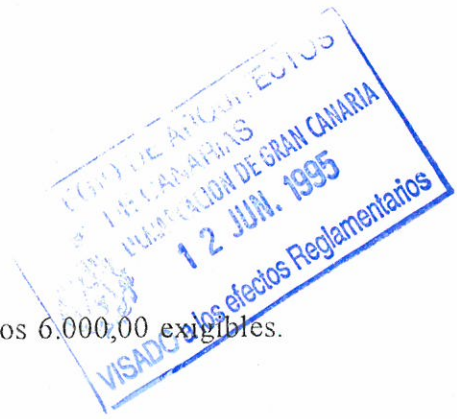


| | |
|-----------------------------------|-----------|
| - zona verde protección autopista | 10.608 m2 |
| total | 23.684 m2 |



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** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de Tirajana, 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 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 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,

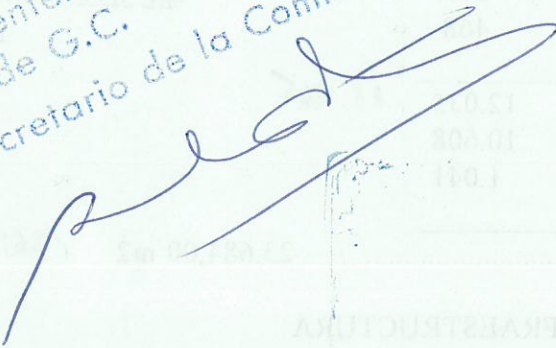
p. d.



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,
P. O. _____

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,

P. d.



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



EL SECRETARIO GENERAL,

San Bartolomé de Tirajana, a

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,

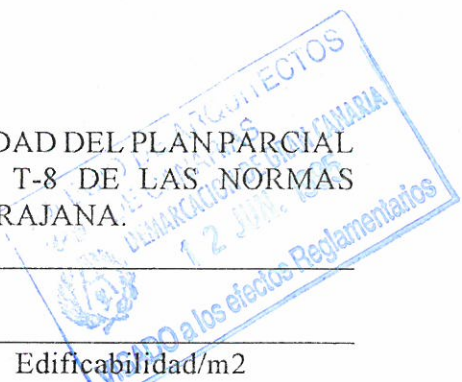


DILIGENCIA : - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.98.

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 |

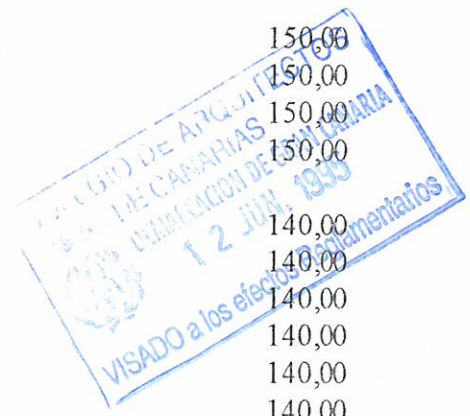
La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha **29 OCT. 1996** acordó la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



San Bartolomé de Tirajana, a _____
EL SECRETARIO GENERAL,

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.

| | | | |
|--------------------|-----------|----|----------|
| 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 9.02.96 y provisionalmente el día 4.08.95

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,



Saldo Barrión de Triguera,
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 - TRAFOS no computable a efectos edificabilidad lucrativa
TRAFOS+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,



[Handwritten signature]

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

REVISADO A LOS EFECTOS DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO DE LAS CAUSAS PENALES

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** aprobó la presente expediente "DEFINITIVA" del pre 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 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.

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,



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

San Bartolomé de los Rios,

EL SECRETARIO GENERAL,



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 y medio ambiente por el Pleno Municipal de San Bartolomé de Tirajana, a 9.02.96 y provisionalmente el día 24/94 aprobado 4.08.95

12 JUN. 1995
 COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA