

| Número de parcela     | AREAS DE JUEGOS |            |                           |                       |
|-----------------------|-----------------|------------|---------------------------|-----------------------|
|                       | Tipo            | Superficie | Coeficiente edificabilid. | Superficie edificable |
| A-1                   | Area juegos     | 3.000      |                           |                       |
| A-2                   | Area juegos     | 4.000      |                           |                       |
| A-3                   | Area juegos     | 2.200      |                           |                       |
| A-4                   | Area juegos     | 2.340      | (1563)                    |                       |
| A-5                   | Area juegos     | 1.300      |                           |                       |
| Total áreas de juegos |                 | 12.840     |                           | 500                   |

| Número de parcela | EMBALSES |            |                           |                       |
|-------------------|----------|------------|---------------------------|-----------------------|
|                   | Tipo     | Superficie | Coeficiente edificabilid. | Superficie edificable |
| EM-1              | Embalse  | 33.510     |                           | 0                     |
| EM-2              | Embalse  | 4.700      |                           | 0                     |
| Total embalses    |          | 38.210     |                           | 0                     |

| Número de parcela | POZO |            |                           |                       |
|-------------------|------|------------|---------------------------|-----------------------|
|                   | Tipo | Superficie | Coeficiente edificabilid. | Superficie edificable |
| P                 | Pozo | 1.100      |                           | 0                     |
| Total pozo        |      | 1.100      |                           | 0                     |

| Número de parcela                | VIALES Y APARCAMIENTOS |            |                           |                       |
|----------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|-----------------------|
|                                  | Tipo                   | Superficie | Coeficiente edificabilid. | Superficie edificable |
| <b>RED VIAL</b>                  |                        |            |                           |                       |
| Viales                           | Viales                 | 142.720    |                           | 0                     |
| Suma parcial                     | Viales                 | 142.720    |                           | 0                     |
| <b>PARCELAS DE APARCAMIENTOS</b> |                        |            |                           |                       |
| APC-1                            | Aparcamiento           | 2.072      |                           |                       |
| APC-2                            | Aparcamiento           | 857        |                           |                       |
| Suma parcial                     | Aparcamiento           | 2.929      |                           | 0                     |
| Total viales y aparcamient.      |                        | 145.649    |                           | 0                     |

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión MAR, 2002



| Número de parcela               | SISTEMAS GENERALES |                |                            |                       |
|---------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|-----------------------|
|                                 | Tipo               | Superficie     | Coefficiente edificabilid. | Superficie edificable |
| <b>ESPACIOS LIBRES</b>          |                    |                |                            |                       |
| SGEL - A                        | Espacios libres    | 392.243        |                            | 0                     |
| SGEL - A                        | Espacios libres    | 59.935         |                            | 0                     |
| SGEL - A                        | Espacios libres    | 151.881        |                            | 0                     |
| SGEL - A                        | Espacios libres    | 23.000         |                            | 0                     |
| suma parcial                    | Espacios libres    | 627.059        |                            | 0                     |
| <b>PARQUE URBANO</b>            |                    |                |                            |                       |
| PU-1                            | Parque urbano      | 32.232         |                            | 0                     |
| PU-2                            | Parque urbano      | 14.793         |                            | 0                     |
| suma parcial                    | Parque urbano      | 47.025         |                            | 0                     |
| <b>Total Sistemas Generales</b> |                    | <b>674.084</b> |                            | <b>0</b>              |

RESUMEN GENERAL

| Número de parcela          | MODIFICADO PLAN PARCIAL SALOBRE GOLF |                  |                            |                       |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|
|                            | Tipo                                 | Superficie       | Coefficiente edificabilid. | Superficie edificable |
| Total Residencial          |                                      | 617.052          | 0,338                      | 208.762               |
| Total Comercial            |                                      | 20.280           | 0,500                      | 10.140                |
| Total Deportivo Privado    |                                      | 101.130          | 0,010                      | 1.011                 |
| Total Equipamientos        |                                      | 62.775           | 0,365                      | 22.895                |
| Total Docente              |                                      | 34.080           | 0,250                      | 8.520                 |
| Total Campos de Golf       |                                      | 836.487          | 0,006                      | 5.000                 |
| Total Lúdico Privado       |                                      | 229.567          | 0,031                      | 7.086                 |
| Total Zonas Verdes Públ.   |                                      | 239.761          | 0,007                      | 1.600                 |
| Total Areas de Juegos      |                                      | 12.840           | 0,039                      | 500                   |
| Total Areas Peatonales     |                                      | 2.070            | 0,048                      | 100                   |
| Total Deportivos Públicos  |                                      | 17.720           | 0,135                      | 2.400                 |
| Total Embalses             |                                      | 38.210           | 0,000                      | 0                     |
| Total Pozo                 |                                      | 1.100            | 0,000                      | 0                     |
| Total Viales y Aparcamien. |                                      | 145.649          | 0,000                      | 0                     |
| Total Sistemas Generales   |                                      | 674.084          | 0,000                      | 0                     |
| <b>SUMA TOTAL</b>          |                                      | <b>3.032.805</b> | <b>0,088</b>               | <b>268.014</b>        |

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **28 MAR. 2002**  
 El Secretario de la Comisión





#### 4.6.- CAPACIDAD ALOJATIVA TURISTICA

El presente Texto Refundido nº 3 representa una reducción de la capacidad alojativa turística del Plan Parcial con respecto a la vigente en el Plan Parcial anterior, puesto que las parcelas que pueden ser susceptibles de explotación turística son las siguientes:

| Número de parcela | Superficie | Coefficiente de Edificabilidad | Superficie edificable | Número de camas |
|-------------------|------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1                 | 4.050      | 0,275                          | 1.113                 | 33              |
| 15                | 39.168     | 0,456                          | 17.880                | 694             |
| 16                | 44.730     | 0,515                          | 23.035                | 895             |
| 20                | 12.670     | 0,275                          | 3.484                 | 102             |
| 25                | 11.265     | 0,275                          | 3.098                 | 85              |
| 29                | 26.365     | 0,590                          | 15.555                | 527             |
| 30                | 1.000      | 0,275                          | 275                   | 8               |
| 31                | 1.000      | 0,275                          | 275                   | 8               |
| 32                | 1.000      | 0,275                          | 275                   | 8               |
| 33                | 1.000      | 0,275                          | 275                   | 8               |
| 34                | 1.000      | 0,275                          | 275                   | 8               |
| 35                | 9.380      | 0,275                          | 2.579                 | 75              |
| 46                | 5.125      | 0,275                          | 1.409                 | 41              |
| 47                | 4.200      | 0,275                          | 1.155                 | 33              |
| 48                | 3.830      | 0,275                          | 1.053                 | 38              |
| 48-b              | 6.120      | 0,275                          | 1.683                 | 57              |
| 58                | 4.565      | 0,275                          | 1.255                 | 36              |
| 59                | 5.400      | 0,275                          | 1.485                 | 43              |
| 60                | 4.640      | 0,275                          | 1.276                 | 37              |
| Total             | 186.508    |                                | 77.435                | 2.736           |

2732

De esta manera, los principales parámetros recogidos en ambos planes para el suelo residencial apto para capacidad alojativa turística y el total del suelo que configura el Plan Parcial, son los siguientes:

|                        | TEXTO REFUNDIDO Nº2    |       |                          |       |
|------------------------|------------------------|-------|--------------------------|-------|
|                        | TURISTICO              |       | RESTO PLAN PARCIAL       |       |
| Superficie de parcelas | 559.615 m <sup>2</sup> | 18,5% | 2.473.190 m <sup>2</sup> | 82,5% |
| Superficie edificable  | 205.004 m <sup>2</sup> | 76,5% | 63.010 m <sup>2</sup>    | 23,5% |
| Número de camas        | 6.820 uds              | 98,5% | 102 uds                  | 1,5%  |

|                        | TEXTO REFUNDIDO Nº3    |       |                          |       |
|------------------------|------------------------|-------|--------------------------|-------|
|                        | TURISTICO              |       | RESTO PLAN PARCIAL       |       |
| Superficie de parcelas | 186.508 m <sup>2</sup> | 6,2%  | 2.837.483 m <sup>2</sup> | 93,8% |
| Superficie edificable  | 77.435 m <sup>2</sup>  | 28,9% | 190.579 m <sup>2</sup>   | 71,1% |
| Número de camas        | 2.736 uds              | 39,5% | 4.186 uds                | 60,5% |

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: 26 MAR. 2002

Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



Por lo tanto, vemos que la reducción de la capacidad alojativa turística que representa la redacción de este nuevo Plan Parcial Modificado podemos cifrarla en una disminución de 4.074 camas (59,0% del total de camas del Plan), y 127.569 m<sup>2</sup> edificables (47,6% de la superficie total residencial del Plan), sin que se hayan alterado el cómputo total de ambos parámetros, sino que se ha realizado un transvase de edificación y camas de uso turístico a uso no turístico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión





## 5.- JUSTIFICACION DE LA DOTACION DE SERVICIOS

### 5.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INCENDIOS

El caudal necesario para la red de agua potable será suministrado por Eléctrica Maspalomas S.A. (Elmasa), como empresa concesionaria del suministro de agua potable en el Municipio.

Desde la red general municipal que une las desalinizadoras del barranco de Las Burras y los pozos de suministro de Elmasa, con la red de conducciones y depósitos reguladores de esta compañía, llegará una conducción hasta los depósitos de la urbanización, de los que partirá la red interior de distribución de agua.

De acuerdo con Elmasa, hemos establecido un depósito de cabecera en la entrada a la urbanización desde la zona de El Tablero, y un depósito de cola situado en la parte occidental de la urbanización. Este depósito de cola, además de dar presión a la parte final de la red cuando esté completada, sirve para que en la primera fase, en que Elmasa no puede disponer de agua en cabecera, se pueda abastecer la urbanización a partir de pozos que viene explotando Elmasa en terrenos próximos a esa zona de la urbanización.

Se estima que el caudal medio diario será de 250 litros por habitante y día. En este caudal no está incluido el caudal necesario para el riego de espacios libres, ni campos de golf, para los que se ejecutará una red independiente que se abastecerá con aguas depuradas procedentes de la depuradora del tablero, y de excedentes de agua para riego de presas y de pozos.

