

**EL PORTAL DEL TABLERO**  
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA  
DEL POLIGONO T-8 DE NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE  
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

1

memoria

promotor: planning city s.a.  
juan fco medina hernandez, dr arquitecto





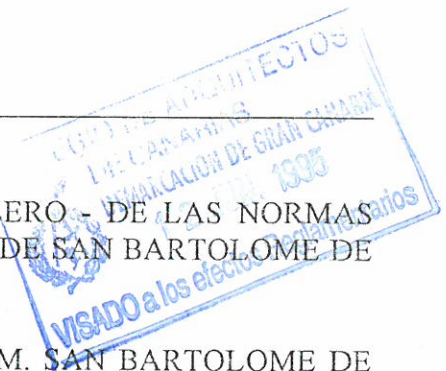
---

PLAN PARCIAL: "EL PORTAL DEL TABLERO"  
POLIGONO T-8, SECTOR DEL TABLERO - DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE  
TIRAJANA

SITUACION: EL TABLERO DE MASPALOMAS, T.M. SAN BARTOLOME DE  
TIRAJANA

PROMOTOR: PLANNING CITY S.A.

---



EXP-639

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/94 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana, a \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



---

DOCUMENTO N° 1 - MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 0668, 130 67 acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





PLAN PARCIAL: "EL PORTAL DEL TABLERO"  
POLIGONO T-8, SECTOR DEL TABLERO - DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE  
TIRAJANA

SITUACION: EL TABLERO DE MASPALOMAS, T.M. SAN BARTOLOME DE  
TIRAJANA

PROMOTOR: PLANNING CITY S.A.

DECLARACION: Para hacer constar que el presente docu-  
mento forma parte del expediente n.º 24/94 aprobado  
inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95  
y provisionalmente el día 9.02.96. EXP-639

San Bartolomé de Tirajana  
EL SECRETARIO GENERAL,  
d.

## RELACION DE DOCUMENTOS



### DOCUMENTO Nº1 - MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.0. ANTECEDENTES
- 1.1. JUSTIFICACION DEL PLAN PARCIAL
- 1.2. INFORMACION URBANISTICA
  1. SUPERFICIES, LIMITES Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
  2. TOPOGRAFIA
  3. ESTADO ACTUAL
  4. RELACION CON EL PLANEAMIENTO URBANISTICA DEL ENTORNO
  5. LEGISLACION URBANISTICA VIGENTE APLICABLE
- 1.3. OBJETIVO DEL PLAN PARCIAL
- 1.4. DETERMINACIONES DE DOTACIONES
- 1.5. SOLUCION PROPUESTA
  0. TEORIA DEL PROYECTO
  1. ZONIFICACION
  2. EDIFICABILIDAD
  3. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION PROPUESTA
- 1.6. JUSTIFICACION DE LA DOTACION DE SERVICIOS URBANOS
  1. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
  2. RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS
  3. RED DE RIEGO DE JARDINES PUBLICOS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **APROBADO EN OCT 1996** en el expediente de Las Palmas de G.C. acordó la "DEFINITIVA" del pre-

El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*

DEPENDENCIA: Para mayor constancia que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94 suscrito inicialmente por el Pleno Municipal el día 4-08-95 y provisionalmente el día 9-02-96

San Bartolomé de Pineda



4. RED DE SANAMIENTO
  5. SISTEMA DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA
  6. SISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS
  7. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES (TF-TV)
  8. SERVICIO DE JARDINERIA
- 
- 1.7. ESTUDIO DE DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO
  - 1.8. ANEXO S/. ARTICULO 105 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO - R.D.L. 1/92
    - A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION
    - B.- NOMBRE, APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS
    - C.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS
    - D.- COMPROMISOS QUE SE HUBIERA DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y SUS FUTUROS PROPIETARIOS
    - E.- GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS
    - F.- MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE

---

DOCUMENTO Nº2 - PLANOS

---

- 2.1. PLANOS DE INFORMACION
- 2.2. PLANOS DE ORDENACION

---

DOCUMENTO Nº 3 - ORDENANZAS REGULADORAS

---

- TITULO I.- **GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS**
- |               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| CAPITULO I.   | OBJETO, AMBITO Y VIGENCIA DEL P.P. |
| CAPITULO II.  | CONDICIONES DE DESARROLLO DEL P.P. |
| CAPITULO III. | EJECUCION DEL PLAN                 |
| CAPITULO IV.  | VIGILANCIA DEL PLAN                |
| CAPITULO V.   | DEFINICIONES                       |
- 
- TITULO II.- **REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**
- |               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| CAPITULO I.   | CLASIFICACION DEL SUELO       |
|               | - USOS GENERALES              |
| CAPITULO II.  | CLASIFICACION DEL SUELO       |
|               | - USOS PORMENORIZADOS         |
| CAPITULO III. | CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD |



21/12  
4-09-96  
P.05-96

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



1. ESTUDIO DE DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO  
1.8. ANEXO AL ARTICULO 105 DEL TEXTO REUNIDO DE LA LEY DEL SUELO - R.D.L. 1975  
A - MEMORIA JUSTIFICATIVA  
LA URBANIZACION  
B - NOMBRE, ANILLOS Y AFECTADOS  
C - MODO DE EJECUCION  
D - COMPROMISOS QUE SE HUBIERAN URBANISTICO Y EL AGUANTAMIENTO  
E - GARANTIAS  
F - COMPROMISOS  
G - MEDIOS ECONOMICOS PARA LA EJECUCION  
DOCUMENTO Nº - PLANOS  
2.1. PLANOS DE INFORMACION  
2.2. PLANOS DE ORDENACION  
DOCUMENTO Nº 3 - ORDENANZAS REGULADORAS  
TITULO I - GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS  
CAPITULO I - OBJETO, AMBITO Y AGENCIA DEL PLAN  
CAPITULO II - CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN  
CAPITULO III - EJECUCION DEL PLAN  
CAPITULO IV - AMBITO DEL PLAN  
CAPITULO V - DEFINICIONES  
TITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO  
CAPITULO I - CLASIFICACION DEL SUELO - USOS GENERALES  
CAPITULO II - CLASIFICACION DEL SUELO - USOS FORMALES  
CAPITULO III - CONDICIONES DE EJECUCION

**TITULO III.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION**

CAPITULO I. CONDICIONES DE VOLUMEN  
CAPITULO II. CONDICIONES DE USO  
CAPITULO III. CONDICIONES DE HIGIENE  
CAPITULO IV. CONDICIONES ESTETICAS

**TITULO IV.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA**

CAPITULO I. ZONA VIVIENDAS PAREADAS VP  
CAPITULO II. ZONA VIVIENDAS ADOSADAS VH  
CAPITULO III. ZONA VIVIENDAS ESCALONADAS VE  
CAPITULO IV. ZONA VIVIENDAS EN BLOQUE VB  
CAPITULO V. ZONA DE AREA COMERCIAL  
CAPITULO VI. ZONA ESTACION DE SERVICIOS  
CAPITULO VII. ZONA EQUIPAMIENTO DOCENTE  
CAPITULO VIII. ZONA EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL  
CAPITULO IX. ZONA DEPORTIVA  
CAPITULO X. RED VIARIA  
CAPITULO XI. ESPACIOS LIBRES URBANOS  
CAPITULO XII. ZONA VERDE PROTECCION AUTOPISTA  
CAPITULO XIII. ESTACION CATV Y TRANSFORMADORES

SECRETARIA DE PLANEACION Y PROYECTOS  
AYUNTAMIENTO DE GRAN CANARIA  
12 JUN. 1995  
Visto con los efectos Reglamentarios

---

DOCUMENTO Nº 4 - PLAN DE ETAPAS

---

---

DOCUMENTO Nº 5 - ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

---

**5.0. CONSIDERACIONES PREVIAS**

**5.1. ESTUDIO ECONOMICO DE UNIDAD DE EJECUCION 1 - ACTUACION PRIVADA**

1. CONSIDERACIONES GENERALES
2. ESTUDIO VALORATIVO
3. MODIFICACION DEL VALOR DEL SUELO
  1. COSTE DEL SUELO URBANIZADO
  2. COSTE UNITARIO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE VENDIDO
  3. REPERCUSION DEL SUELO SOBRE LA EDIFICACION
  4. FINANCIACION
  5. RESUMEN DE DATOS

---

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 7.02.99

San Bartolomé de Tirajana, a \_\_\_\_\_  
**EL SECRETARIO GENERAL,**  
P. L.





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



4.08.96  
7.05.96





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 7.02.96.  
San Bartolomé de Tirajana.  
EL SECRETARIO GENERAL,  
P. D.

