago, lo mismo que el cumplimiento de las obligaciones de cesión y constitución de servidumbre a que se refieren las letras C) y D) anteriores de esta misma estipulación, otorgando la correspondiente acta ante el Secretario General o escritura pública ante Notario si fuere preciso, será **requisito previo**, asimismo, tanto para la publicación de la ordenación urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia a tenor del artº 70.2 LBRL'85 y directriz 49.4 (NAD) de las DDOG'03, como para el ejercicio de los derechos dimanantes de la nueva ordenación urbanística de los terrenos. El retraso en el pago dará lugar al devengo y exigencia de los intereses legales que proceda.

E) Hacer constar la existencia y pactos de este Convenio urbanístico en los documentos de negocio jurídico, privados o públicos, que a tal efecto suscriba con terceros, así como a su inscripción registral mediante nota marginal en la hoja correspondiente a la finca afectada tan pronto se perfeccione el mismo.

F) El cumplimiento previo de los compromisos asumidos mediante el presente convenio tendrá el carácter de **condición y deber legal** exigible a los efectos del ejercicio de los derechos dimanantes de la nueva ordenación o clasificación urbanística de los terrenos, conforme a lo previsto en el artº 58.3 TR-LOTENC'00; por consiguiente, hasta tanto no se haya hecho efectivo el pago de las prestaciones económicas asumidas en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía generada por la actuación pública municipal y/o formalizado en otro documento público, si ello fuere necesario, las cesiones de suelo y constitución de servidumbre comprometidas a favor del Ayuntamiento, se considerará que no se ha adquirido el derecho a edificar, por incumplimiento de deberes o cargas para el



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

DILIGENCIA:- Para hacer constar el presente documento forma parte del expediente nº 23/04 inicialmente por el Pleno Municipal el día 27.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05.

La Comisión de Ordenación Urbanística y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la **APROBACION DEFINITIVA** del expediente.

Las Palmas de la Gran Canaria, a 29-03-2006
El Secretario de la Comisión

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL,
P. J.

perfeccionamiento del respectivo derecho. A tal fin, la existencia de los pactos limitaciones de este convenio deberá hacerse constar por nota marginal en la que proceda en la hoja registral de la finca 17.503 a que afecta, sin perjuicio de la obligación de consignar tales pactos en cuantos negocios jurídicos se realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la misma.

QUINTA.- INCUMPLIMIENTO DE LO PACTADO: -----

El incumplimiento por **ALBATROS ATLÁNTICA DE CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD LIMITADA**, de cualesquiera de los compromisos, deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidos mediante este convenio urbanístico, tendrá la consideración de *infracción urbanística* conforme a lo dispuesto en el artículo 202.3, apartado d) del TR-LOTENc'00, dando lugar a la imposición de la sanción administrativa que corresponda, además de impedir el ejercicio del derecho a edificar en los términos indicados en el apartado F) de la Estipulación Cuarta, sin perjuicio de cuantas otras acciones o resoluciones proceda adoptar en orden a la exigencia del cumplimiento de lo convenido, incluidos, si procediera, los actos pertinentes en orden a la modificación del planeamiento para restablecer la ordenación urbanística originaria de los terrenos objeto de este convenio.

SEXTA.- TRANSMISIÓN DE LA FINCA A TERCERO: -----

La transmisión, total o parcial, de la finca cuya nueva ordenación urbanística es objeto del presente Convenio no modificará la situación y obligaciones del actual propietario frente al Ayuntamiento respecto de los pactos y compromisos asumidos mediante el presente documento o previstos en la legislación urbanística por razón de la modificación de planeamiento y ordenancista objeto de este convenio, a quien le serán reclamados, en todo caso, con independencia de los que le fueren exigibles al nuevo titular dominical como consecuencia de la subrogación real producida por la transmisión del dominio en los derechos y deberes urbanísticos legales y/o voluntarios asumidos por el anterior propietario frente al Ayuntamiento.-

En caso de transmisión de la parcela a tercero, la entidad transmitente podrá quedar exonerada de las obligaciones asumidas en este convenio si el adquirente se subroga expresamente en las mismas en la propia escritura pública de compraventa, en la cual se testimoniará también el convenio urbanístico, y siempre que se comunique tal circunstancia al Ayuntamiento en el plazo de 10 días,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 29.02.05

La Comisión de Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del SECRETARIO GENERAL, de la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente convenio. El Secretario de la Comisión

29-03-2006

<http://www.maspalomas-web.org>

subrogación que tendría efectos plenamente liberatorios para la actual propietaria y efectos constitutivos para la parte adquirente, quien asumirá entonces todas las obligaciones y pactos derivados del Convenio.

En todo caso, si se transmitiera a tercero las parcelas afectadas por este Convenio, la referida entidad, deberá comunicar al Ayuntamiento dicha transmisión o negocio de que se trate dentro del plazo de diez (10) días naturales, contados a partir del siguiente a aquél en que se produzca la misma, además de hacer constar la existencia y contenido del texto del Convenio en los documentos de negocio jurídico, privados o públicos, que a tal efecto suscriba con terceros, así como a su inscripción registral mediante nota marginal en las hojas correspondientes a las fincas afectadas tan pronto se perfeccione el mismo.

SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO Y SU PERFECCIONAMIENTO.

El presente Convenio Urbanístico figura incorporado al procedimiento y expediente de modificación, revisión y adaptación del vigente Plan General de Ordenación del municipio al TR-LOTENC'00 que se tramita bajo número 18/2001, habiendo sido aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 06 de Noviembre de 2004 con ocasión de la aprobación de la enmienda de dicho instrumento tras las iniciales aprobaciones anteriores de 15 y 25 de Octubre de 2002, y sometido a los preceptivos trámites legales de informes previos, consulta e información pública (BOP nº 159 de 24/12/04 y BOC nº 248 de 23/12/04), trámite este último que fue ampliado por el Pleno en su sesión de 25 de enero de 2005 (BOC nº 32 de 15/2/05, BOP nº 13, de 28/1/05, y periódicos "Canarias-7" y "La Provincia" de 27/01/05). En dicho acuerdo plenario se acordó modificar el mismo en el sentido de excluir el deber de costear las obras de urbanización correspondientes a la prolongación de la calle María Teresa Rivero.

Asimismo, tras expresa petición de la representación legal de la interesada en escrito de 25/11/2004 alegando razones de urgencia frente a la previsible dilación del trámite de aprobación definitiva del nuevo Plan General de Ordenación, bajo expediente número 23/2005 se ha incoado, paralelamente, procedimiento de Modificación Puntual del PGOU'96-SBT en orden al fin pretendido y objeto de este Convenio, que resultó de nuevo aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25 de Febrero de 2005 y sometido, una vez más, al trámite de información pública mediante la inserción de anuncios en el BOP nº 29, de 4/Marzo/2005, periódico "Canarias-7" de 3/Marzo/2005 y Tablón municipal de anuncios, sin que conste



DILIGENCIA:- Para hacer constar el 23/04
 documento forma parte del expediente n.º 25.0205, sp.
 inicialmente por el Pleno Municipal el día 29.04.05
 y provisionalmente el día 10 Mayo 2005

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión San Bartolomé de Tirajana, a

ILUSTRE AYUNTAMIENTO 28-07-2005 EL SECRETARIO GENERAL,
 DE LA VILLA DE San Bartolomé de Tirajana aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
 GRAN CANARIA

El Secretario de la Comisión

<http://www.maspalomas-web.org>

29-03-2006

[Firma]



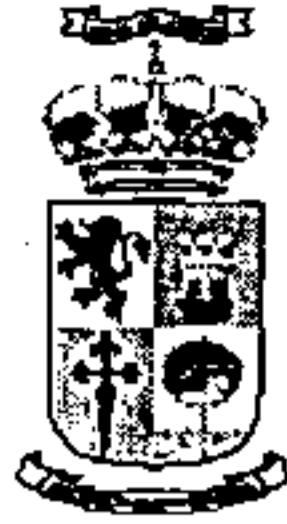
haberse presentado alegación, reclamación o sugerencia alguna de tercero durante dicho periodo.

Se ha procedido, de común acuerdo entre las partes, a la corrección del texto inicialmente aprobado redactando el presente texto definitivo de Convenio en consonancia con el pronunciamiento del Pleno en su acuerdo de 6 de Noviembre de 2004 y en el que se subsanan también los errores y deficiencias detectados, conforme a los informes emitidos y obrantes en el expediente. De ahí que se haya prescindido del trámite de vista para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia previsto en el texto inicial siguiendo lo previsto en el artº 237.3 TR-LOTENC'00, siendo éste el que, debidamente firmado, se propone para su ratificación en los ulteriores trámites de aprobación provisional y definitiva.

Para el caso de que la Ponencia Técnica y, subsiguientemente, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, a quien compete la aprobación definitiva, pusiera objeciones al texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento proponiendo la supresión o modificación del mismo de manera que afecte al aprovechamiento urbanístico lucrativo previsto en este Convenio, el Ayuntamiento instará de dicho órgano, tan pronto tenga conocimiento de su resolución y/o propuesta, la suspensión del trámite de aprobación definitiva a fin de dar traslado de dicha resolución a la interesada, para su aceptación, reparos y renegociación, en su caso, de los compromisos pactados, o bien, renuncia a lo convenido, dentro del plazo máximo de 20 días naturales. Transcurrido este plazo sin que la citada entidad mercantil, por medio de su representante legal, hiciera comunicación formal alguna al respecto al Ayuntamiento o sin que se llegara a acuerdo entre las partes con firma incluida del documento en que se concrete la renegociación y, que, en su caso, formará parte como Anexo del convenio suscrito con el carácter de texto definitivo del mismo, la Administración entenderá que renuncia al convenio, en cuyo caso practicará las correcciones pertinentes en orden a eliminar del texto en trámite la nueva ordenación urbanística propuesta para los terrenos objeto de este convenio, manteniéndose la originaria en vigor, elevando a la COTMAC la corrección hecha; en tal caso, quedará sin efecto el convenio sin que las partes puedan reclamarse nada, ni ejercitar acción alguna como consecuencia de su decaimiento.

El presente convenio urbanístico se perfecciona y obliga a las partes cuando se haya producido la firma o ratificación de su texto definitivo, incluido, en su caso, la del Anexo antes mencionado, todo ello sin perjuicio de lo indicado en la Estipulación Segunda.

[Firma]



DILIGENCIA: - Por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en forma parte del expediente nº 23/04, inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05. *10 Mayo 2005*

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA GRAN CANARIA
 Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005
 ACORDA LA APROBACION DEFINITIVA del presente expediente nº 29-03-2006
 El Secretario de la Comisión =

EL SECRETARIO GENERAL,



OCTAVA.- NATURALEZA JURÍDICA.

Este Convenio tendrá a todos los efectos carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 239 del TR-LOTENC'00, quedando por consiguiente sometidas las partes a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativos según lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para todo cuanto surja en relación con el cumplimiento del mismo.

NOVENA.- DURACIÓN DEL CONVENIO.

El presente Convenio tendrá vigencia hasta que se cumpla por las partes las obligaciones asumidas o, en su caso, decaiga por denuncia, incumplimiento, desistimiento o renuncia al mismo en los plazos y términos pactados en las estipulaciones que anteceden.-

CLÁUSULA DE OTORGAMIENTO:

Leído el presente texto definitivo de Convenio Urbanístico, redactado teniendo en cuenta los informes, resoluciones y alegaciones habidas durante el periodo de información pública, las partes lo encuentran conforme y aceptan, por lo que firman a continuación y en sus demás folios y hojas anexas, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha reseñados al principio.

Ilte. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
 El Alcalde-Presidente,

Albatros Atlántica de Construcción S.L.,
 El Representante legal

Marco Aurelio Pérez Sánchez
 -Fdo: Marco Aurelio Pérez Sánchez-

José Pérez Reta
 -Fdo: José Pérez Reta -

El Secretario Gral. Acctal.

Miguel Ángel León Zalve
 -Fdo: Miguel Ángel León Zalve-



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA

<http://www.maspalomas-web.org>

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente nº 23/04, inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05. San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

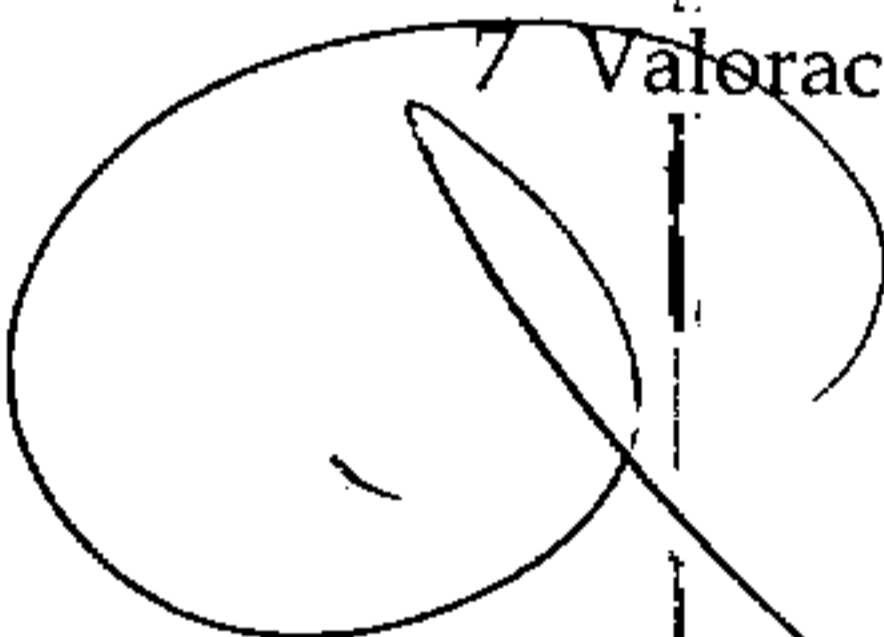
p. d.



