

10		12 puntos x 70 W	0,84 KW
11		2 puntos x 70 W	0,14 KW
12		40 puntos x 70 W	2,80 KW
total alumbrado público interior parcelas			3,78 KW
b) AREA COMERCIAL			
Manzana	planta	demanda eléctrica	suma
planta baja	7.200 m <sup>2</sup> x 100 W	720,0 KW	
sótano - almacenes	7.200 m <sup>2</sup> x 50 W	360,0 KW	
total área comercial			1.080 KW
c) ESTACION DE SERVICIOS			
Manzana 13			30 KW
d) ZONA DOCENTE			
Manzana 9	400 plazas x 500 W		200 KW
e) ZONA DEPORTIVA			
Manzana 9	3.015 m <sup>2</sup> x 20 W		60,3 KW
f) ZONA SOCIO CULTURAL			
Manzana 5	2.132 m <sup>2</sup> x 100 W		21,3 KW
g) ZONAS VERDES PUBLICAS			
Superficie total	23.684 m <sup>2</sup> x 0,5 W		11,8 KW
h) VIALES			
Superficie total	33.082 m <sup>2</sup> x 1,5 W		49,6 KW
Suma			2.444,68 KW

## B. NUMERO DE TRANSFORMADORES NECESARIOS Y POTENCIAS

De acuerdo con las potencias demandadas y localización de las mismas, se estima la siguiente previsión:

- 2 TRAFOS de 630 KVA para uso del Area Comercial
- 3 TRAFOS de 630 KVA para resto urbanización

La localización de los mismos será:

- ET-1 anexa a la ZV-5
- ET-2 anexa a la ZV-3
- ET-3 en parcela CATV-TRAFO

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del pre-senta 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 y aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de San Bartolomé de Tiraján el día 9.02.96 y provisionalmente el día 4.08.95.

San Bartolomé de Tiraján, a            de            de            de            d.           

**EL SECRETARIO GENERAL,**

UGCESP95.429

Las Palmas de Gran Canaria,  
15 de Marzo de 1995Señores  
PLANNING CITY**ASUNTO: Puntos de conexión M.T. Polígonos P-13 y T-8.**

Muy Sres. nuestros:

Como continuación a los escritos emitidos por esta Empresa, contestando sus solicitudes de Puntos de Conexión en Media Tensión para atender los suministros futuros del PERI, Polígono T-8 y P-13 y contestando a su consulta verbal sobre modificación del tendido propuesto por nosotros, les comunicamos nuestra conformidad a la solución aportada por Uds. de cerrar en anillo los tres polígonos que supondrán El Balcón, El Portal y El Palmeral del Tablero. Tomando como puntos de enganche la línea El Tablero y Sonneland, según reflejamos en plano explicativo adjunto.

Se observa en el plano mencionado, un elemento denominado CMS, que es un cuadro de maniobra y seccionamiento prefabricado del que se adjunta información, que tendrían que instalar para cerrar en anillo con la parcela 34 de Sonneland, a efectos de poder realizar el tendido del polígono T-8 a posteriori, independiente del P-13 que realizarían a mas corto plazo.

Rogamos consulten cualquier duda a los teléfonos 76.08.88 y 76.09.38.

Sin otro particular, les saludamos atentamente..



José A. Lucendo Sancho  
Subdirector de la Provincia Las Palmas

MB/JJAS/cd



Unelco

SEÑORES  
PLANNING CITY

ASUNTO:

Muy Sres. nuestros:

Como continuación a  
contestando sus solicitudes  
formales para atender los  
1-8 y 1-13 y contestando a su  
del también propuestas por nos  
conferencia a la solución oportuna  
los tres edificios que se  
Palmeral del Tablero. Tomando como  
El Tablero y Sonoma, según reflejan  
adjunto.