## 1.0. ANTECEDENTES

1.0.1 En sesión de 9 de Junio de 1.986 (BOP 7/10/87) la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias aprueba las Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación Urbana del Municipio de San Bartolomé de Tirajana, como documento operativo de aplicación inmediata, a la espera de que el Plan General, en estado avanzado de desarrollo, entrara en vigor en un plazo no superior de un año.

1.0.2 El 16/6/88 Planning City S.A. adquiere una finca registralmente unitaria con calificación mixta según las Normas Subsidiarias vigentes, afectando a la misma del siguiente modo:

- Un sector junto al núcleo del Tablero queda calificado como "urbano", sujeto a la redacción de un PERI.

- Un sector entre autopista GC-1 y Urbanización Sonnenland queda calificado como "suelo apto para urbanizar" con la denominación de polígono P-13 residencial turístico.

- Un último sector situado entre autopista GC-1 y el PERI del Tablero, y rodeado por otros sectores residenciales permanentes (polígonos T-1 y T-9) de expansión del Tablero, queda calificado como "suelo rústico".

La vocación urbanística de este sector se ve especialmente pospuesta al futuro Plan General, pudiéndose únicamente entender en busca de una solución "singular" por sus excepcionales aptitudes de localización territorial, topográficas y de conexión vial respecto a autopista y núcleos costeros del Municipio.

1.0.3. La ralentización de la gestión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de San Bartolomé, proceso de posible culminación el próximo 1.995, a más de coincidencia con la gestión de un Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria, proceso asimismo en vías de culminación, han supuesto importante quebranto a las expectativas económicas de Planning City S.A. y a las expectativas del Ayuntamiento en cuanto a desarrollo urbanístico de la franja entre la Urbanización Sonnenland y el núcleo del Tablero.

1.0.4. En razón al punto anterior, Planning City S.A. inicia en Septiembre de 1.991 conversaciones con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana tratando de aunar los criterios municipales de ordenación de los sectores P-13, PERI del Tablero y el T-4 del Plan General y los intereses económicos de Planning City S.A., duramente afectados por las suspensiones temporales de la legalidad urbanística.

Estas conversaciones se formalizan por parte de Planning City S.A. en Diciembre de 1.991 con una "Propuesta de Convenio Urbanístico" referente a los sectores referenciados como documento proforma y base para un acuerdo de partida para el

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 aprobó el expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



desarrollo urbanístico definitivo del sector en los terrenos de Planning City S.A., referente a los cuales ya se había presentado a trámite un PERI en el sector Tablero, y un expediente de Plan Parcial en el polígono P-13.

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA  
12 JUN. 1995  
VISADO a los efectos Reglamentarios

- 1.0.5. En Agosto de 1.992 se concreta a sugerencia del Equipo de Gobierno del Ayuntamiento y como medio de facilitar la gestión, dada la vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales, hacer unas propuestas, basadas en el documento del punto anterior, individualizadas para cada uno de los sectores, y en el que se introducen a finales de 1.992 determinadas modificaciones en razón a premisas básicas del PIOT fijadas por el Cabildo Insular de Gran Canaria, y en razones de política municipal respecto a cierta demanda social sobre la "Casa del Estanque", cita en el PERI.
- 1.0.6 En Septiembre de 1.993 se firma entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Planning City S.A. un "Convenio Urbanístico" en el que se consolida las demandas de las partes dentro de un marco unitario.

Este acuerdo supone desbloquear la tramitación del PERI del Tablero, del Plan Parcial del polígono P-13 y la recalificación como "apto para urbanizar" del "suelo rústico", propiedad de Planning City S.A., que pasa a integrarse en las Normas Subsidiarias como "Sector T-8 - residencial permanente".

El cumplimiento del Convenio Urbanístico ha activado un proceso en virtud del cual ha recibido la aprobación definitiva el Plan Parcial del polígono P-13 y el Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior del Tablero, como asimismo ha sido aprobado definitivamente por la CUMAC en fecha 21/9/94 una Propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé de Tirajana para la calificación de "suelo urbanizable en núcleo no turístico" en el Sector del Tablero, denominado polígono T-8.

- 1.0.7 La aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, referidas en el punto anterior, era el documento instrumental previo preciso para la redacción del presente Plan Parcial, obligación final a la luz del Convenio Urbanístico suscrito.

El acuerdo de dicha aprobación incorpora un mandato imperativo sobre los términos modificativos del Avance de Planeamiento para la redacción del Plan Parcial.