DOCUMENTOS ANEXOS AL CONVENIO:

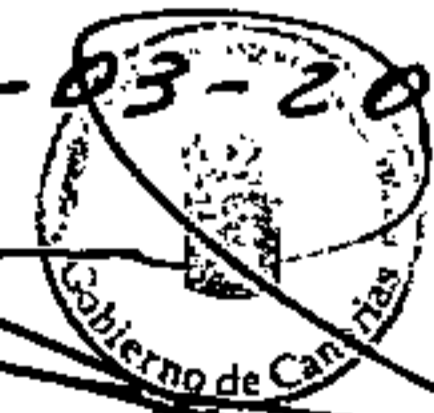
Nº Descripción:

- 1 Acuerdo Plenario autorizando al Sr. Alcalde para la firma del texto inicial del presente convenio urbanístico.-----
- 2 Fotocopia autenticada del Poder de Representación debidamente bastantado por los Servicios Municipales.-----
- 3 Plano-s en los que se reseña la trama de la superficie objeto del presente convenio.-----
- 4 Fichas de la Parcela objeto del presente Convenio.-----
- 5 Fotocopia autenticadas de las escrituras de propiedad de los terrenos objeto del presente convenio.-----
- 6 Nota Informativa del Registro de la Propiedad.-----
- 7 Valoración municipal.-----



El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 29-03-2006 El Secretario de la Comisión





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
GRAN CANARIA
<http://www.maspalomas-web.org>

DIAGNÓSTICO: Para poder constar que
este documento forma parte del expediente nº 28/04
inicialmente por el Pleno Municipal el día 25-02-05
y provisionalmente el día 29-04-05
San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



VALORACIÓN DE INCREMENTO DEL APROVECHAMIENTO

a) Situación actual (ordenación vigente):

Superficie Parcela RP2 (G) :... $602,00 \text{ m}^2 \times 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.083,60 \text{ m}^2$ Uso residencial .

b) Ordenación pretendida:

Superficie Parcela G: $708,80 \text{ m}^2 \times 2,18 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.545,18 \text{ m}^2$ Uso residencial.

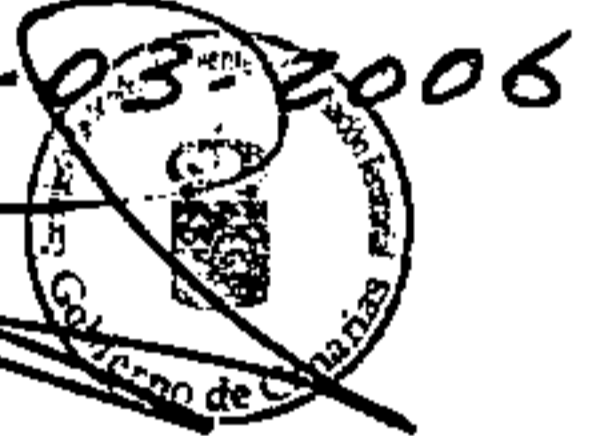
c) Incremento de aprovechamiento urbanístico:

b) 1.545,18 m²

a) 1.083,60 m²

TOTAL: 461,58 m²

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. Las Palmas de G.C. 29-03-2006
El Secretario de la Comisión



d) Valoración del incremento del aprovechamiento urbanístico:

Se incrementan $461,58 \text{ m}^2$ de superficie edificable de uso residencial.

Valor de repercusión del uso residencial: $83,54 \text{ €/m}^2$

Aumento: $461,58 \text{ m}^2 \times 83,54 \text{ €} = 38.560,39 \text{ €}$

Cantidad a abonar al Ayuntamiento: $38.560,39 \times 40\% = 15.424,16 \text{ €}$

e) Superficie a ceder por el promotor :

Superficie a ceder de la parcela F (RP2):... $56,36 \text{ m}^2$

f) Superficie a ceder por el Ayuntamiento:

Superficie a ceder (entre la parcela G y la parcela F:..... $163,16 \text{ m}^2$

g) Incremento de superficie:

f) 163,16m²

e) 56,36m²

TOTAL:.....106,80m²

h) Valoración del incremento de superficie:

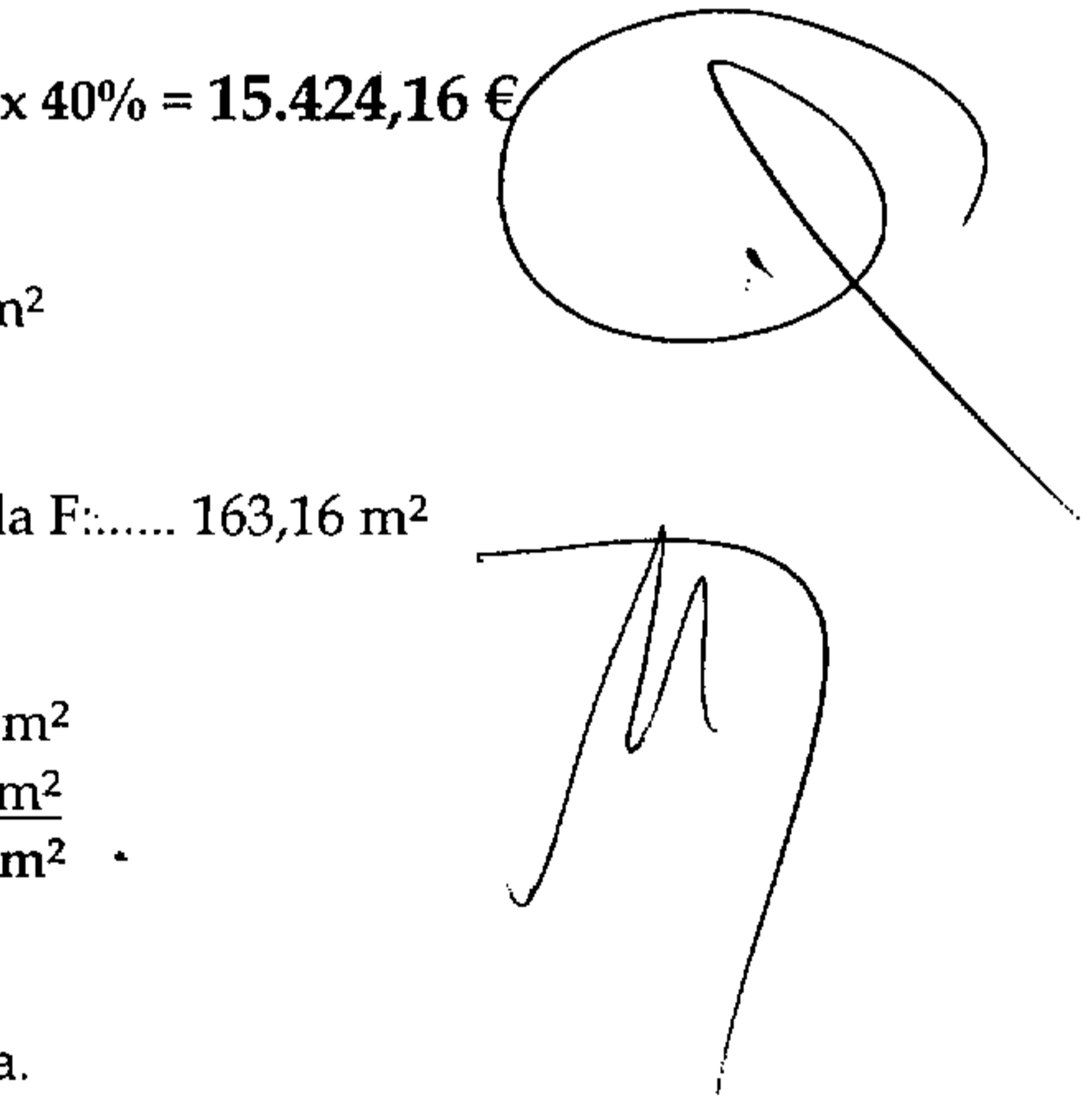
Se incrementan $106,45 \text{ m}^2$ de superficie de parcela.

Valor de repercusión de superficie de suelo $83,54 \text{ €/m}^2$

Aumento: $106,80 \text{ m}^2 \times 83,54 \text{ €} = 8.922,07 \text{ €}$

Cantidad a abonar al Ayuntamiento: $8.922,07 \times 100\% = 8.922,07 \text{ €}$

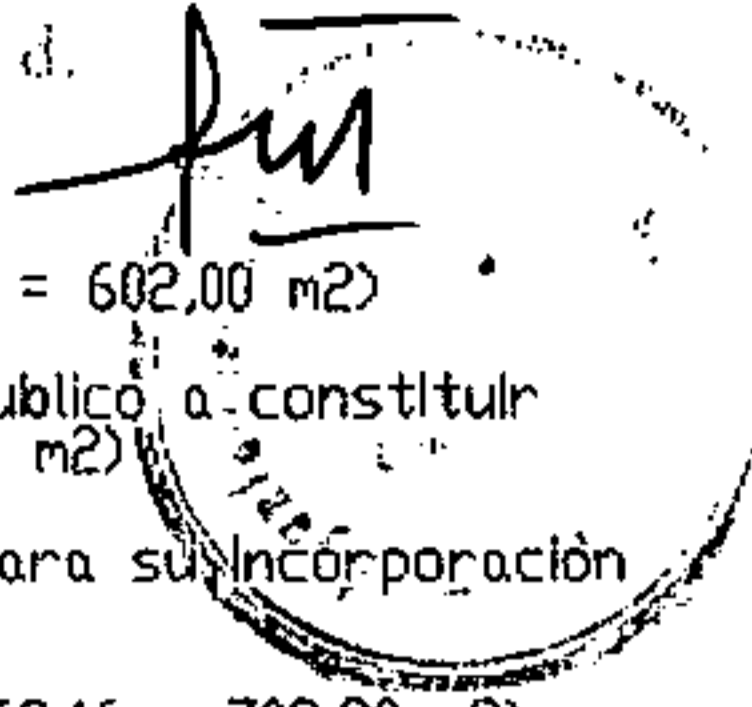
Cantidad total a abonar al Ayuntamiento: $15.424,16 + 8.922,07 = 24.346,23 \text{ €}$



AGENCIA: - Para hacer ...
 ...
 ... el Plano Municipal el día 23/04
 ... provisionalmente el día 29.04.05
 San B... a 10 mayo 2005

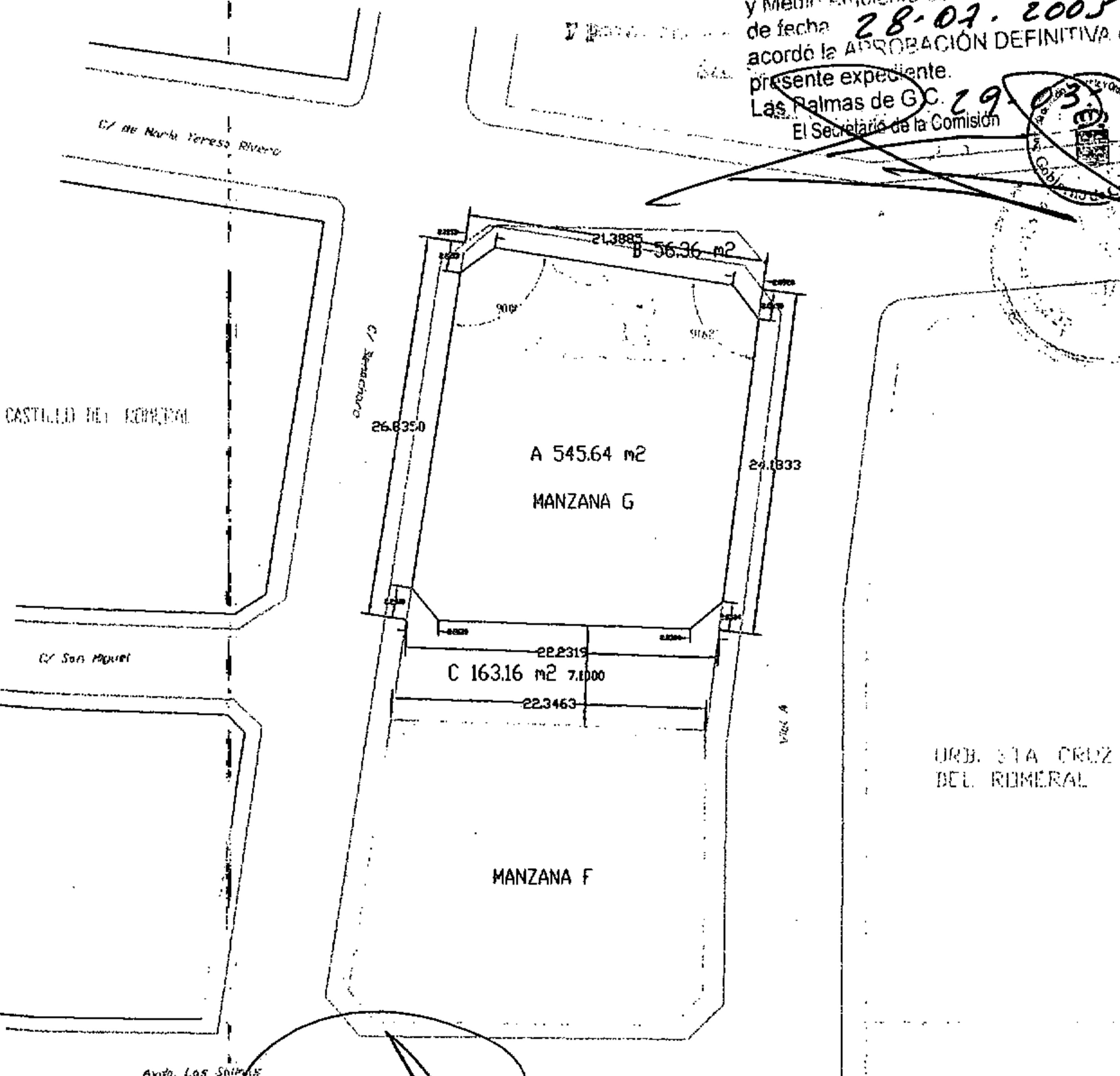
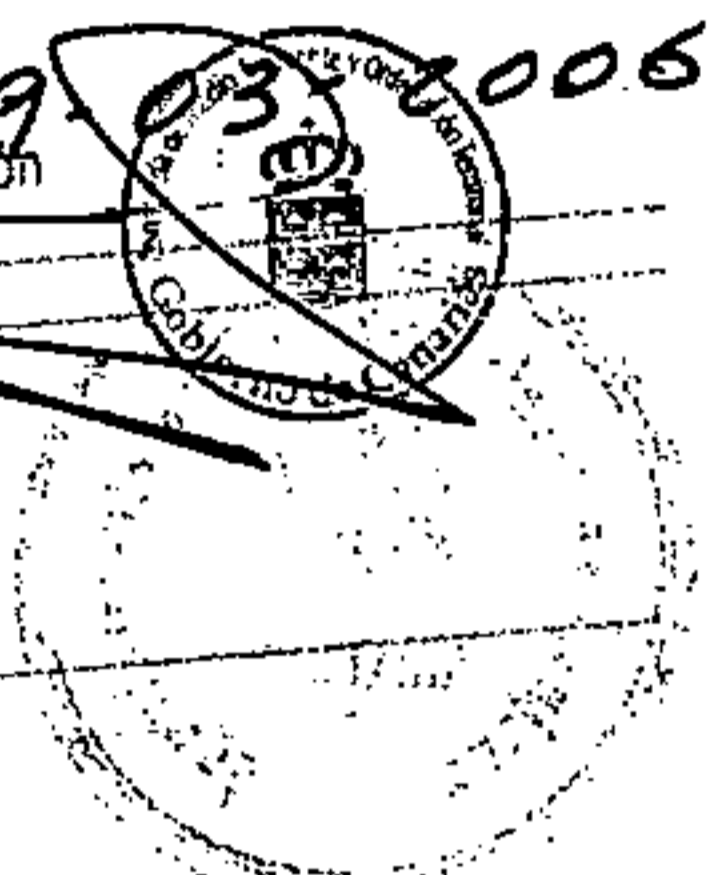
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



- ZONA A+B Manzana original (545,64 + 56,36 = 602,00 m²)
- ZONA C Servidumbre de paso peatonal publico a constituir a favor del Ayuntamiento (163,16 m²)
- ZONA D Finca a ceder al Ayuntamiento para su incorporación a la calle Maria Teresa Rivero
- ZONA A+C Manzana G definitiva (545,64 + 163,16 = 708,80 m²)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28.07.2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 29.03.2006
 El Secretario de la Comisión



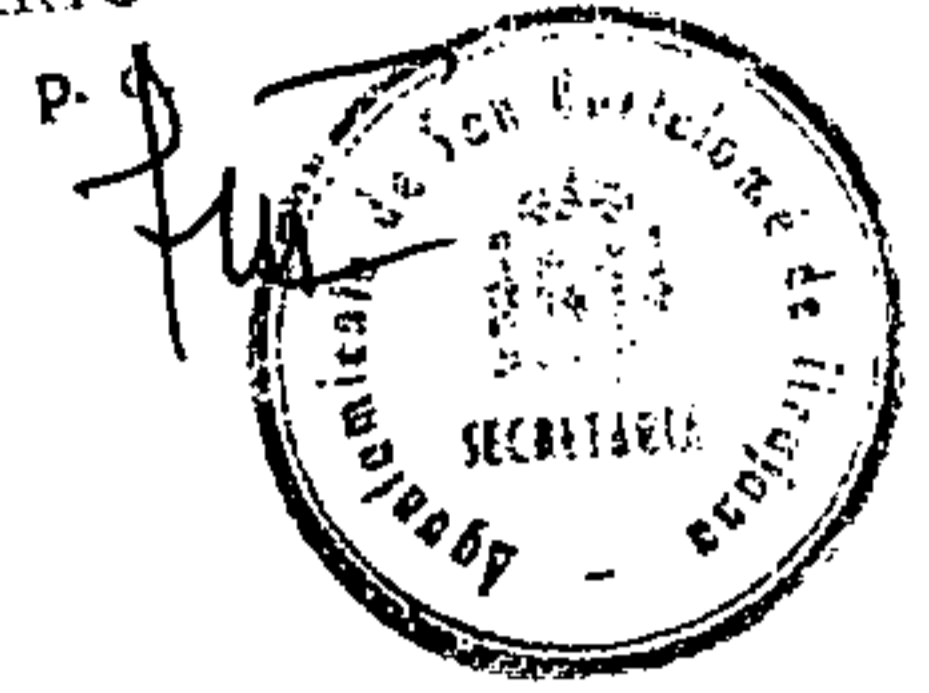
23/04
 29.02.05
 29.04.05

Handwritten signature and official stamp at the bottom of the page.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 23/04 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 21.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005

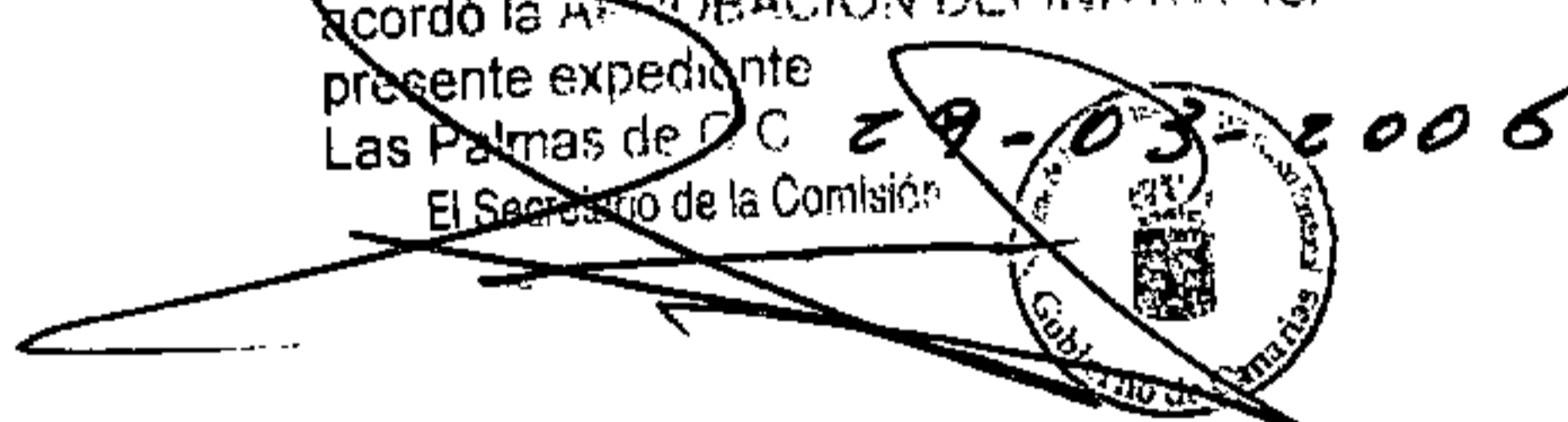
EL SECRETARIO GENERAL,



Anexo 2

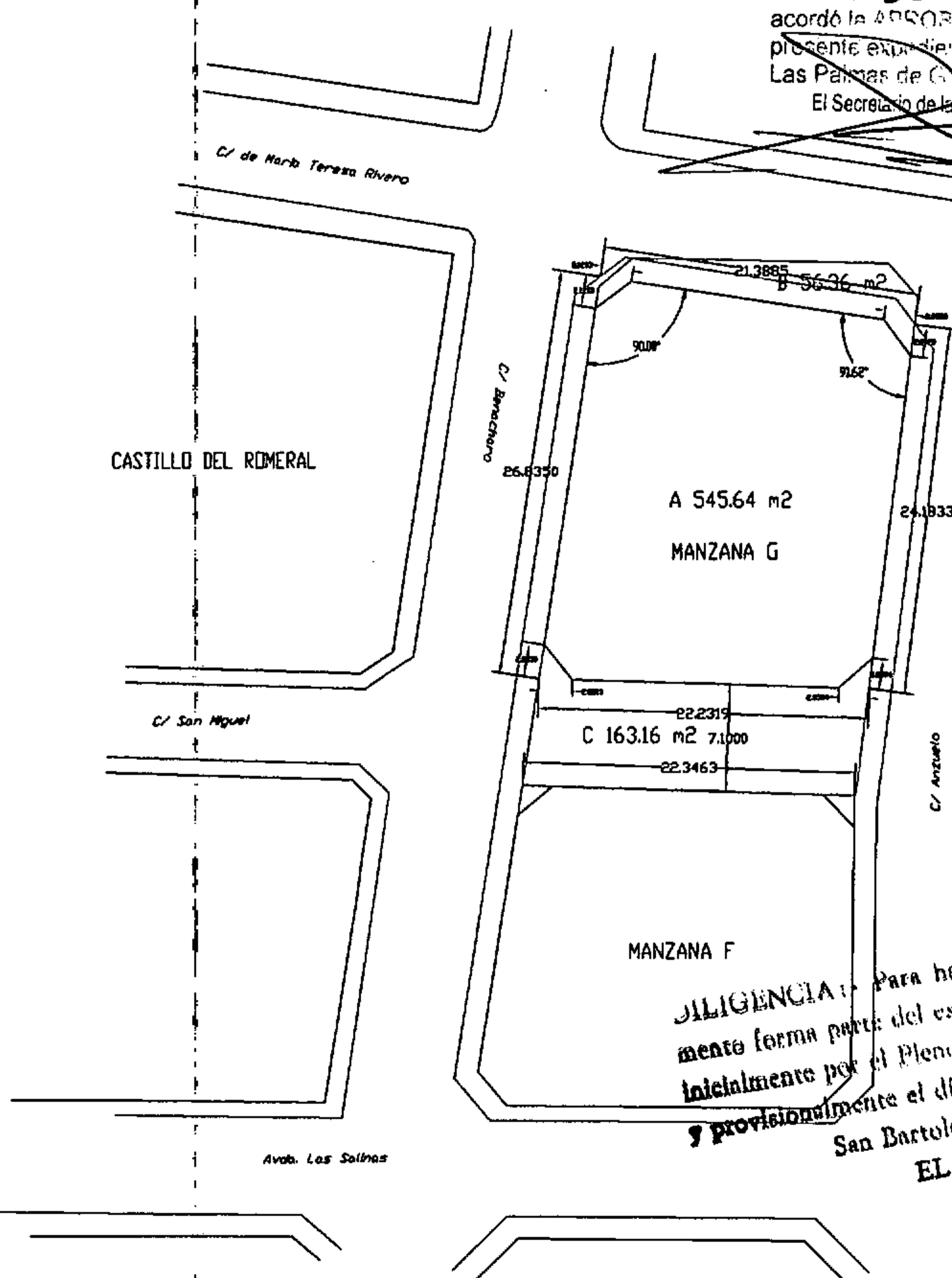
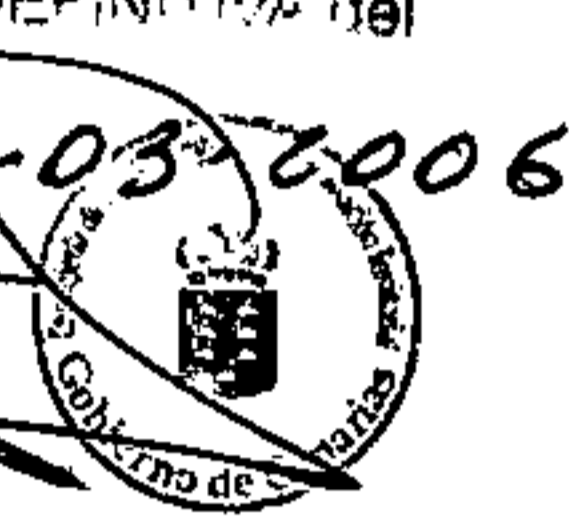
Plano acotado de la parcela afectada

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de C.C. 29-03-2006
El Secretario de la Comisión



- ZONA A+B Manzana original (545,64 + 56,36 = 602,00 m²)
- ZONA C Servidumbre de paso peatonal publico a constituir a favor del Ayuntamiento (163,16 m²)
- ZONA B Finca a ceder al Ayuntamiento para su incorporacion a la calle Maria Teresa Rivero
- ZONA A+C Manzana G definitiva (545,64 + 163,16 = 708,80 m²)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28-07-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **29-03-2006**
 El Secretario de la Comisión



JILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º **23/04** aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día **27-02-05** y provisionalmente el día **29-04-05** en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, a

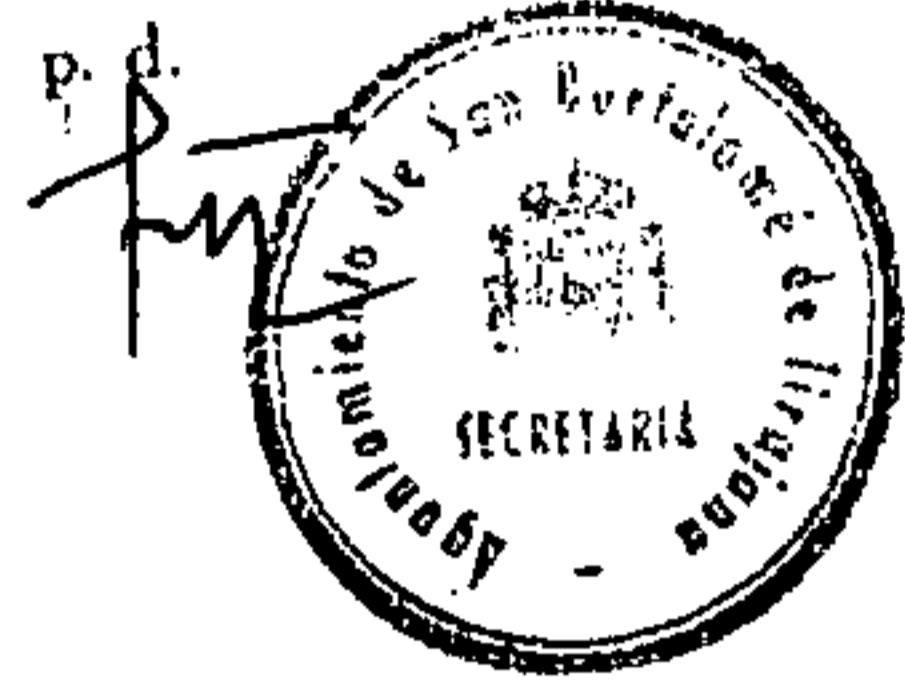
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



DELIBERACION: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº. 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05.

