

- zona verde protección autopista	10.608 m2
<hr/>	
total	23.684 m2



2. Centros Docentes.

Se dispone de una superficie de 6.040,00 m2 - superior a los 6.000,00 exigibles.

3. Servicios de interés público y social.

- Parque deportivo.

Se dispone de una parcela de 3.015,00 m2 que supera los 2.969,00 m2 exigibles.

- Equipamiento comercial.

Los 1.484,00 m2 de equipamiento comercial exigibles de servicio comercial para la unidad residencial del Polígono T-8, con carácter de comercio ordinario cotidiano, quedan englobados dentro de los 8.100,00 m2 del Area Comercial. Los 6.000,00 m2 complementarios a aquel se disponen con carácter de comercio extraordinario al servicio de la unidad y al resto del núcleo del Tablero como equipamiento general privado.

- Parcela de Servicio de Infraestructura.

Estación de CATV y Estación Transformadora: 100,00 m2.

- Equipamiento social.

1295 en plano

Se dispone de una parcela de 1.265,00 m2 en la que se permite la construcción de 2.132 m2 en edificación de 3 plantas más semisótano o sótano. 24/94, aprobado 4.08.95

inicialmente por el Pleno Municipal el día 7.02.96
y provisionalmente el día 7.02.96

4. Aparcamientos.

En la ordenación se han dispuesto:

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

- en Area Comercial, al aire libre	..	192
a cubierto	..	20
- en edificación residencial	..	322
- en calles Camino del Quinto	..	40
calle II	..	60
calle III	..	44
- manzana 10	..	34
- manzana 8	..	27
- manzana 6	..	10
- manzana 5	..	8
- manzana 1	..	5
- manzana 3	..	23



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



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de Tiraján, a

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.

- manzana 2

8

total plazas de aparcamiento . . . 793
exigencia de la normativa.

- valor que supera ampliamente la



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.



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



DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 34/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4-08-95 y provisionalmente el día 9-02-96.

San Bartolomé de Tirajana, a _____ de _____ de _____.

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d. _____

1.5. SOLUCION PROPUESTA



1.5.0. TEORIA DEL PROYECTO

Partiendo de los objetivos prefijados se ha determinado:

- Reforzar la trama viaria del acceso del Tablero, estableciendo glorietas para direccionar los tráficos hacia la Zona Industrial del Tablero y el Area Comercial previsto, excluyendo el tráfico pesado de pasar por la zona residencial.
- Establecer la zonificación con independencia total del Area Comercial.
- Concentrar la propiedad municipal con tipología edificatoria y conjunto integrado.
- Prolongar visualmente las calles del Tablero.
- Concentrar zonas culturales y deportivas con amplias zonas verdes.
- Distribuir zonas verdes de menor peso específico de modo homogéneo como integradores de células comunitarias mínimas, y caracterización del confort ambiental.

1.5.1. ZONIFICACION

Se recoge en el Plano de Ordenación General con los siguientes valores:

a) ZONA RESIDENCIAL

Manzana 1	3.881,65 m ²
Manzana 2	4.792,00 m ²
Manzana 3	5.265,00 m ²
Manzana 4	1.551,50 m ²
Manzana 5	1.740,30 m ²
Manzana 6	2.014,45 m ²
Manzana 7	2.460,10 m ²
Manzana 8	1.402,50 m ²
Manzana 9	2.400,00 m ²
Manzana 10	5.971,15 m ²
Manzana 11	1.009,00 m ²

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 9.02.99.

San Bartolomé de Tirajana, a _____

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Manzanas 1-11 total..... 32.487,65 m²

32.706,15 m²

b) ZONA COMERCIAL

Manzana 12..... 16.670,00 m²

16.700 m²

c) ZONA DE ESTACION DE SERVICIOS



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]



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.



Manzana 13..... 2.165,00 m2

d) ZONA DOCENTE

Manzana 9..... 6.040 m2

e) ZONA DEPORTIVA

Manzana 9..... 3.015 m2

f) ZONA SOCIO CULTURAL

Manzana 5..... 1.265 m2

g) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

ZV-1 6.071

ZV-2 1.133

ZV-3 1.120

ZV-4 **1118** 1.188

ZV-5 1.850

J-1 205

J-2 468

ZV+J 12.035

ZV-PA 10.608

FP-EC 1.041

TOTAL..... 23.684,00 m2

h) SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

Estación de CATV + Trafo 100,00 m2

i) VIALES Y APARCAMIENTOS

Camino del Quinto 5.153,80 m2

C/. A 3.614,00 m2

Glorieta C/. A-E 3.880,40 m2

C/. B tramo 1 1.943,00 m2

C/. B tramo 2 1.649,00 m2

Pasaje Manzana 7 165,00 m2

C/. C 1.021,20 m2

C/. D tramo 1 692,20 m2

C/. D tramo 2 1.787,60 m2

C/. E 3.729,00 m2

C/. F 947,70 m2

C/. F final 1.015,20 m2

Aparcamiento F 303,90 m2

C/. B final 902,40 m2

C/. C final 2.526,00 m2

C/. G 1.122,00 m2

C/. H 938,10 m2

Escalera E-1 150,00 m2

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 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,

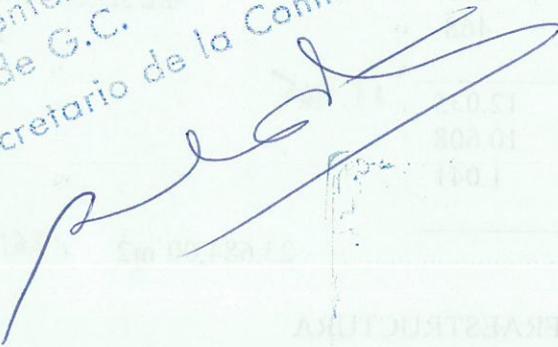
p. d.



11.965

73614

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,



San Bartolomé de Tirajana
EL SECRETARIO GENERAL,

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.

Escalera E-2	140,00 m2
Escalera E-3	145,00 m2
Acera Camino El Salobre .	980,80 m2
C/. Isla de Cuba	693,05 m2
<hr/>	
TOTAL.....	33.499,35 m2
<hr/>	
TOTAL DEL POLIGONO.....	118.926,00 m2
<hr/>	



1.5.2. EDIFICABILIDAD

Manzana - nº viviendas -superficie viv/tipo = S/m2

a) ZONA RESIDENCIAL

Manzana 1	14	x	150	=	2.100
	2	x	200	=	400
Manzana 2	20	x	150	=	3.000
Manzana 3	54	x	110	=	5.940
Manzana 4	12	x	110	=	1.320
Manzana 5	9	x	110	=	990
	3	x	130	=	390
Manzana 6	16	x	110	=	1.760
Manzana 7	24	x	110	=	2.640
Manzana 8	14	x	110	=	1.540
Manzana 9	12	x	140	=	1.680
Manzana 10	120	x	111,25	=	13.350
Manzana 11	24	x	111,25	=	2.670

total residencial 324 viviendas 116,60 m2 37.780 m2

b) ZONA COMERCIAL

Manzana 12 8.100 m2

c) ZONA DE ESTACION DE SERVICIOS

Manzana 13 400 m2

d) ZONA DOCENTE

Manzana 9 no computable

e) ZONA DEPORTIVA

Manzana 9.....no computable

f) ZONA SOCIO-CULTURAL

Manzana 5no computable

g) ESTACION CATV + TRAF0

Manzana 9.....33,50 m2

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.

Sr. Bartolomé de Tirajans, a
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



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



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 9.03.96.

San Bartolomé de Tirajana, a _____
EL SECRETARIO GENERAL,



4.08.95
5/1/94
05 de

Manzana 9..... 33,50 m2

TOTAL DEL POLIGONO 46.313,50 M2

EDIFICABILIDAD = 46.313,5 : 118.926 = 0.389 M2/M2

1.5.3. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION PROPUESTA

1.- Superficie total del polígono = 118.926 m2

2.- Superficies según zonificación:

ZONA	SUPERFICIE m2	%	VIVIENDAS n°	S. EDIFICABLE m2
1.- AREAS EDIFICABLES				
1. Zona Residencial	32.487,15	27,32	324	37.780,00
1.1. Viviendas pareadas				
RP-VP	11.073,65 11.285,75	9,31	48	7.180,00
1.2. Viviendas en hilera				
RP-VH	9.168,85 9.175,25	7,70	78	8.640,00
1.3. Viviendas escalonadas				
RP-VE	5.265,00	4,43	54	5.940,00
1.4. Viviendas en Bloque				
RP-VB	6.980,15	5,87	144	16.020,00
2. Equipamiento general	18.835,00	15,84	--	--
2.1. Area Comercial	16.670,00	14,02	--	8.100,00
2.2. Estación de Servicios	2.165,00	1,82	--	400,00
3. Reservas Dotacionales	10.420,00	8,76	--	--
3.1. Equipamiento Docente	6.040,00	5,08	--	según módulo
3.2. Equipamiento Socio-Cultural	1.265,00	1,06	--	2.132,00

USADO a los efectos Reglamentarios
12 JUN. 1995
GRAN CAMARIA

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,



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de Tirajana, a

p. d.

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 9-02-94.

3.3. Zona Deportiva	3.015,00	2,54	--
3.4. Estación CATV + TRAF0	100,00	0,08	--

según módulo

33,50

2.- AREAS NO EDIFICABLES

1. Red Viaria	33.499,35	28,17	--	--
2. Sistema de Espacios Libres				
2.1. Urbanos	13.076,00	11,00	--	--
Jardines + red peatonal	11.063,00	9,30	--	--
Areas juegos niños	972,00	0,82	--	--
Otros	1.041,00	0,88	--	--
2.2. Verde de Protección de Autopista	10.608,00	8,92	--	--
TOTAL ESPACIOS LIBRES	23.684,00	19,91	--	--
TOTAL POLIGONO	18.926,00	100,00	--	--

3. Edificabilidad

3.1. Resúmenes estadísticos de la edificabilidad del polígono

- nº de viviendas	324
- superficie edificable:	
en viviendas	37.780,00 m2
en equipamiento general	8.500,00 m2
en servicios de infraestructura	33,50 m2
total	46.315,50 m2
- edificabilidad superficial	0,389 m2/m2
- ocupación en planta de la edificación:	
viviendas	según restricción de ordenanzas
equipamiento general	7.600 m2
- densidad residencial	27,24 viv/ha
- superficie medias de las viviendas:	
viviendas pareadas VP	149,58 m2
viviendas en hileras VH	110,77 m2
viviendas escalonadas VE	110,00 m2
viviendas en bloque	111,25 m2



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



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 9.02.98.

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



3.2. COMPUTO DETALLADO DE LA EDIFICABILIDAD DEL PLAN PARCIAL "EL PORTAL DEL TABLERO", POLIGONO T-8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA.



Parcela	Superficie/m2	Edificabilidad/m2		
		sótano	plantas	total
1.- Edificación residencial				
a) viviendas pareadas:		no computable		según Ordenanzas
Manzana 18 (16 uds)				
P 1	438,45	--		200,00
P 2	235,30	--		150,00
P 3	235,30	--		150,00
P 4	235,30	--		150,00
P 5	235,30	--		150,00
P 6	235,30	--		150,00
P 7	235,30	--		150,00
P 8	205,00	--		150,00
P 9	235,30	--		150,00
P 10	235,30	--		150,00
P 11	235,30	--		150,00
P 12	235,30	--		150,00
P 13	235,30	--		150,00
P 14	235,30	--		150,00
P 15	235,30	--		150,00
P 16	391,40	--		200,00
Manzana 2 (20 uds)				
P 17	238,00	--		150,00
P 18	240,00	--		150,00
P 19	240,00	--		150,00
P 20	240,00	--		150,00
P 21	240,00	--		150,00
P 22	240,00	--		150,00
P 23	240,00	--		150,00
P 24	240,00	--		150,00
P 25	240,00	--		150,00
P 26	238,00	--		150,00
P 27	238,00	--		150,00
P 28	240,00	--		150,00
P 29	240,00	--		150,00
P 30	240,00	--		150,00
P 31	240,00	--		150,00
P 32	240,00	--		150,00