El caudal de abastecimiento de agua potable se establece en 9.695 habitantes equivalentes, en los que se incluyen tanto los 6.922 camas residenciales establecidas en el Plan Parcial, como la dotación a las parcelas destinadas a otros usos. De esta manera, el suministro diario se necesario se establece en:

$$0,250 \text{ m}^3/\text{hab día} \times 9.695 \text{ hab} = 2.423 \text{ m}^3/\text{día}$$

Para el dimensionamiento de las conducciones de la red interior, se considerará un factor de punta de consumo de 2,40, de manera que el suministro del caudal diario se realizará en diez horas.

Para capacidad de almacenamiento, el P.G.O.U. establece que será de tres días de consumo, por lo que en nuestro caso los depósitos deben tener

$$3 \text{ días} \times 0,250 \text{ m}^3/\text{hab día} \times 9.695 \text{ hab} = 7.271 \text{ m}^3$$

En cuanto a incendios, las bocas se proyectarán sin separación superior a 200 m de distancia entre sí, y estarán dimensionadas para el funcionamiento simultáneo

La Comisión de Organización del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



de dos hidrantes con un consumo de 1.000 l/min por unidad. Los hidrantes de incendio estarán conectados a la red de abastecimiento.

## 5.2.- SANEAMIENTO

Se ha previsto un sistema separativo de saneamiento, diferenciando las aguas residuales fecales de las pluviales.

La evacuación de aguas residuales se realiza por gravedad hasta los puntos bajos de la urbanización, en donde se instalan estaciones de bombeo que envían el agua residual a la planta depuradora prevista en la parcela E-5B del Plan Parcial.

No se proyectará emisario submarino para eliminación de las aguas depuradas, dado que las mismas se aprovecharán para el riego de los campos de golf o zonas verdes de la urbanización.

El sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales consistirá en la ejecución de una red de colectores a los que llegará el agua desde los imbornales que se distribuyen en los viales y desde las acometidas que se dejan previstas para las parcelas. A través de estos colectores, el agua se verterá a los cauces de barrancos más próximos.

La sección de los colectores generales y de los ramales se calcularán, diseñarán y ejecutarán de acuerdo con lo establecido en la "Norma Tecnológica de la Edificación. Instalaciones de Salubridad. Alcantarillado. 1973" (NTE - ISA) (B.O.E. de 17 de marzo de 1973).

En el plano 2.8.1 se describe el trazado previsto para la red de aguas pluviales, y en el 2.8.2 el de la red de aguas fecales.

## 5.3.- RED DE RIEGO

El agua para riego procederá de la depuración de las aguas negras de la propia urbanización, de la red de aguas depuradas para riego de Elmasa, así como de excedentes de agua de riego de presas o pozos.

La red de aguas para riego se proyectará enterrada, dando servicio a todas las zonas verdes tanto públicas como privadas, así como a las parcelas de campo de golf. La distancia entre bocas de riego no superará los 30 m, salvo en los casos en que el proyecto de urbanización objetivice una posible separación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión





En los campos de golf y en las zonas a plantar, se presentarán las redes adecuadas a sus necesidades de riego en el proyecto de urbanización.

Se proyectarán almacenamientos de aguas de riego de reserva con capacidad no inferior a 10.000 m<sup>3</sup> para asegurar que nunca falte riego en los campos de golf ni en las zonas verdes. Estas reservas se dispondrán bien en depósitos de hormigón que se proyecten o bien en lagos de almacenamiento o en las presas.

Para el riego de la zona lúdico-privado o mejora paisajística con árboles frutales, se utilizará preferentemente el agua procedente de embalse o pozo, asegurándose la disponibilidad de agua mediante almacenamiento de la misma en el embalse.

En el plano número 2.7 se dibuja la situación de la red de riego.

Al final del presente capítulo se adjunta certificado de Elmasa por el que se compromete al suministro de agua depurada de riego para la urbanización.

#### 5.4.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

El suministro de energía eléctrica en media tensión se realizará, de acuerdo con Unelco, desde dos puntos situados en Lomo del Galeón y la zona del Salobre.

Desde estos puntos, una vez extendida la líneas hasta los linderos de la urbanización, partirá una red interior en anillo subterránea, que unirá los distintos centros de transformación que se dispondrán a lo largo de la misma. La situación de estos centros se realizará de tal manera que se minimicen las redes de distribución en baja tensión que alimentan a las distintas parcelas, a fin de disminuir las caídas de tensión en la red.

El suministro eléctrico a las parcelas se realizará, en general, en baja tensión. A aquellas parcelas que por su alta demanda de consumo se prevea que instalen un centro propio de transformación, a fin de contratar en media tensión y minimizar el coste de la energía, se le dejará previsto junto a la parcela un posible punto de conexión con el cableado de media tensión general de la urbanización, de manera que no sea preciso en un futuro abrir zanjas por los viales.

Para el cableado, tanto de media como de baja tensión, se utilizará cable de aluminio, de secciones a determinar, tal y como viene utilizándose en general en obras de este tipo como mediada para evitar posibles robos del cableado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

expediente:  
Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2007

El Secretario de la Comisión



La ejecución de las distintas redes se ajustará a lo establecido en los correspondientes Reglamentos Electrotécnicos, y se completarán con el proyecto eléctrico que deberá ser aprobado por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.

Se establece una dotación de 1 Kw por habitante y día para el cálculo de las distintas redes de la urbanización.

En los planos 2.9.1 y 2.9.2 se muestran los trazados de las redes eléctricas de media y baja tensión respectivamente.