Se observa en el  
que es un cuadro  
que se adjunta  
en anexo con  
realizar el tend  
del 1-13 que res  
Reservas consult  
ve. 02.38.

sin otro particu

*[Handwritten signature]*

José A. Luendo García  
Subdirector de la Provincia de Las Palmas

M/LJ/33/96

Las Palmas de Gran Canaria  
15 de Marzo de 1996  
VISADO a las oficinas Legales  
15 JUL 1996

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

*[Handwritten signature]*



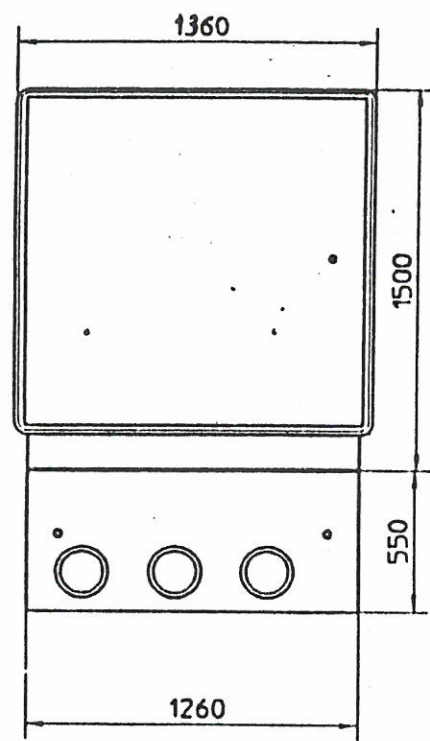
DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-  
mento forma parte del expediente n.º 24/96 aprobación  
inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.96  
y provisionalmente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana, a

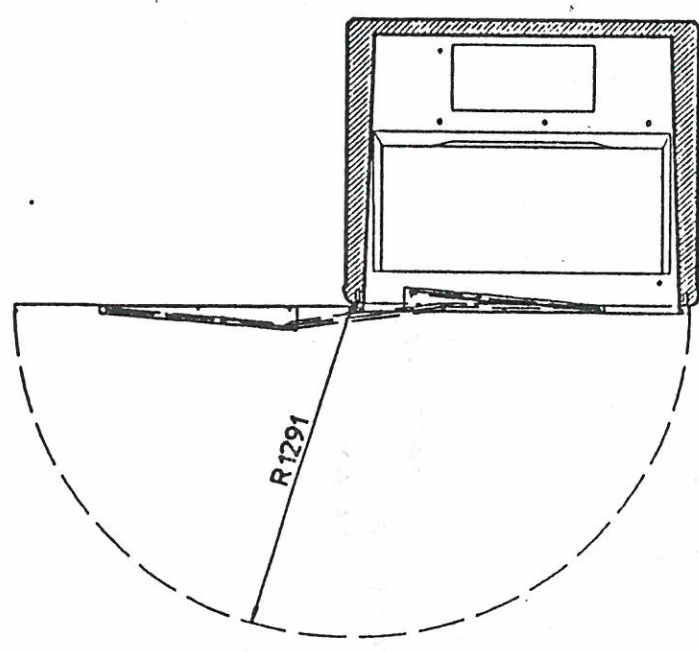
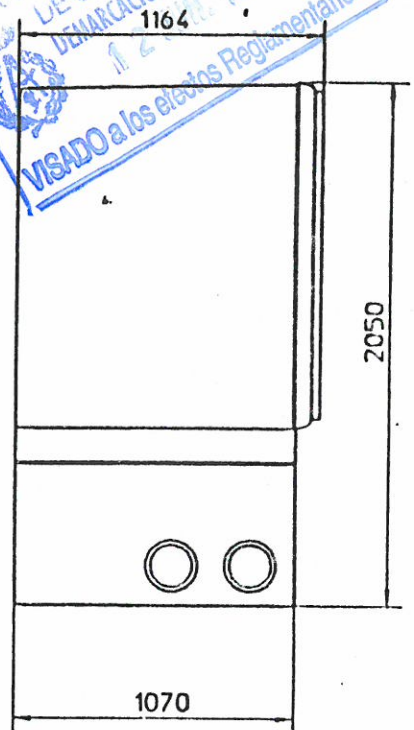
EL SECRETARIO GENERAL,



2




COLEGIO DE ARQUITECTOS  
 DE LA CIUDAD DE GRAN CANARIA  
 DEMARCACION DE GRAN CANARIA  
 N.º 2.001.1985  
 VISADO a los efectos Reglamentarios



CMS-ENVOLVENTE

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  
EL SECRETARIO GENERAL,

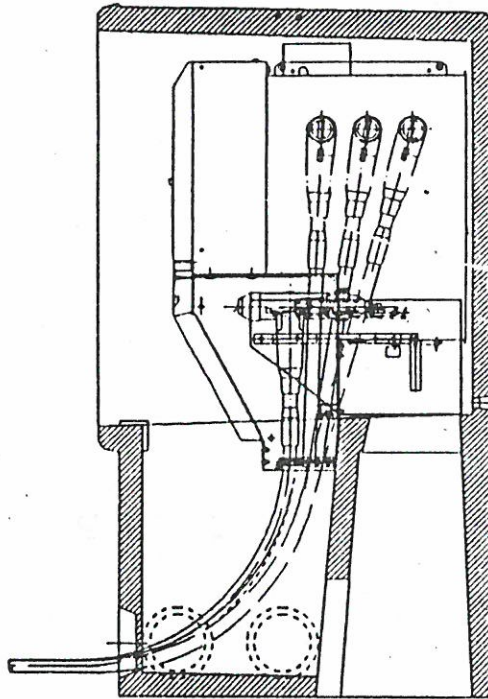
DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/90, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

C.M.S.  
CENTRO DE MANIOBRAS Y SECCIONAMIENTO

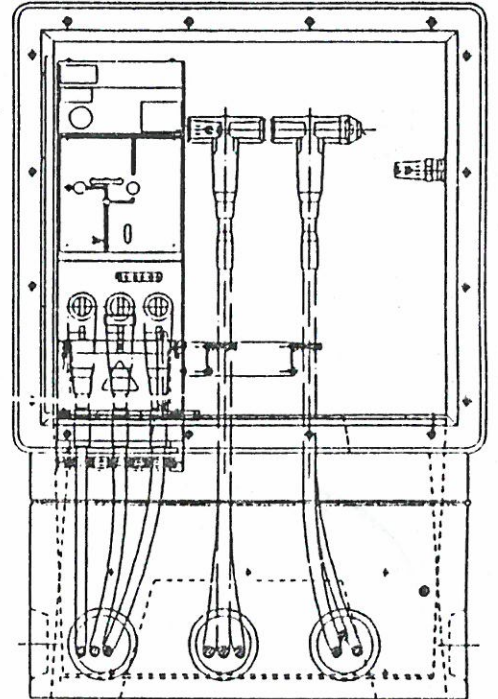
ET-51

MM-7

INSTITUTO DE ELECTRICIDAD DE LAS ISLAS DE CANARIAS  
DEMARCAACION DE GRAN CANARIA  
12 JUN. 1995  
VISADO a los efectos Reglamentarios



SECCION A-A



A

CMS-CGM-24-1L

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,



San Bartolomé de Tiraján, a \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO GENERAL,  
P. A.

**DILIGENCIA** :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 24/96, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 1-08-95 y provisionalmente el día 9-02-96.