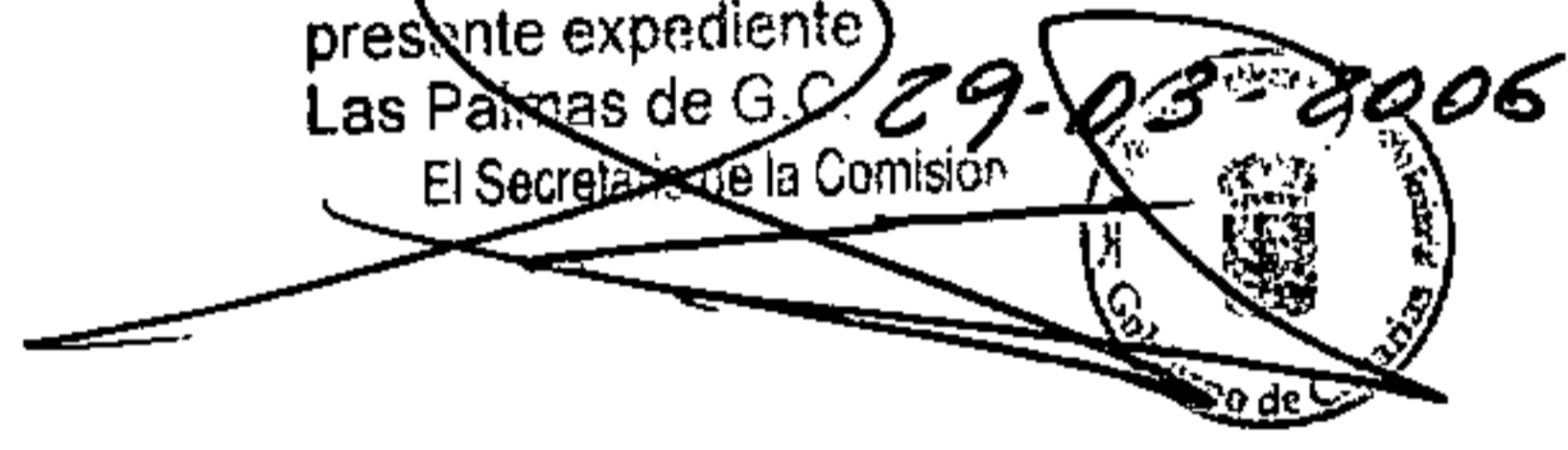
San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



Anexo 3

Ficha Vigente

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 29-03-2006
El Secretario de la Comisión



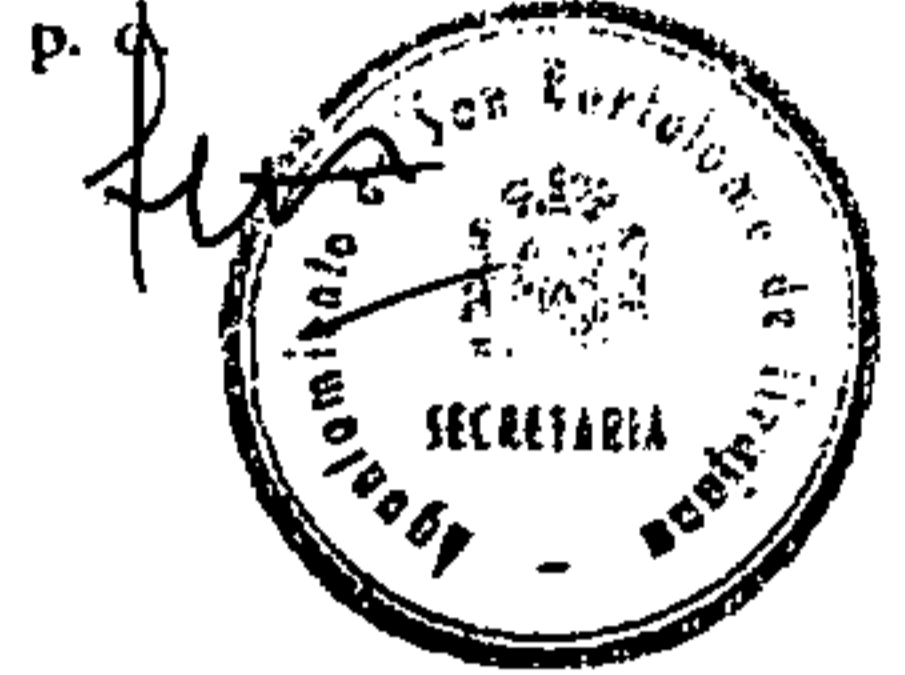
CASTILLO DEL ROMERAL - MANZANA G

MANZANA G		USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
SUPERFICIE (M ²)	USO CARACTERÍSTICO	Comercial	100	1,80	-----	2 Plantas	-----
602,00	Residencial						

ANULADO

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 29.04.05

San Bartolomé de Tirajana, a 10 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



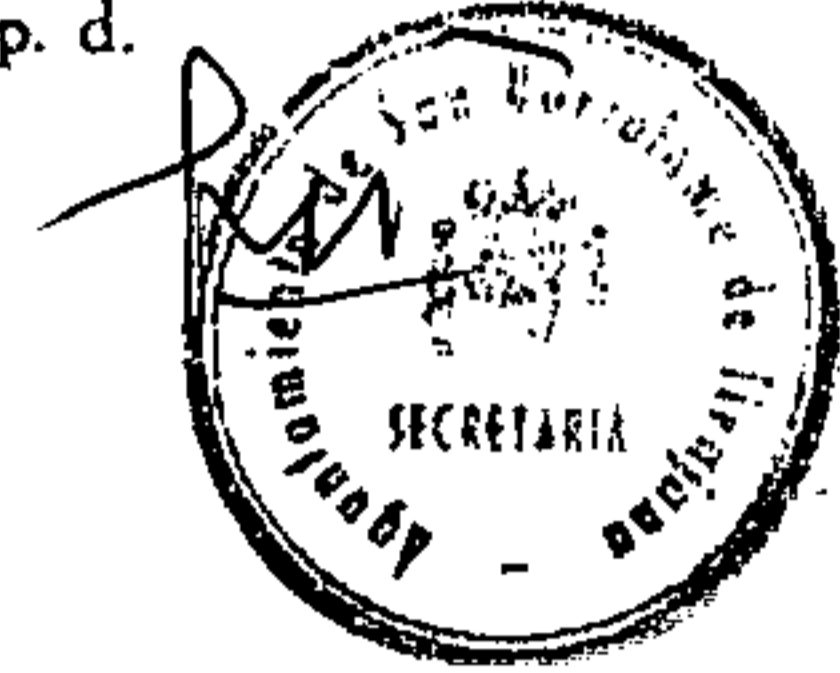
ATENCION: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25-02-05 y provisionalmente el día 29-04-05

San Bartolomé de Tirajana, a 10-05-05

EL SECRETARIO GENERAL,

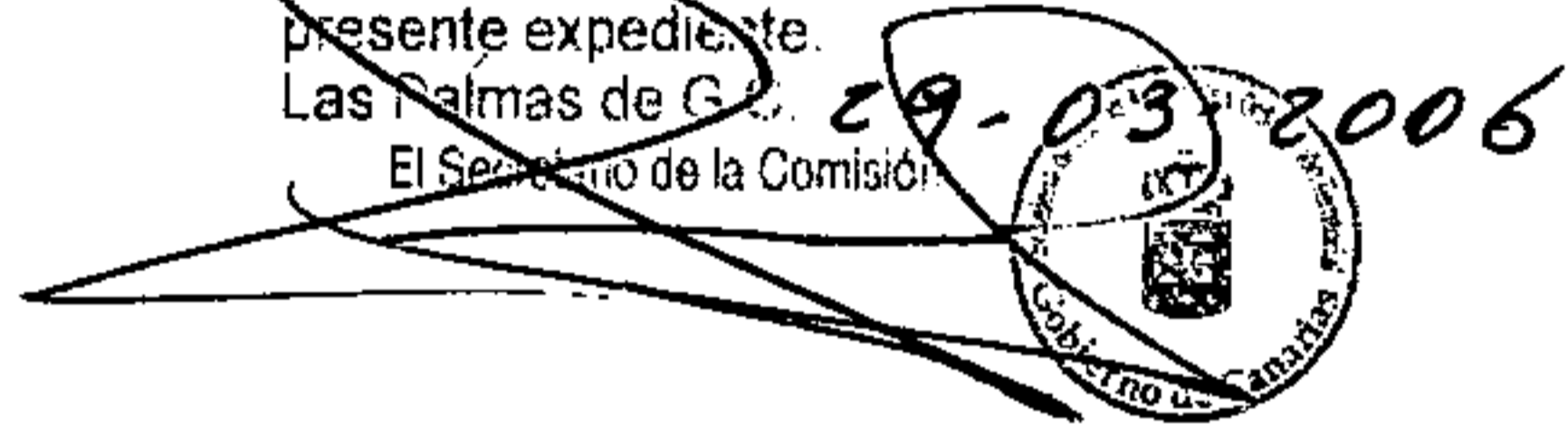
p. d.

Anexo 4



Ficha Propuesta Modificación

La Comisión de Ordenación del Territorio
del Ayuntamiento de Canarias, en sesión
de fecha 28-07-2005
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29-03-2006
El Secretario de la Comisión



CASTILLO DEL ROMERAL - MANZANA G

MANZANA G	SUPERFICIE (M ²)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
	708,80	Residencial (1)	Comercial (2)	100	2,18	-----	3 Plantas 10,00 metros	-----

(1) Permanente, para viviendas colectivas.

(2) Solamente en planta baja.

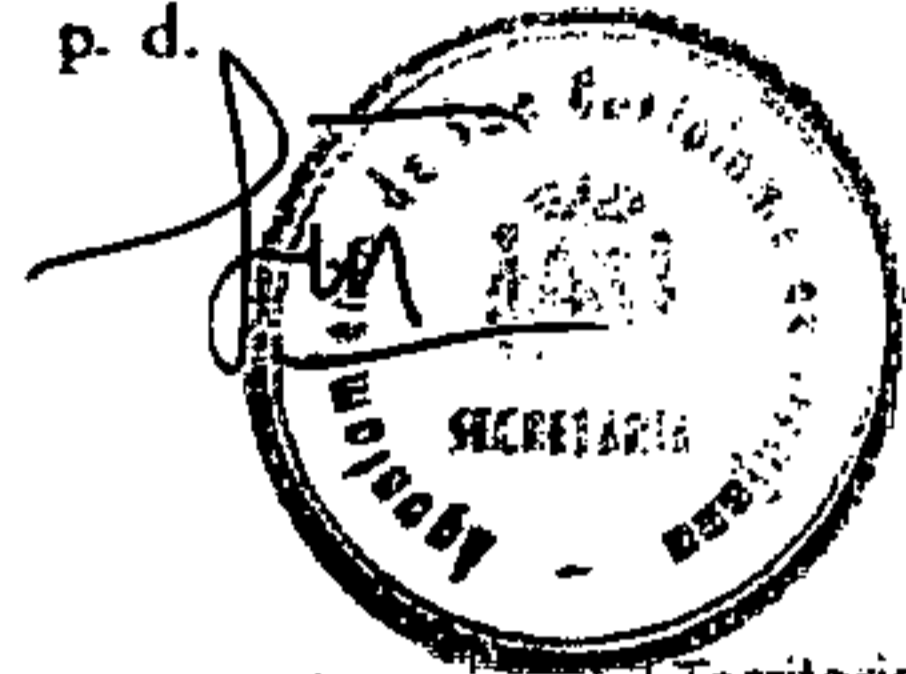
Aparcamientos: 1 plaza/ vivienda y por cada 50,00 m² de comercial.

Se permite sótano y semisótano, con uso exclusivo de aparcamientos, trasteros y almacenes dependientes de la actividad comercial. Podrán ocupar la totalidad de la parcela.

VIGILANCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25.02.05 y provisionalmente el día 25.04.05

San Bartolomé de Tirajana, a 20.05.05
SECRETARIO GENERAL,

p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28.07.2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 29-03-2005
 El Secretario de la Comisión



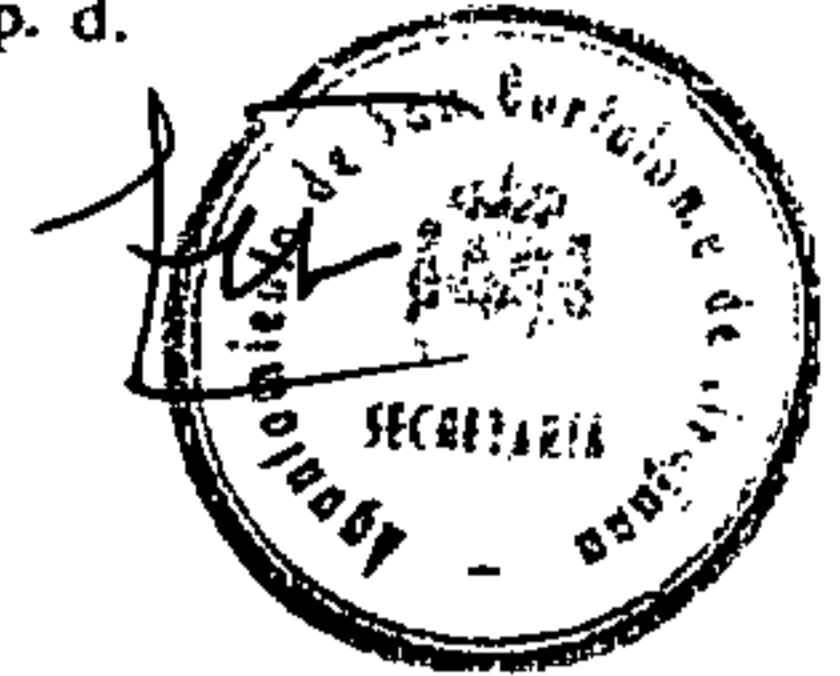
DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 23/04, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25-02-05 y provisionalmente el día 29-04-05

San Bartolomé de Tirajana, a 27-05-05

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

Anexo 5



Planos Vigentes

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28-07-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

29-03-2006