A efecto de documentar exactamente estos antecedentes se adjunta copia de los siguientes documentos:

- Copia del Acuerdo de Aprobación Definitiva por la CUMAC de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. (21/9/93)
- Copia del Acta del Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana (10/6/94) de Aprobación Provisional de dicho Modificación Puntual.
- Plano O-1, O-2, O-3 del Avance de Planeamiento del Plan Parcial a redactar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4-08-95 y provisionalmente el día 9-02-96

San Bartolomé de Tirajana, a \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.





12 JUL 1996  
VIADO a los electos Reglamentarios

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 aprobó la presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,



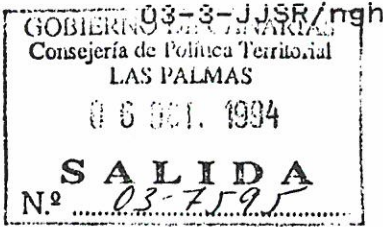
24/11/96  
40892



Las Palmas G.C. a, 6 de Octubre de 1.994.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS

AstO : Rtdo. Acuerdo CUMAC. 21-9-94  
M.P.NN.SS.Sector T-8  
San Bartolomé de Tirajana.



Planning City, S.A..

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 21 de Septiembre de 1.994, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo dispuesto en el artículo 132.3,b) del Reglamento de Planeamiento, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Tirajana para clasificación de un Sector de Suelo Apto para Urbanizar de uso residencial no turístico, identificado como T-8, en El Tablero, promovido por la entidad mercantil Planning City, S.A., introduciéndose los siguientes condicionantes de obligado cumplimiento:

- A) La posible implantación de grandes superficies comerciales con unidad alimentaria, quedará suspendida hasta tanto se disponga de los criterios de equipamiento comercial, conforme se determina en el Acuerdo del Parlamento de Canarias de 14 de Julio de 1.994 y en la regulación establecida a tal efecto en la Ley 4/1994, de 25 de Abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.
- B) El Avance del Plan Parcial adjunto al expediente de modificación debe entenderse como de mero carácter orientativo y, en consecuencia, no vinculante para la futura ordenación del sector.
- C) Se establecen como determinaciones de obligado cumplimiento las recogidas en los apartados 1 a 10, ambos inclusive, del dispositivo Primero del Acuerdo Plenario de Aprobación Provisional de 10 de Junio de 1.994, añadiéndose, además, la limitación de que, sin perjuicio de las Ordenanzas específicas de cada parcela, la altura máxima sobre rasante no excederá de tres plantas.
- D) Deberá aportarse al expediente obrante en la Consejería, copia <sup>inicialmente</sup> <sup>del expediente</sup> <sup>del</sup> <sup>Convenio</sup> <sup>suscrito</sup> <sup>y provisionalmente el día</sup> <sup>9.02.96.</sup> <sup>4.08.95</sup>

*[Firma manuscrita]*



*[Notas manuscritas en azul: 'DIFERENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente obrante en la Consejería, copia inicial del Convenio suscrito y provisionalmente el día 9.02.96. 4.08.95']*

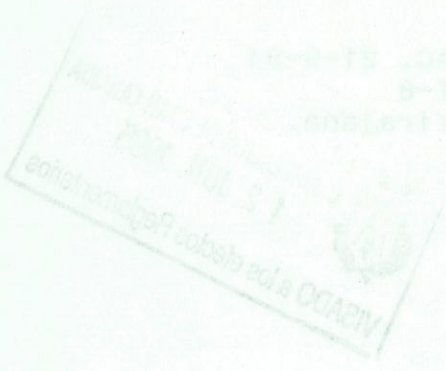
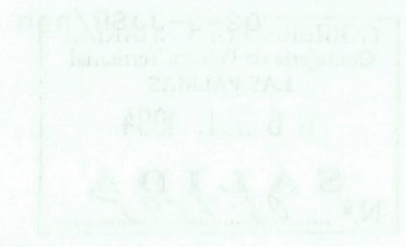
San Bartolomé de Tirajana, a  
EL SECRETARIO GENERAL,  
P. d.







COMISION DE POLITICA TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

*[Handwritten signature]*



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





**DIRECCION GENERAL DE URBANISMO**  
**CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL**  
**GOBIERNO DE CANARIAS**

**RESOLUCION:** Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente 24/94, aprobado por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y Provisional el día 9.02.96. San Bartolomé de Tirajana, a ...