### 5.5.- ALUMBRADO PUBLICO

Desde los centros de transformación descritos en el apartado anterior salen las redes que en baja tensión alimentan las luminarias situadas en viales y peatonales. Dichas redes se ejecutarán con cable de aluminio, a fin de evitar posibles robos.

La red se dimensionará de manera que los niveles de iluminación en viales estén comprendidos entre 10 y 15 lux. La instalación contará con sistema de ahorro de energía y luminarias de bajo consumo.

En el plano 2.9.3 se muestra el trazado diseñado para la red de alumbrado público.

### 5.6.- RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS

El parque de limpieza de la urbanización dispondrá de los medios técnicos y humanos necesarios para la recogida a domicilio de basuras, riego de calles y zonas libres y ajardinadas.

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

Se dispondrán papeleras en la urbanización, y se garantizará su limpieza y mantenimiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión





### 5.7.- RED TELEFONICA Y DE TELECOMUNICACIONES

Se dispone de canalización para telefonía y comunicaciones, de manera que se pueda dotar de estos servicios a los usuarios de la urbanización.

En el plano 2.10 se muestra la planta del trazado dispuesto para esta infraestructura.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



## 6.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL SECTOR

### 6.1.- CONECTIVIDAD CON EL SISTEMA VIARIO TERRITORIAL

La conexión de la estructura viaria con la red territorial se hace de forma principal desde un enlace en el p.k. 52,800 de la autopista GC-1, y una carretera de calzada única y un carril por sentido, de 1.350 ml, que partiendo de él llega hasta el extremo sureste de la urbanización. Tanto el enlace con la autopista como la carretera de acceso se encuentran ya ejecutados por los promotores en la actualidad.

Una segunda conexión se realiza en la zona noreste de la urbanización, conectándola a partir de un camino asfaltado que une El Tablero con los Llanos de Pedro Afonso.

### 6.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, DE AGUA DE RIEGO Y EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

El suministro de agua potable para abastecimiento de la urbanización será realizado por la empresa Eléctrica Maspalomas S.A. (Elmasa), concesionaria de dicho servicio en el Municipio. Al final del presente capítulo adjuntamos certificado de compromiso del suministro por parte de esa empresa.

Para el agua de riego, tanto para zonas verdes de la urbanización, como para campos de golf y zonas lúdico privadas, se cuenta con el excedente de aguas de presa y conexión por tuberías y canales de la Comunidad de Regantes de La Lumbre, y de los pozos existentes en el propio terreno, que tradicionalmente han dotado de agua a las fincas de árboles existentes (y que se mantienen) en el ámbito del Plan Parcial. Junto con ella, se dispondrá del agua depurada procedente de la propia urbanización, así como de la red de aguas depuradas para riego de Elmasa. Igualmente al final de este capítulo adjuntamos certificado de compromiso de suministro de agua depurada para riego por parte de Elmasa.

En cuanto a la evacuación de aguas residuales, en el Plan Parcial prevemos la construcción de una depuradora suficiente para la depuración de todas las aguas producidas en él, y su posterior utilización para el riego de los campos de golf y zonas verdes de la urbanización.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión





### 6.3.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONIA

Según expusimos en los apartados anteriores de esta Memoria (5.4, 5.5 y 5.7), se efectuarán las conexiones a las redes generales de electrificación y telefonía de las compañías suministradoras, resolviéndose su nuevo trazado a su paso por el Sector, y garantizándose sus respectivas conexiones y continuidad en el exterior del sector.

### 6.4.- DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, IMPLANTACION DE SERVICIOS

En el Anejo nº 2 de la presente Memoria, "Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero", se describe el desarrollo cronológico del proceso de urbanización.

Así mismo, el presupuesto que se acompaña se cuantifica económicamente esta programación de inversiones a lo largo de las dos etapas de cuatro años de duración cada una, en los cuales se completará la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de esta propuesta.

### 6.5.- CESION DE ELEMENTOS Y TERRENOS ESTRUCTURALES Y DOTACIONALES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley del Suelo, la ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los deberes legales en él establecidos. Entre estos deberes están los de ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas y el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

De esta forma, y acuerdo con el aprovechamiento que se establecen para las distintas parcelas recogidas en el presente Modificado de Plan Parcial, las podemos agrupar en cuatro tipos:

- Parcelas de cesión al Gobierno de Canarias
- Parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
- Parcelas de cesión al Ayuntamiento dentro de su 10% de aprovechamiento
- Parcelas de aprovechamiento privado

Las parcelas incluidas en los dos primeros tipos fueron definidas para la calificación del suelo como urbanizable, y están recogidas en el P.G.O.U. y en el anterior texto refundido.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



Para la tercera, los Promotores firmaron un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, que fue aprobado en sesión plenaria de este último en fecha 26 de febrero de 1999.

En el anejo nº 2 de la presente Memoria se detallan las parcelas que son objeto de cada tipo de aprovechamiento.

#### 6.6.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN INSULAR DE ORDENACION

Con la aprobación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria, se producía incompatibilidad con el planeamiento establecido para la urbanización Salobre Golf, tanto dentro de las vigentes en ese momento Normas Subsidiarias Municipales, como el Plan Parcial.

Por ello, procedimos a la realización de un "Proyecto Modificación del Plan Parcial El Salobre Golf para su Adaptación al P.I.O.T.", cuya propuesta que fue aceptado por el Cabildo Insular de Gran Canaria en informe de 18 de julio de 1994, y posteriormente incorporado al P.G.O.U., recogándose la modificación del Plan Parcial en el Texto Refundido nº 2, de enero de 1995.

Las modificaciones introducidas en el nuevo Plan Parcial, no afectan para nada a los considerandos anteriores, cumpliéndose por tanto lo establecido en el Plan Insular de Ordenación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión







EDIFICIO MERCURIO TORRE II, P. 6  
APARTADO. 44  
TEL: 7812 20 - 7814 33 - 7807 66  
TELEX: 96117 AMUR - E

### ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO

AVDA. DE TIRAJANA  
PLAYA DEL INGLES  
GRAN CANARIA  
ISLAS CANARIAS

GASPAR PONTE MACHADO, EN CONCEPTO DE DIRECTOR-GERENTE DE LA ENTIDAD MERCANTIL "ELMASA" ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO, EMPRESA SMINISTRADORA DE AGUA.

### CERTIFICA :

Que esta empresa Concesionaria dispone de las fuentes de suministro necesarias para el abastecimiento de agua potable por un caudal de CUATRO MIL METROS CUBICOS DIARIOS (4.000 m3/días) al Plan Parcial "EL SALOBRE" del término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

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

Y para que conste donde convenga, lo Certifico en Playa del Inglés, a catorce del mes de mil novecientos-ochoenta y ocho.

Eléctrica Maspalomas, S. A.  
p.j.

FDO. GASPAR PONTE MACHADO  
DIRECTOR GERENTE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión







## 7.- EJECUCION DEL PLAN

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

### 7.1.- SISTEMA DE ACTUACION

Se ha adoptado la compensación como sistema de actuación entre los especificados en el artículo 148 de la Ley del Suelo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 y siguientes del Reglamento de Gestión, no es necesario la constitución de una junta de compensación al ser todos los terrenos de un único propietario.

### 7.2.- PLAN DE ETAPAS

Se ha establecido un programa de actuaciones de dos etapas de cuatro años, de modo que la urbanización total del sector se lleve a cabo en ocho años contados a partir de la aprobación del Modificado del Proyecto de Urbanización de acuerdo con la adaptación, detallándose estas etapas en el Estudio Económico Financiero.

El Modificado del Proyecto de Urbanización habrá de presentarse, al igual que el Proyecto de Compensación, dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del presente Texto Refundido 3 del Plan Parcial.

Se han establecido dos etapas. La primera de ellas abarca la mitad sur-suroeste del Sector, comprendiendo el campo de golf sur (DG-1), las parcelas residenciales 1 a 69, y el comercial C-1; así mismo incluye las zonas verdes y áreas de juegos colindantes con estas parcelas (A-1, A-2, A-3, V-1, V-2, V-3, V-10, V-13, V-14, V-15), y los aparcamientos del vial principal (APC-1, APC-2).

La segunda etapa abarca el resto del territorio, comprendiendo el campo de golf norte (DG-2) y las restantes parcelas residenciales y de equipamiento.

Esto es factible, dado la escala de la intervención, a la vez que se garantiza la ejecución completa de los equipamientos y zonas libres previa, o simultáneamente con la construcción de las viviendas, si hubiese lugar a ello. Esto comprende la construcción completa de los viarios estructurales y peatonales, así como la

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



ejecución completa de redes y servicios y la puesta en servicio de nueve hoyos del campo de golf correspondientes a cada una de las etapas.

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

### 7.3.- PLAZOS DE SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACION

Las correspondientes licencias para proceder a la edificación de las distintas parcelas habrán de solicitarse en el plazo de ocho (8) años desde la recepción definitiva de la urbanización, salvo que la evolución del sector turístico aconsejen al Ayuntamiento prorrogar dichos plazos a instancias de la promotora.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión





## 8.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO

### 8.1.- RELACION DE PROPIETARIOS

Los terrenos incluidos en el Sector ordenado son propiedad en su totalidad de Cerro del Sur S.A.

### 8.2.- APROVECHAMIENTO Y CESIONES

En el Anejo nº2 de la presente Memoria, hacemos un detallado estudio sobre el aprovechamiento urbanístico de las parcelas que componen el Plan Parcial, indicando los distintos tipos de aprovechamientos y cesiones establecidos para cada una de ellas.

Según este criterio, podemos clasificar las parcelas en los cuatro tipos siguientes:

- a) Parcelas de cesión al Gobierno de Canarias:  
Constituidas por los Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL), totalizando 627.059 m2 de superficie de parcela, sin ninguna edificabilidad
- b) Parcelas de cesión obligatoria al Ayto. de San Bartolomé de Tirajana:  
Son de cesión obligatoria al Ayuntamiento las parcelas destinadas a algunos equipamientos (servicios, club de ancianos, asistencial, religioso, sanitario, administrativo y cultural), y la totalidad de zonas verdes públicas, deportivos públicos, áreas de juegos y peatonales, viales, aparcamientos, y parques urbanos. Sus características de superficie y edificabilidad son

| RESUMEN                | Superficie de parcela | Superficie edificable |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Equipamientos          | 36.500                | 13.700                |
| Zonas verdes públicas  | 239.761               | 1.600                 |
| Deportivos públicos    | 17.720                | 2.400                 |
| Areas de juegos        | 12.840                | 500                   |
| Areas peatonales       | 2.070                 | 100                   |
| Viales y aparcamientos | 145.649               | 0                     |
| Suma parque urbano     | 47.025                | 0                     |
| <b>TOTAL CESION</b>    | <b>501.565</b>        | <b>18.300</b>         |