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,

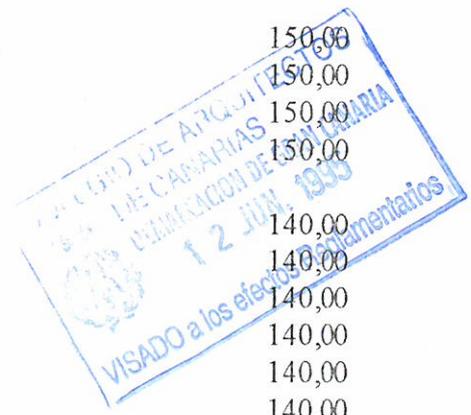


DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a _____
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

P 33	240,00	--	150,00
P 34	240,00	--	150,00
P 35	240,00	--	150,00
P 36	238,00	--	150,00
Manzana 9 (12 uds)			
P 37	200,00	--	140,00
P 38	200,00	--	140,00
P 39	200,00	--	140,00
P 40	200,00	--	140,00
P 41	200,00	--	140,00
P 42	200,00	--	140,00
P 43	200,00	--	140,00
P 44	200,00	--	140,00
P 45	200,00	--	140,00
P 46	200,00	--	140,00
P 47	200,00	--	140,00
P 48	200,00	--	140,00
Suma total	11.073,65		7.180,00



b) viviendas en hilera
Manzana 4 (12 uds)

H 1	148	148,00	--	110,00
H 2		150,00	--	110,00
H 3		150,00	--	110,00
H 4		150,00	--	110,00
H 5		150,00	--	110,00
H 6		148,00	--	110,00
H 7	148	148,00	--	110,00
H 8		150,00	--	110,00
H 9		150,00	--	110,00
H 10		150,00	--	110,00
H 11		150,00	--	110,00
H 12	148	148,00	--	110,00

Manzana 5 (12 uds)

H 13		241,50	--	130,00
H 14		188,55	--	130,00
H 15	209/10	188,55	--	130,00
H 16	120 m ²	188,55	--	130,00
H 17		188,55	--	130,00
H 18		188,55	--	130,00
H 19		188,55	--	130,00
H 20		188,55	--	130,00
H 21	120 m ²	188,55	--	130,00
H 22		188,55	--	130,00
H 23		188,55	--	130,00
H 24	140,35	188,55	--	130,00

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,



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de los Rios

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

Manzana 6 (16 uds)

H 25	148,00	--	110,00
H 26	120,00	--	110,00
H 27	120,00	--	110,00
H 28	120,00	--	110,00
H 29	120,00	--	110,00
H 30	120,00	--	110,00
H 31	120,00	--	110,00
H 32	138,10	--	110,00
H 33	148,00	--	110,00
H 34	120,00	--	110,00
H 35	120,00	--	110,00
H 36	120,00	--	110,00
H 37	120,00	--	110,00
H 38	120,00	--	110,00
H 39	120,00	--	110,00
H 40	140,35	--	110,00

Manzana 7 (24 uds)

H 41	128,30	--	110,00
H 42	99,50	--	110,00
H 43	99,50	--	110,00
H 44	99,50	--	110,00
H 45	99,50	--	110,00
H 46	101,25	--	110,00
H 47	101,25	--	110,00
H 48	99,75	--	110,00
H 49	99,75	--	110,00
H 50	99,75	--	110,00
H 51	99,75	--	110,00
H 52	99,75	--	110,00
H 53	101,25 ✓	--	110,00
H 54	99,75	--	110,00
H 55	99,75	--	110,00
H 56	99,75	--	110,00
H 57	99,75	--	110,00
H 58	101,25 ✓	--	110,00
H 59	101,25 ✓	--	110,00
H 60	99,75	--	110,00
H 61	99,75	--	110,00
H 62	99,75	--	110,00
H 63	99,75	--	110,00
H 64	101,25 ✓	--	110,00

Manzana 8 (14 uds)

H 65	101,25	--	110,00
H 66	99,75	--	110,00
H 67	99,75	--	110,00
H 68	99,75	--	110,00
H 69	99,75	--	110,00



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,



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de Tirajana,

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.

H 70	99,75	--	110,00
H 71	101,25	--	110,00
H 72	101,25 ✓	--	110,00
H 73	99,75	--	110,00
H 74	99,75	--	110,00
H 75	99,75	--	110,00
H 76	99,75	--	110,00
H 77	99,25 101,25	--	110,00
H 78	101,25	--	110,00
Suma total	9.168,85		8.640,00



c) vivienda escalonada

Manzana 3 (54 uds)

E 1	97,50	--	110,00
E 2	97,50	--	110,00
E 3	97,50	--	110,00
E 4	97,50	--	110,00
E 5	97,50	--	110,00
E 6	97,50	--	110,00
E 7	97,50	--	110,00
E 8	97,50	--	110,00
E 9	97,50	--	110,00
E 10	97,50	--	110,00
E 11	97,50	--	110,00
E 12	97,50	--	110,00
E 13	97,50	--	110,00
E 14	97,50	--	110,00
E 15	97,50	--	110,00
E 16	97,50	--	110,00
E 17	97,50	--	110,00
E 18	97,50	--	110,00
E 19	97,50	--	110,00
E 20	97,50	--	110,00
E 21	97,50	--	110,00
E 22	97,50	--	110,00
E 23	97,50	--	110,00
E 24	97,50	--	110,00
E 25	97,50	--	110,00
E 26	97,50	--	110,00
E 27	97,50	--	110,00
E 28	97,50	--	110,00
E 29	97,50	--	110,00
E 30	97,50	--	110,00
E 31	97,50	--	110,00
E 32	97,50	--	110,00
E 33	97,50	--	110,00
E 34	97,50	--	110,00

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]

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.



E 35	97,50	--			110,00
E 36	97,50	--			110,00
E 37	97,50	--			110,00
E 38	97,50	--			110,00
E 39	97,50	--			110,00
E 40	97,50	--			110,00
E 41	97,50	--			110,00
E 42	97,50	--			110,00
E 43	97,50	--			110,00
E 44	97,50	--			110,00
E 45	97,50	--			110,00
E 46	97,50	--			110,00
E 47	97,50	--			110,00
E 48	97,50	--			110,00
E 49	97,50	--			110,00
E 50	97,50	--			110,00
E 51	97,50	--			110,00
E 52	97,50	--			110,00
E 53	97,50	--			110,00
E 54	97,50	--			110,00

Suma total	5.265,00				5.940,00
------------	----------	--	--	--	----------

d) viviendas agrupadas en bloque

Manzana 10 (120 uds)

- Parcela VB-1

B 1	1.200,00	--	890,00	3 plantas	2.670,00
-----	----------	----	--------	-----------	----------

B 2	1.194,00	--	890,00	3 plantas	2.670,00
-----	----------	----	--------	-----------	----------

- Parcela VB-2

B 3	1.205,00	--	890,00	3 plantas	2.670,00
-----	----------	----	--------	-----------	----------

B 4	1.214,45	--	890,00	3 plantas	2.670,00
-----	----------	----	--------	-----------	----------

B 5	1.157,70	--	890,00	3 plantas	2.670,00
-----	----------	----	--------	-----------	----------

Manzana 11 (24 uds)

- Parcela VB-3

B 6	1.009,00	--	890,00	3 plantas	2.670,00
-----	----------	----	--------	-----------	----------

Suma total	6.980,15				16.020,00
------------	----------	--	--	--	-----------

Area comercial

AC-1	16.070,00	^{16.700} ?	--	7.200,00	900,00	8.100,00
------	-----------	------------------------	----	----------	--------	----------

Estación de Servicios

ES-1	2.165,00	--	400,00	--	400,00
------	----------	----	--------	----	--------



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,



Salvador Rodríguez de Trigueros,
EL SECRETARIO GENERAL,
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

Zona de equipamiento docente - no computable a efectos edificabilidad lucrativa
ED-1 3.015,00 -- 3 plantas - edificación según módulo

Zona de equipamiento socio-cultural - no computable a efectos edificabilidad lucrativa
ESC-1 1.265,00 -- 3 plantas - total 2.132,00

Zona deportiva - no computable a efectos edificabilidad lucrativa
D-1 3.015,00 -- 1 planta - según proyecto específico

Servicios comunitarios - TRAF0 no computable a efectos edificabilidad lucrativa
TRAF0+CATV 100,00 -- 2 plantas - total 33,50

TOTAL MAXIMO EDIFICABLE EN EL PLAN PARCIAL
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA 46.315,50

TOTAL DE SUPERFICIE DE SOLARES ENAJENABLES

- en edificabilidad residencial 32.487,65 m2 32.706,15
- uso comercial 18.865,00 m2 16.700
- estación CATV 100,00 m2 ✓

total 51.452,65 m2

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE ENAJENABLE 46.315,50 m2

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]

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
EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.



1.6. JUSTIFICACION DE LA DOTACION DE SERVICIOS URBANOS

1.6.1. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

1.6.1.0. Fuentes de alimentación y garantía de abastecimiento

En el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Planning City S.A. se establecía la colaboración del Ayuntamiento facilitando la conexión o acometida y posterior conexión de suministro de servicio de abastecimiento de agua potable en extensión de la red municipal existente en El Tablero, así como la conexión de la infraestructura de la urbanización a la red de saneamiento y a la depuradora municipal, sin que suponga coste alguno para el Ayuntamiento.

Sin embargo el acuerdo municipal de 10 de Julio de 1994, rectificado por la CUMAC, sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales relativo a la reclasificación del Polígono T-8 como "suelo apto para urbanizar", establece en su punto

"TERCERO.- Requerir al promotor para que resuelva los servicios de abastecimiento de agua y depuradora 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."

Por ello, en interpretación del propio Convenio, del mandato de la CUMAC y la propia interpretación del Art. 155 del T.R.L.S. 1/92, es decir sin perjuicio del derecho a reintegrarse los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo la parte que deben contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellos, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 30 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, es que se ofrece la siguiente propuesta alternativa:

- La red correspondiente a la primera fase de urbanización que albergará las parcelas en que se ubica el aprovechamiento municipal y las parcelas de equipamiento municipal se conectará a la red municipal del Tablero, cerrando malla con la red privada del Polígono T-1, conectada a su vez a la red municipal del Tablero.

- La red correspondiente a la segunda fase de urbanización se conectará a la red privada de ELMASA de suministro de agua potable a la zona turística. La fuente de alimentación será la conducción de agua que atraviesa el Polígono P-13. ELMASA dispone de caudales garantizados suficientes para el suministro de este polígono y el futuro desarrollo del Campo Internacional, y futuras ampliaciones urbanísticas al Sur del Faro de Maspalomas (Meloneras), a través de la conducción referida anteriormente, de modo que los caudales al suministrar al polígono son ínfimos en relación a los de las ampliaciones urbanísticas previstas.



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,



DILIGENCIA : - 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 9.02.95.

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

P. D.



El punto de enganche lo ha establecido ELMASA situándolo junto al acceso al Polígono P-13 desde Sonnenland, del que se saca un ramal de 125 mm que pasando bajo de la autopista GC-1, alcanza el Polígono T-8. Dicho ramal hará un recorrido paralelo a la autopista y volverá, sobre la carretera al Salobre y cruzando el puente de la misma sobre la autopista, a conectar con el tubo principal de ELMASA, cerrando malla sobre el segundo punto de enganche que será el actual de suministro al Centro de Salud.

La carga sobre los promotores de garantizar el suministro, y establecer depósitos reguladores, queda garantizada por convenio económico con la empresa ELMASA, que distribuirá el agua necesaria, según módulos dotacionales previstos por las Normas Subsidiarias, a los precios autorizados.

1.6.1.1. Red de distribución:

Se establece según el esquema del Plano de Ordenación correspondiente con el trazado bajo las aceras, y calculado para caudales igual a 4 veces el caudal medio, con velocidades entre 0,5 y 3,0 m/seg y presiones entre 1 y 6 Atm.

1.6.1.2. Dotación mínima y depósitos domiciliarios:

Se establece una dotación mínima de 200 l/persona/día en áreas residenciales. En áreas comerciales y edificaciones de equipamiento 100 l/5m² de edificación. Todos los edificios contarán con aljibes con capacidad para 5 días de consumo.

1.6.2. RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS

La red de agua contra incendios será con agua potable y irá incorporada a la red de abastecimiento general.

Se disponen según el esquema del Plano de Ordenación correspondiente.

La red de distribución será de 800 mm y se ha considerado tres bocas de incendio funcionando simultáneamente con un gasto de 5 lt/min.

1.6.3. RED DE RIEGO DE JARDINES PUBLICOS

Se establece el suministro con un ramal de la red de agua residual depurada de ELMASA en el Polígono P-13.

De este ramal, y según se muestra en el Plano de Ordenación correspondiente, se establece una derivación que pasando bajo la autopista alcanza el Polígono T-8 al final del tubo previsto en la ejecución de dicha autopista, punto en el que se ubicará el contador.

La red de distribución suministra agua de riego en las zonas verdes ajardinadas públicas, y se establece conforme a las Normas Subsidiarias en cuanto diámetro y distancia entre bocas de riego, pero previéndose riego semiautomático por goteo o

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



DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 24/94 aprobado oficialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y Provisionalmente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana,
EL SECRETARIO GENERAL,



aspersores.

Los elementos finales de la red de riego se dispondrán conforme al Plano de Detalle de Jardinería de Proyecto de Urbanización, que de modo específico se realizará para cada una de las unidades de ejecución previstos.



1.6.4. RED DE SANEAMIENTO

Reiteramos lo dicho en el punto 1.6.1.0., expresando que, en el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Planning City S.A. se establecía la colaboración del Ayuntamiento facilitando la conexión o acometida y posterior conexión de suministro de servicio de abastecimiento de agua potable en extensión de la red municipal existente en El Tablero, así como la conexión de la infraestructura de la urbanización a la red de saneamiento y a la depuradora municipal, sin que suponga coste alguno para el Ayuntamiento.

Sin embargo el acuerdo municipal de 10 de Julio de 1994, rectificado por la CUMAC, sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales relativo a la reclasificación del Polígono T-8 como "suelo apto para urbanizar", establece en su punto

"TERCERO.- Requerir al promotor para que resuelva los servicios de abastecimiento de agua y depuradora 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."

Por ello, en interpretación del propio Convenio, del mandato de la CUMAC y la propia interpretación del Art. 155 del T.R.L.S. 1/92, es decir sin perjuicio del derecho a reintegrarse los gastos de instalación de la red de saneamiento en la parte que corresponda a los otros beneficiarios de los aprovechamientos del polígono - Ayuntamiento - según se establezca en el Proyecto de Compensación por la correspondiente Junta de Compensación, es que se ofrece la siguiente propuesta alternativa:

- La red correspondiente a la primera fase de urbanización que albergará las parcelas en que se ubica el aprovechamiento municipal y las parcelas de equipamiento municipal se conectará a la red municipal del Tablero y la depuradora municipal, en extensión de la red del Polígono T-1.

- La red correspondiente a la segunda fase de urbanización se conectará a la red del Campo Internacional y Polígono P-13, estableciéndose por razones topográficas dos puntos de enganche sobre el colector general de dicho Polígono P-13. Dichos puntos son:

a) Punto de conexión sobre la C/. A junto al acceso desde Sonnenland al que se conecta la zona Sur del Polígono T-8 a través de un ramal que pasará bajo la autopista GC-1 entubado en la canalización prevista en su día para tal fin.

b) Punto de conexión sobre la carretera municipal del Tablero, que desaguará la zona Norte del Polígono T-8, con cotas inferiores, a través de un ramal que pasará entubado sobre la acera Sur del puente sobre la autopista. Este ramal servirá asimismo para

VISADO a los efectos
de la Ley de Urbanismo
de las Islas Canarias
1996

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]



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

DILIGENCIA: 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.

desagüar la edificación del PERI del Tablero, resolviendo la insuficiencia de cota de la red municipal existente en dicho polígono.

1.6.4.1. Sistema:

Se establece conforme a las normas un sistema separativo de aguas residuales y aguas pluviales.

Las aguas pluviales se canalizan hasta el Barranco de Maspalomas.

Las aguas fecales se conducen a los puntos de enganche descritos en el punto anterior y concretado en el Plano de Ordenación correspondiente. ispuesto por la empresa colaboradora EMALSA, situado en el margen izquierdo de la carretera municipal del acceso al Tablero y frente al bloque más al Norte del Centro Comercial Sonnenland.

1.6.4.2. Caudal:

Se establece para las aguas residuales el mismo caudal previsto para agua potable. El cálculo se establecerá tanto para residuales como para pluviales conforme a la NTE-ISA.

1.6.4.3. Redes:

Se establece las redes debajo de las aceras a 1,20 m de profundidad, con diámetro mínimo de 30 cm, con una acometida por parcela a través de arqueta. El cálculo se establece para que la velocidad se mantenga entre 0,65 y 4,50 m/seg. Se establecen cámaras de descarga en las cabeceras de la red y los pozos de registro a distancias no superiores de 50 m.

Los esquemas de las redes de fecales y pluviales se fija en los Planos de Ordenación correspondientes.

1.6.4.4. Depuración y vertido:

Los promotores suscriben con la empresa ELMASA, compañía prestataria del servicio de alcantarillado y depuración de aguas residuales, convenio económico para garantizar la depuración y vertido de las aguas residuales.

ELMASA dispone de depuradora de aguas residuales con capacidad disponible muy superior a las necesidades del polígono, y previsto su vertido al mar a través de un emisario submarino de su propiedad situado a unos 450 m al Oeste del Faro de Maspalomas.

Los promotores, junto con el Ayuntamiento y dentro de la Junta de Compensación, establecerán un acuerdo económico correspondiente a sufragar los costos adicionales que representa incorporar el saneamiento de las parcelas en que se ubica el Aprovechamiento Municipal y las Parcelas Municipales de Equipamiento a la red

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



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de Tirajana

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/94 inicialmente por el Sr. D. Juan Manuel Rodríguez y Provisionalmente por el Sr. D. Juan Manuel Rodríguez

9.02.96

4.08.95

24/94

municipal de saneamiento y depuradora municipal de aguas residuales del Tablero

1.6.5. SISTEMA DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

1.6.5.1. Previsiones de carga.

Conforme a la ordenación, tipología edificatoria y previsiones de alumbrado exterior se ha hecho la siguiente previsión de carga:

A. PREVISION DE CARGA

A.1. SUMINISTRO DE VIVIENDAS:

- Manzana	nº de vivienda	grado electrificación	demanda eléctrica	suma
1	16	A - 8.000	128 KW	
2	20	A - 8.000	160 KW	
3	54	B - 5.000	270 KW	
4	12	B - 5.000	60 KW	
5	12	B - 5.000	60 KW	
6	16	B - 5.000	80 KW	
7	24	B - 5.000	120 KW	
8	14	B - 5.000	70 KW	
9	12	A - 8.000	96 KW	
10	120	B - 5.000	600 KW	
11	24	B - 5.000	120 KW	
total	324	48 A + 276 B	384 KW + 1.380 KW	1.764 KW

Corrección por coeficiente de simultaneidad:

según hoja interpretación 14 del RBT

viviendas tipo A $144,8 + 8 \times 3,2 = 170,4$

viviendas tipo B $106,5 + 246 \times 2,5 = 721,5$

Suma potencia eléctrica en KW correspondiente a viviendas **891,9 KW**

A.2. SERVICIOS COMUNES - GARAJES

Manzana	local	uso	demanda eléctrica	suma
10	garaje	4.000 m2	20 KW	
10	serv.comunes	10 x 6 KW	60 KW	
11	garaje	800 m2	4 KW	
11	serv. comunes	2 x 6 KW	12 KW	
total servicios comunes garaje				96 KW

A.3. ALUMBRADO PUBLICO INTERIOR DE PARCELAS

Manzana	demanda eléctrica	suma
---------	-------------------	------



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,



San Bartolomé de Tirajana, a 24 de Septiembre de 1996.
 EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de urbanismo municipal por el Pleno Municipal, el día 24/9/96 y provisionalmente el día 9.02.96 y aprobado el día 4.08.95.