EL SECRETARIO GENERAL,



entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y la entidad Planning City, S.A., dado que se hacen reiteradas citas a tal documento, sin que conste copia alguna del mismo.

- E) El nuevo ramal de enlace El Tablero-Sur, partirá de una glorieta, aún no definida, que afectará parcialmente a la parcela P-12, sin que en ningún caso afecte a la edificación del área comercial, sino al área de aparcamientos más próximo a la citada glorieta.
- F) En ningún caso se ocupará la zona expropiada de la Autopista GC-1. En caso de querer tratarse este espacio, deberá hacerse de acuerdo con el Servicio de Carreteras del Gobierno de Canarias.
- G) No existirá acceso directo rodado ni peatonal del sector a la Autopista GC-1.
- H) Los cerramientos de las parcelas, de acuerdo con las Normas Subsidiarias, distarán como mínimo treinta y cinco metros de la arista exterior de la calzada más próxima al sector.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo, una vez aportada la documentación requerida, se publicará en el Boletín Oficial de Canarias.

**TERCERO:** El presente acuerdo será debidamente notificado a la entidad promotora, al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al Cabildo Insular de Gran Canaria.



Contra este acto, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a partir de su notificación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de Jurisdicción Contencio-

*[Firma manuscrita]*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*







DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
 GOBIERNO DE CANARIAS

COLEGIO DE ARQUITECTOS  
 DE CANARIAS  
 ENMARCACION DE GRAN CANARIA  
 12 JUN. 1995  
 VISADO a los efectos Reglamentarios

so-Administrativa en relación al art. 8 del Decreto 164/1994, de 29 de Julio, por el que se adaptan los procedimientos administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992; de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La presente certificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por R.D. 2568/1986 y artículo 145 de la Ley 14/1990, de Reforma del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias por remisión del artículo 9.2 de dicha norma territorial.

EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO  
 Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

*[Firma manuscrita]*

Fdo.: Juan Rodríguez.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Firma manuscrita]*

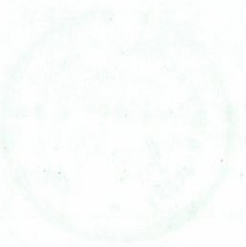




DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS

RECEIVED  
15 JUN 1996  
MINISTERIO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,







**JUSTRE AYUNTAMIENTO**  
DE LA VILLA DE  
**BARTOLOME DE TIRAJANA**  
GRAN CANARIA

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, cuando inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y posteriormente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana, a  
**EL SECRETARIO GENERAL,**  
p. d.



pues su agrupación, y dentro de la Ordenanza de Plan Parcial que, en su día, se presente deberá preverse, además de los usos pormenorizados, que sólo uno de los locales podrá destinarse a alimentación.

5.-Previsión de espacios libres: 23.950 m2.

6.-El aprovechamiento municipal se concretará en una parcela de 4.450 m2. como mínimo con una superficie edificable de 13.350 m2.

7.-El sistema de gestión será el de Compensación.

8.-El promotor deberá presentar el Plan Parcial dentro del plazo de tres meses desde la publicación de la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias, y el Proyecto de Urbanización y Compensación dentro del plazo de seis meses desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

9.-La ejecución de la Urbanización se realizará en una sola etapa de cuatro años, debiéndose ejecutar en el primer año la infraestructura necesaria de la manzana en que se ubique el aprovechamiento municipal y de las parcelas de equipamiento municipal.

10.-El plazo de edificación será de cuatro años.

**SEGUNDO.**-Rechazar el carácter vinculante del Avance del Plan Parcial presentado en el expediente de que se trata, dejando para cuando se tramite tal figura de planeamiento el pronunciamiento sobre las determinaciones que procedan, si bien manifestando desde ya que no se autorizará la torre de ocho plantas de altura recogida en aquel Avance.

**TERCERO.**-Requerir al promotor para que resuelva los servicios de abastecimiento de agua y depuración de las residuales de distinto modo al indicado en el convenio, o, alternativamente, para que de conectar con las redes municipales asuma el mayor costo que conlleve su ampliación.

**CUARTO.**-Dar traslado del expediente de que se trata a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y al Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria para su aprobación definitiva.

**QUINTO.**-El Ayuntamiento colaborará con Planning City en el desarrollo de la Urbanización del Suelo Apto para Urbanizar que se reclasifique como Polígono T-8, El Tablero, facilitando la conexión o acometida y posterior suministro del servicio de abastecimiento de agua potable, en extensión de la red de municipal existente en El Tablero, así como la conexión de la

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS  
VISADO a las Juntas Reglamentarias  
15 JUL 1996

408.02  
24/94

AYUNTAMIENTO DE  
DEPARTAMENTO DE  
BARCELONA DE TIRALANA  
GRAN CANARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 29 OCT. 1996 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature in blue ink]*





DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95

USTRE AYUNTAMIENTO

DE LA VILLA DE

BARTOLOME DE TIRAJANA

GRAN CANARIA

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

DON LORENZO CASTEJON MATEO, SECRETARIO GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA.



**CERTIFICO.**- Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de Junio de 1.994, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**"7.2.-EXPEDIENTE NUM. 18/93,-PLANEAMIENTO-, RELATIVO A LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. APROBACION PROVISIONAL.**-Por Secretaría se da cuenta de expediente instruido en relación con el asunto epigrafiado.

Visto el texto del Convenio, y, en especial, la estipulación sexta, por cuanto vía enmienda se propone que la misma figure en la parte dispositiva del acuerdo que se adopte, que por su interés, se transcribe:

"El Ayuntamiento colaborará con Planning City en el desarrollo de la Urbanización del Suelo Apto para Urbanizar que se reclasifique como Polígono T-8, El Tablero, facilitando la conexión o acometida y posterior suministro del servicio de abastecimiento de agua potable, en extensión de la red de municipal existente en El Tablero, así como la conexión de la infraestructura de la Urbanización a la red de saneamiento a la depuradora municipal, sin que suponga coste alguno para el Ayuntamiento."

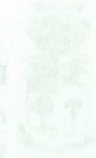
Tras ello, la Corporación, aceptando la enmienda presentada y siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Disciplina Urbanística, de fecha 2 de Junio de 1.994, con el voto favorable de ONCE de los miembros corporativos presentes, y SEIS abstenciones, correspondientes al Grupo Socialista, acuerda:

**PRIMERO.**-Aprobar provisionalmente el expediente 18/93, de planeamiento, relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para la clasificación de suelo urbanizable denominado Polígono T-8 del Tablero con las determinaciones que seguidamente se resumen:

- 1.-Delimitación de unidad de ejecución de 119.100 metros cuadrados.
- 2.-Densidad: 30,5 viviendas por hectárea, con un máximo de 336 viviendas.
- 3.-Uso global: Residencial Permanente.
- 4.-Equipamiento General: 18.855 m2. destinado a Comercial y Estación de Servicio. Ninguno de los locales podrá tener una superficie superior a los 1.000 m2., no permitiéndose



Handwritten text: 29.8.96, 29.8.96, 29.8.96



AYUNTAMIENTO DE TIRANANA  
DE LA VILLA DE  
GRAN CANARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

Handwritten signature in blue ink.



Faded, illegible text from the reverse side of the page, including the word 'PRIMERO'.