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



- c) Parcelas de cesión al Ayto. dentro de su 10% de aprovechamiento:  
 Se realiza de acuerdo con lo establecido en el Convenio Urbanístico firmado entre los promotores y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, aprobado en sesión plenaria de este último celebrada el 26 de febrero de 1999

| Número de parcela | Uso         | Superficie edificable |
|-------------------|-------------|-----------------------|
| 72                | Residencial | 16.451                |
| DOC               | Docente     | 8.520                 |
| TOTAL DE CENSION  |             | 24.971                |

- d) Parcelas de aprovechamiento privado:  
 Constituyen el resto de parcelas que forman el Plan Parcial, totalizando 1.904.181 m<sup>2</sup> de superficie total de parcelas, con una superficie edificable total de 249.714 m<sup>2</sup>.

En el plano número 2.13 se definen con claridad las zonas de aprovechamiento resultante para cada uno de estos cuatro tipos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: **26 MAR. 2002**

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión





## 9.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO

### a.- MEMORIA

- 1.- Justificación del presente modificado de plan parcial
  - 2.- Información urbanística del territorio
  - 3.- Determinación de dotaciones
  - 4.- Solución establecida en el plan parcial
  - 5.- Justificación de la dotación de servicios
  - 6.- Cumplimiento de las obligaciones inherentes al sector
  - 7.- Ejecución del plan
  - 8.- Aprovechamiento urbanístico
  - 9.- Documentos de que consta el proyecto
- Anejo nº 1.- Resumen de la memoria  
Anejo nº 2.- Aprovechamiento urbanístico y cesiones  
Anejo nº 3.- Plan de etapas  
Anejo nº 4.- Estudio económico financiero

### b.- ORDENANZAS REGULADORAS

- Capítulo I.- Generalidades  
Capítulo II.- Terminología de conceptos. Definiciones  
Capítulo III.- Condiciones generales de la edificación  
Capítulo IV.- Cuadros de definición de las características edificatorias en los distintos tipos de parcelas
- Anejo nº 1.- Secciones características por la cota más alta en cada parcela

### c.- PLANOS

- 1.- Planos de información
- 2.- Planos de proyecto

### d.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- 1.- Descripción del Proyecto y sus acciones
- 2.- Inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas y ambientales claves
- 3.- Identificación y valoración de impactos
- 4.- Establecimiento de medidas protectoras y correctoras
- 5.- Programa de vigilancia y seguimiento ambiental
- 6.- Documento de síntesis
- 7.- Planos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



## 10.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Las modificaciones que se incluyen en el Texto Refundido 3 del Plan Parcial Salobre Golf, no implican ninguna modificación que pueda tener relevancia desde el punto de vista ambiental, sobre lo recogido en el Texto Refundido 2 de la misma urbanización.

Por ello, se mantiene vigente en su totalidad el estudio de impacto ambiental que en su día se realizó, y aprobó por lo oportunos organismos competentes, para el desarrollo del Plan Parcial.

De todas maneras, en el apartado "d" del presente proyecto incluimos a copia del citado estudio, a fin de poder contar en este Texto Refundido 3 de la totalidad de documentos del Plan, sin que sea preciso consultar otro proyecto que este para encontrar todo lo relativo al mismo.

San Bartolomé de Tirajana, septiembre de 2001  
El Ingeniero de Caminos, autor del Proyecto



Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones  
Colegiado nº 9.203

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente: **26 MAR. 2002**  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión





## Anejo nº 1

# RESUMEN DE LA MEMORIA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



## Anejo nº 1.- RESUMEN DE LA MEMORIA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 58.3 del Reglamento de Planeamiento, se incluye aquí una síntesis de la Memoria del Plan Parcial.

### A1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL PLAN PARCIAL

Como breve resumen del largo proceso por el que ha pasado el desarrollo urbanístico del Plan Parcial Salobre Golf, podemos marcar las siguientes fechas y actuaciones:

- A finales de 1986, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se muestra favorable a la modificación de sus Normas Subsidiarias a fin de incluir la urbanización Salobre Golf.
- En sesión de la C.U.M.A.C. de 28 de diciembre de 1989 se aprueba definitivamente el Plan Parcial, produciéndose su eficacia mediante publicación de la Orden de 01-04-92 del Consejero de Política Territorial de Toma de Conocimiento del Texto Refundido del Plan Parcial (BOC de 08-04-92).
- El 25 de agosto de 1992 se presenta en el Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización, que no llega a ser aprobado por estar redactándose el P.I.O.T. de Gran Canaria con criterios distintos a los del Plan Parcial ya aprobado.
- El 25 de noviembre de 1992 los promotores firman acuerdo con el Ayuntamiento y el Cabildo sobre las modificaciones a realizar en el Plan Parcial.
- El 9 de junio de 1993 se presenta al Ayuntamiento el Proyecto de Acceso Sur.
- En el primer trimestre de 1994 se presenta al Cabildo un Proyecto de Adaptación del Plan Parcial, que es aceptado el 18 de julio de 1994 por la Oficina Insular de Planeamiento en incorporado en el PIOT/GC aprobado en CUMAC de 28 de ese mismo.
- En enero de 1995 se procede a la redacción del Texto Refundido-2 de Plan Parcial, que es presentado al Ayuntamiento, e incorporado por este al nuevo P.G.O.U. que está redactando.
- El 9 de mayo de 1996 es aprobado parcialmente, y el 1 de octubre de ese año totalmente, por la C.U.M.A.C. el nuevo P.G.O.U. de San Bartolomé de Tirajana, y con él el Plan Parcial Modificado-2 del Salobre Golf, que se incluía.
- En octubre de 1997 se redacta y presenta el Proyecto de Urbanización de Adaptación al P.G.O.U. y P.I.O.T., que es aprobado definitivamente en agosto de 1999.
- El 26 de febrero de 1999 el pleno del Ayuntamiento aprueba el Convenio Urbanístico con los promotores para asignación del aprovechamiento Municipal del sector, lo que implicaba la necesidad de una nueva modificación en el Plan Parcial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión





- En junio de 2000 los promotores presentan ante el Ayuntamiento el Proyecto Modificado de Plan Parcial Salobre Golf, que es aprobado inicialmente en pleno del 7 de agosto de 2000.
- En octubre de este mismo año, y tras la información pública correspondiente (BOC nº 101, de 23-08-2000), se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento el nuevo Proyecto Modificado de Plan Parcial.
- En julio de 2001, el Ayuntamiento aprueba provisionalmente unas Modificaciones al Texto Refundido anterior, en el que se recogen las indicaciones hechas por la Consejería de Política Territorial.

### A1.2.- INFORMACION FISICA

El Sector objeto de este Plan se localiza en la zona denominada "El Salobre", en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana; su descripción figura en el capítulo 2 de la Memoria.

En los planos 1.1 a 1.9 se completa la descripción del sector, reflejando situación, emplazamiento, delimitación y linderos, topográfico original, calificación del suelo, catastral, clinométrico, hipsométrico y geológico.

### A1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo del Texto Refundido 3 de Plan Parcial Salobre Golf es el de recoger en un documento único el Plan Parcial anteriormente existente para el sector, con las modificaciones introducidas como consecuencia de adaptar el Plan al Convenio Urbanístico para cesión de aprovechamiento Municipal acordado entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y los Promotores. Así mismo se aprovecha la redacción del nuevo Plan para introducir una serie de modificaciones que deseaban los promotores, con la finalidad fundamentalmente de adaptar la edificabilidad de bordes del campo de golf a la realidad del mismo, preservar zonas de belleza natural o paisajística, e incluir algunas mejoras en cuanto a la demanda existente en la actualidad en el sector turístico.

### A1.4.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

#### A1.4.1.- La estructura urbana

El esquema elegido para la estructuración del Plan consiste en desarrollar un vial principal que partiendo del acceso sur de la urbanización bordea el campo de golf sur (DG-1 y sube hasta el acceso norte de la misma, a partir de este vial se desarrolla la red secundaria de viales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: **26 MAR. 2002**  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



#### A1.4.2.- Asignación de usos

Los usos asignados a las distintas parcelas del Plan son:

- Uso residencial tipos I, II, III y IV (parcelas 1 a 116)
- Uso comercial (C-1 a C-4)
- Usos deportivo privado (D-1 a D-4) y público (DP-1 a DP-3)
- Uso deportivo para campos de golf (DG-1 y DG-2)
- Usos de equipamientos (palacio de congresos, club social, club de golf, servicios, club de ancianos, asistencial, religioso, sanitario, administrativo y cultural) (E-1 a E-12)
- Uso docente (DOC)
- Uso lúdico privado (LP-1 a LP-6)
- Uso verde público (V-1 a V-19)
- Uso área de juegos (A-1 a A-5)
- Embalses (EM-1 y EM-2) y de pozo (P)
- Viales, aparcamientos (APC-1 y APC-2) y áreas peatonales (AP)
- Sistemas generales de espacios libres (SGEL-A a SGEL-D) y parques urbanos (PU-1 y PU-2)

En el apartado "b.- Ordenanzas Urbanísticas" del presente Proyecto, se detallan las actividades permitidas dentro de cada uno de estos usos y la forma en que deben de ser desarrollado.

En los usos no residenciales o dotacionales, se ha adoptado una distribución y regulación que fomenta la creación de áreas de relación y recreo concentrando la actividad.

Las zonas de desarrollo de usos de ocio y relación (espacios libres, deportivo, socia, comercial y educativo), están conectadas por viarios rodados, sin llegar a poner en peligro la necesaria tranquilidad de área residencial que así lo demanda.

La accesibilidad viaria a éstos es una características del Plan, así como la dotación de aparcamientos asociados a todo el sector.

#### A1.4.3.- La red viaria rodada y peatonal

El criterio de diseño seguido es el de adaptación de la red viaria al terreno natural, minimizando los movimientos de tierras, para alcanzar pendientes admisibles.



Se ha trazado a partir de una vía principal, que une los accesos sur y norte de la urbanización, a la que se conectan viales secundarios que sirven para dar acceso a la totalidad de las parcelas, tanto residenciales como de otros usos.

La sección establecida en la casi totalidad de viales es de 13,50 m, incluyendo esta dimensión dos aceras de 2,00 m, una banda de aparcamiento de 2,50 m, y dos carriles para tráfico rodado de 3,50 m cada uno. En algunos puntos en que la orografía del terreno así lo aconsejaba, y con el fin de preservar laderas de singular belleza, hemos disminuido la sección del vial hasta los 11,00 m, eliminando la banda de aparcamiento.

#### A1.4.4.- Redes de servicios y dotaciones

Las distintas parcelas que componen el Plan, contarán a pie de las mismas con acometidas para los siguientes servicios:

- Abastecimiento de agua potable
- Agua de riego (sólo para zonas verdes, campos de golf y fincas de árboles)
- Acometidas independientes a redes de saneamiento de aguas fecales y pluviales
- Suministro de energía eléctrica
- Telefonía y telecomunicaciones
- Alumbrado público de viales

Para establecer las dotaciones básicas de cada una de las redes, así como para el posterior diseño y ejecución de las mismas, se realizará de acuerdo con lo establecido en el P.G.O.U. de San Bartolomé de Tirajana, y la normativa específica que para cada una existe por parte de los distintos Organismos implicados.

Todas las redes de distribución de los distintos servicios interiores a la urbanización serán conectadas a las redes generales insulares, quedando englobadas dentro del entramado de las mismas existentes en la zona sur, por lo que se realizarán las infraestructuras exteriores necesarias para asegurar este conexionado.

#### A1.4.5.- Diseño de las redes de servicios

La red de abastecimiento de agua potable partirá de los depósitos reguladores diseñados para tal fin, y será alimentada mediante conexión con la red general de abasto de Elmasa, empresa concesionaria del servicio en el Municipio; dicha empresa garantiza además los caudales necesarios. Las tuberías se dispone bajo acera, y contarán con todos los accesorios necesarios para una correcta explotación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



El sistema contra-incendios de la urbanización estará conectado a la red de distribución de agua potable, contando con los hidrantes a distancia no superior a 200 m.

Se dispone una red independiente para riego, que se abastecerá de la depuración de las aguas residuales de la propia urbanización, de la red de aguas depuradas de Elmasa, y de remanentes de aguas de presa y de pozo. Dicha red servirá para el regado de zonas verdes, campos de golf y fincas de árboles frutales de la propia urbanización. Contará con depósito para almacenamiento de las aguas depuradas, así como con lagos y embalses para el almacenamiento de aguas de pozo o presa.

La red de saneamiento será separativa, diferenciando las aguas residuales de las pluviales. La red de aguas residuales aprovechará las pendiente de los viales, concentrando las aguas en los puntos bajos de la urbanización, desde los que se efectuará un bombeo hasta al estación depuradora que se proyecta en la propia urbanización.

La red de aguas pluviales serán recogidas mediante acometidas a parcelas, y por imbornales situados en los viales, diseñándose a partir de aquí unas conducciones que llevarán al desagüe de la escorrentía con el menor recorrido posible a los barrancos más próximos.

La propuesta del Plan incluye también las instalaciones de distribución de energía eléctrica y alumbrado público. La alimentación eléctrica en media tensión se realizará a partir de la red general de Unelco, colocando interiormente a la urbanización una red subterránea cerrada en anillo con doce estaciones transformadoras desde las que partirán los cables de baja tensión, de aluminio, para alimentación de los cuadros eléctricos de cada parcela. La distribución de estaciones transformadoras se ha realizado a fin de minimizar los recorridos en baja tensión y evitar así las caídas de tensión en la red y la consiguiente pérdida de energía en el transporte.

El alumbrado se realizará mediante báculos y luminarias, con una distribución tal que asegure la existencia de entre 10 y 15 lux en todo punto de los viales. La red se ejecutará con cable de aluminio, y contará con dispositivos de ahorro de energía.

Junto con las redes anteriores, e independiente de ellas, se procede a la instalación de la infraestructura para una red interior de telefonía y telecomunicaciones. El cableado de estas redes se realizará por parte de las compañías que suministren el servicio.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión





## A1.5.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL SECTOR

La realización del Plan Parcial ha tenido en cuenta todas las obligaciones propias del sector, tales como

- Conectividad con el sistema viario territorial, con acceso desde la autopista GC-1 y desde la carretera de El Tablero a los Llanos de Pedro Afonso.
- Se cuenta con suministros suficientemente garantizados para dotar al sector de servicios de abastecimiento de agua potable, agua de riego, depuración, energía eléctrica, telefonía y telecomunicaciones.
- Están previstas las cesiones de elementos y terrenos estructurales y dotacionales
- Se ha tenido en cuenta lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, y en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, como normativa de rango superior a este Plan Parcial

## A1.6.- EJECUCION DEL PLAN

### A1.6.1.- Plan de etapas

Se establece para el desarrollo del sector un programa de actuación de etapas de cuatro años cada una.

### A1.6.2.- Sistema de ejecución

Se establece el sistema de compensación para la ejecución del Plan.

## A1.7.- APROVECHAMIENTOS URBANISTICO

### A1.7.1.- Relación de propietarios

Los terrenos incluidos en el Sector ordenado son propiedad en su totalidad de Cerro del Sur S.A.

### A1.7.2.- Aprovechamiento y cesiones

En el Anejo nº2 de la presente Memoria, hacemos un detallado estudio sobre el aprovechamiento urbanístico de las parcelas que componen el Plan Parcial, indicando los distintos tipos de aprovechamientos y cesiones establecidos para cada una de ellas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión