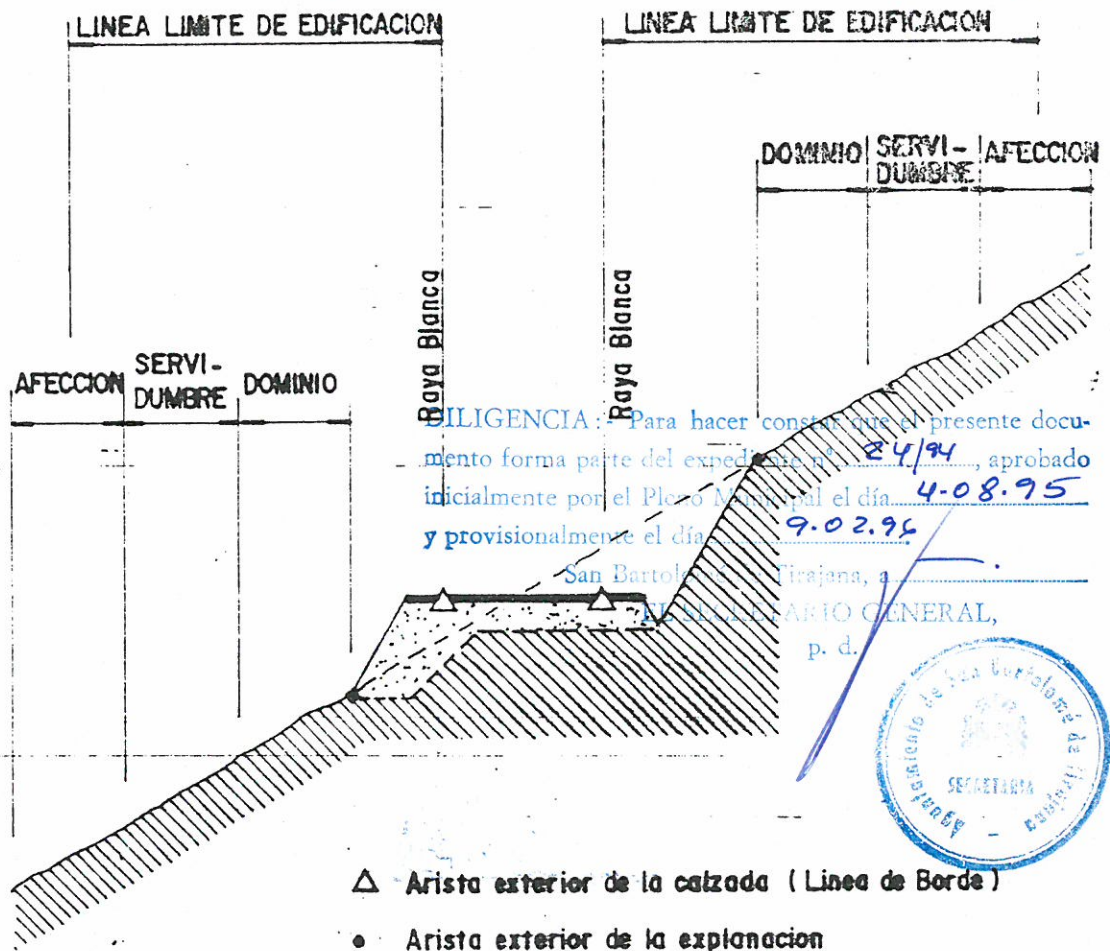


SERVICIO DE CARRETERAS  
DE LAS PALMAS  
DIRECCION GENERAL  
DE OBRAS PUBLICAS  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
VIVIENDA Y AGUAS

FRANJAS DE PROTECCION Y LINEA  
LIMITE DE EDIFICACION EN LA RED  
REGIONAL DE CARRETERAS

AVION  
CERTIFICADO  
-9-02-95  
SUC 2  
J5-LAS PALMAS

SECRETARIA DE TRANSPORTES Y COMUNICACION DE GRAN COLOMBIA  
12 de Mayo de 1995  
10990 a los Registros



Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA ( m. )			Línea límite de Edificación (m) (%)
	Domínio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovia	8	15	7	30
Via rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(\*) EL LIMITE DE EDIFICACION DEBERA SER SIEMPRE EXTERIOR A LA ZONA DE SERVIDUMBRE CUANDO LA LINEA LIMITE DEFINIDA EN EL CUADRO CAIGA EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE, EL LIMITE DE EDIFICACION SE FIJARA EN EL BORDE EXTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE

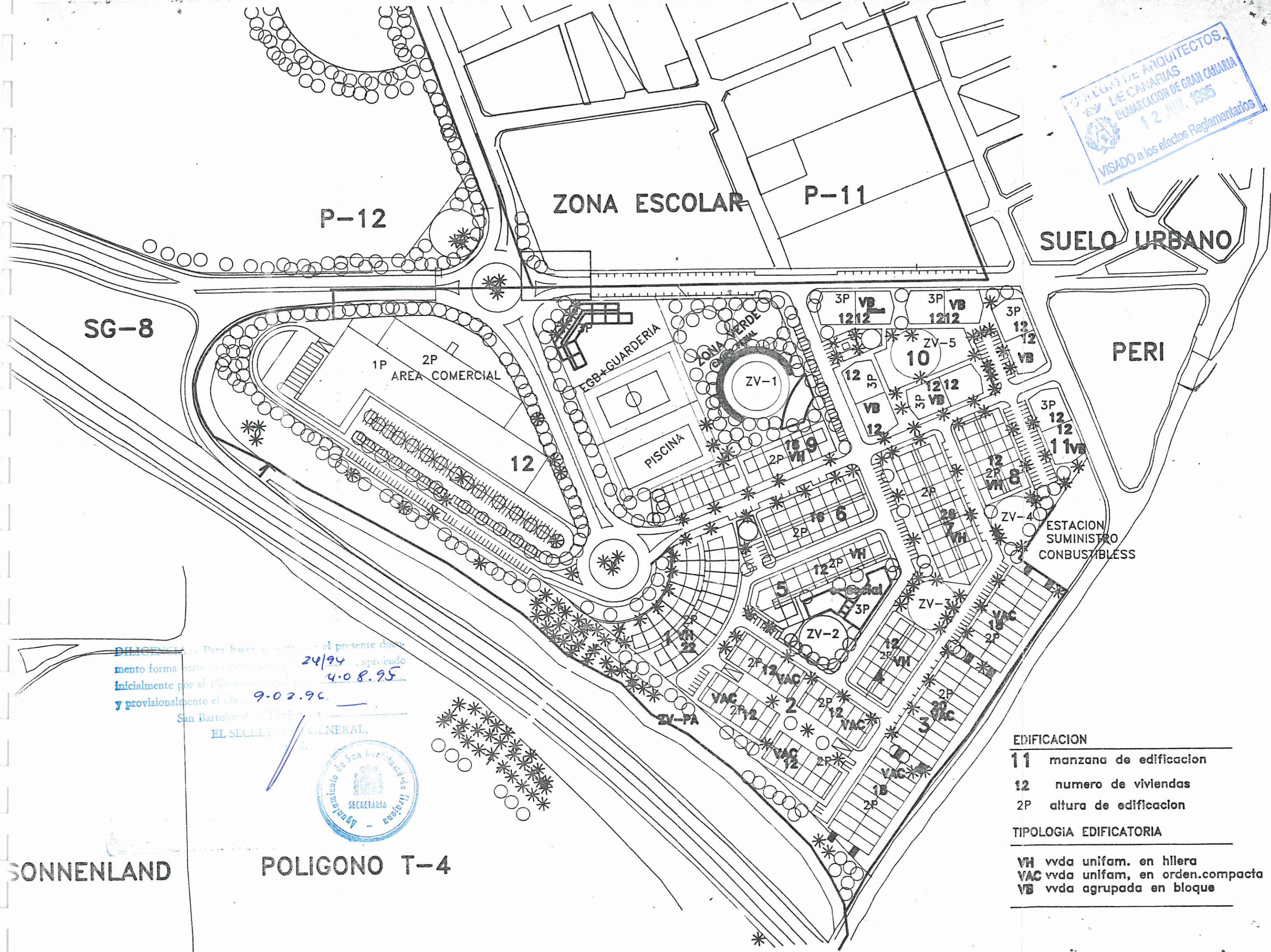
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión,



Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	10	10	10	10
2	10	10	10	10
3	10	10	10	10
4	10	10	10	10
5	10	10	10	10
6	10	10	10	10
7	10	10	10	10
8	10	10	10	10
9	10	10	10	10
10	10	10	10	10

EL LIMITE DE EDIFICACION DEBIA SER SIEMPRE EXTERIOR A LA ZONA DE EDIFICACION...  
 CUANDO LA LINEA LIMITE SE ENCONTRE EN EL INTERIOR DE LA ZONA DE EDIFICACION...  
 EL LIMITE DE EDIFICACION DEBIA SER SIEMPRE EXTERIOR A LA ZONA DE EDIFICACION...





COLEGIO DE ARQUITECTOS  
 LE CANARIAS  
 REGISTRO DE GRAN CANARIA  
 12 JUNI, 1995  
 VISADO a los efectos Reglamentarios

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tablero  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 Ayuntamiento de San Bartolomé de Tablero  
 SECRETARIA

SONNENLAND

POLIGONO T-4

- EDIFICACION**
- 11 manzana de edificación
  - 12 numero de viviendas
  - 2P altura de edificación
- TIPOLOGIA EDIFICATORIA**
- VH vda unifam. en hilera
  - VAC vda unifam. en orden compacta
  - VB vda agrupada en bloque

PROYECTO: PLAN PARCIAL DEL POLIGONO T-8 SURNT DEL SECTOR EXP: 627 DEL TABLERO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE S.B.de t.	PLANO: AVANCE DE PLAN PARCIAL: PROPUESTA DE ORDENACION GENERAL	NUMERO: 94/1
SITUACION: POLIGONO T-8/SURNT- EL TABLERO, SAN BARTOLOME DE PROMOTOR: PLANNING CITY S.A.	ESCALAS: 1:1414	dr arquitecto