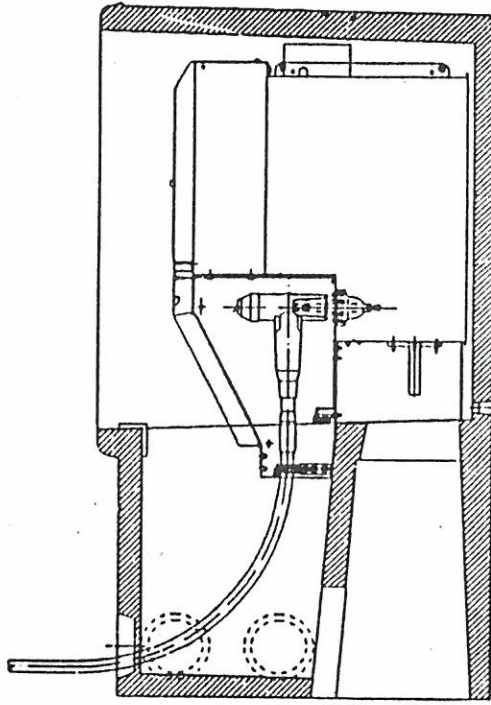


**C.M.S.  
CENTRO DE MANIOBRAS Y SECCIONAMIENTO**

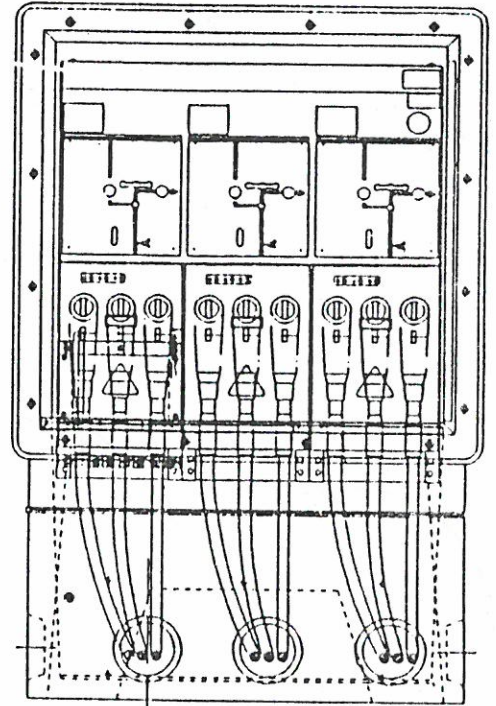
ET-51

MAN-7

COMANDO DE APERTURAS  
DE LAS CANARIAS  
DEMARCAÇÃO DE GRAN CANARIA  
12 JUN. 1955  
VISADO a los efectos Reglamentarios



SECCION A-A



A

CMS-CGM-24-3L

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29 OCT. 1996** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Los 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 9.02.95

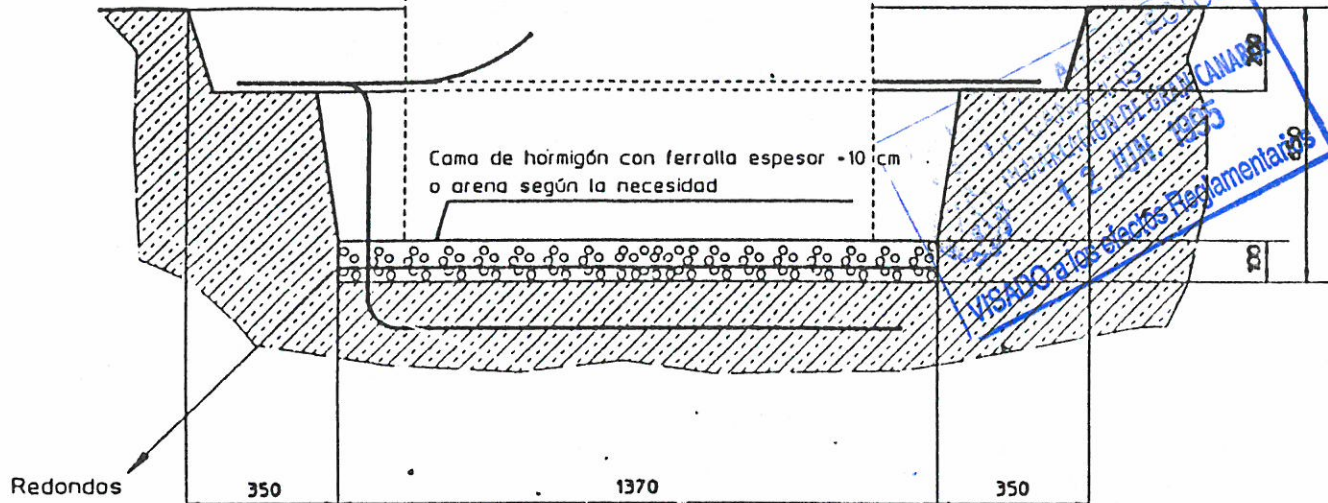
San Bartolomé de Tiraján, a \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO GENERAL,



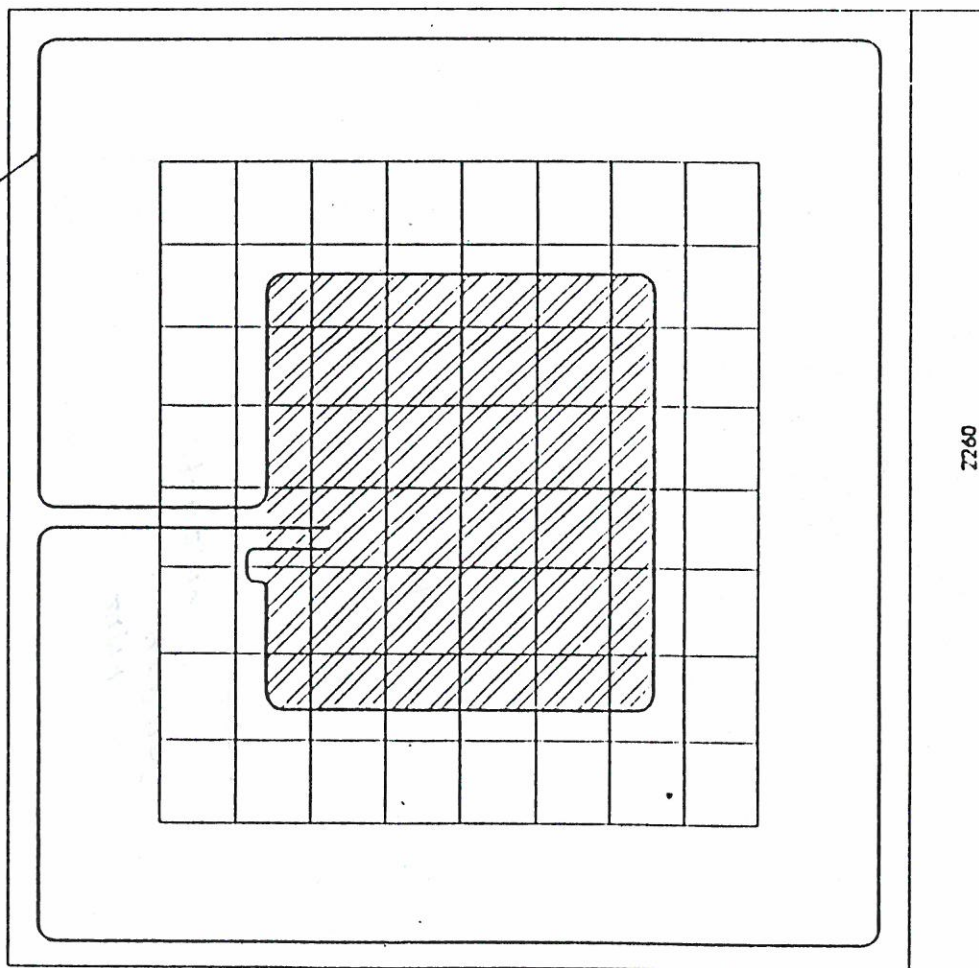
C.M.S.  
CENTRO DE MANIOBRAS Y SECCIONAMIENTO

ET-51

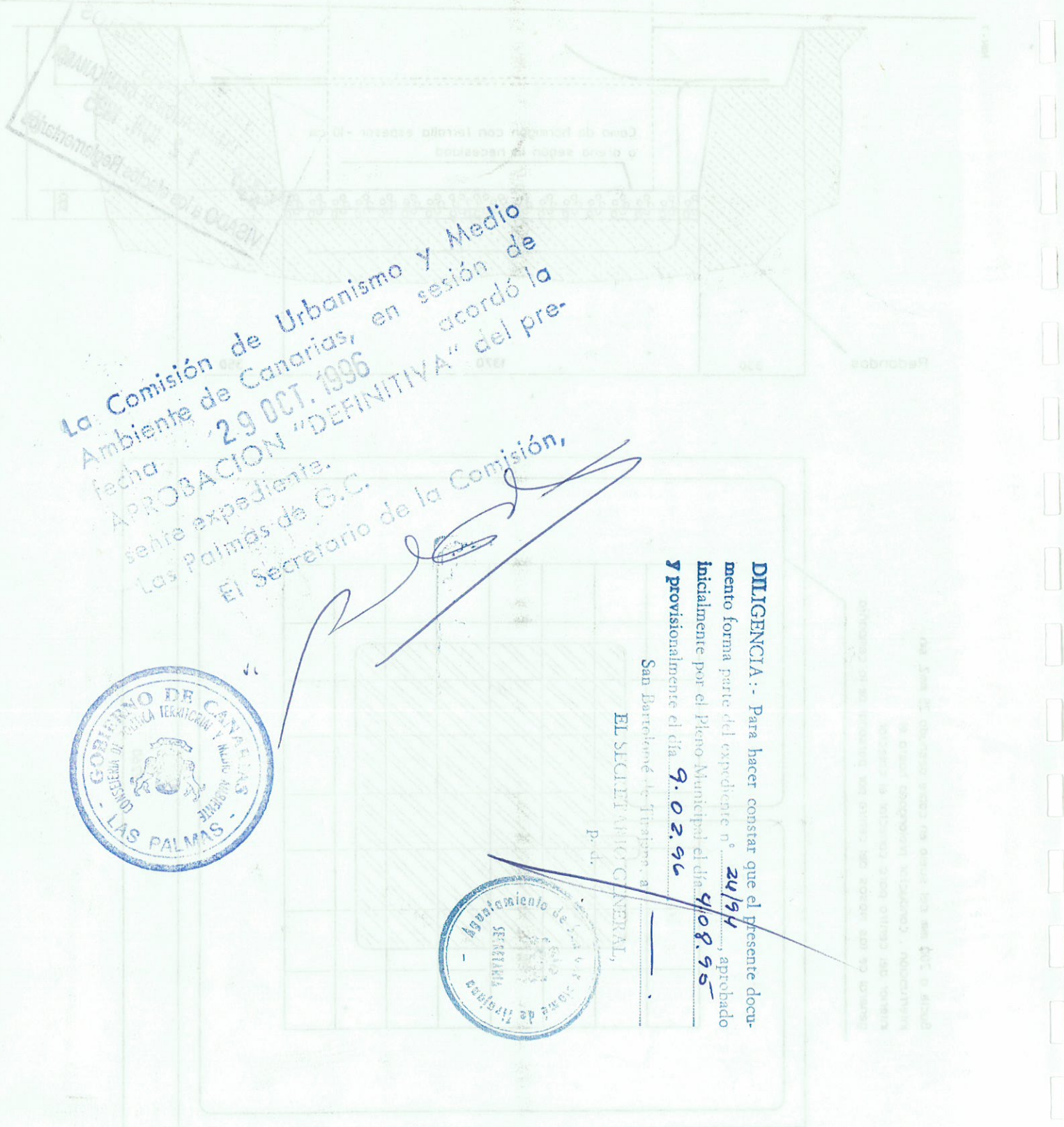
MM-7



Bucle a 200 mm del suelo en cobre desnudo 25 mm<sup>2</sup>. sin interrupción. conductor prolongado hasta el interior del centro para conectar al colector general de las masas del ceniro por personal de la compañía



CMS-PLANO GUIA DE TIERRAS



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,

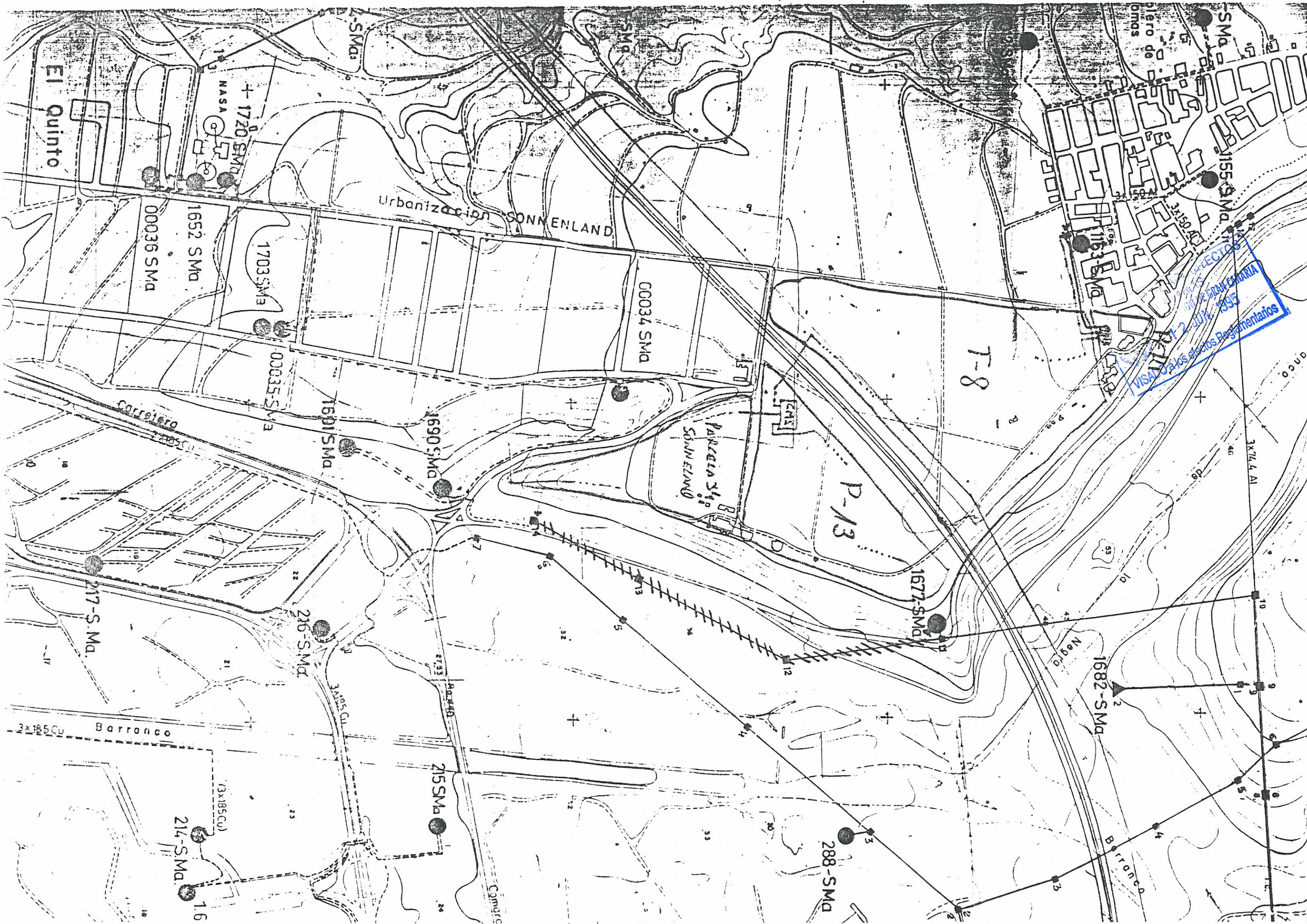
*[Handwritten signature]*



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

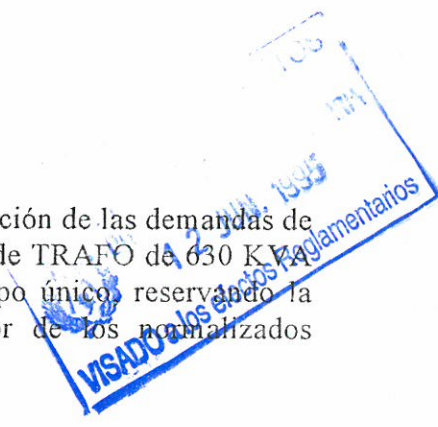
**DILIGENCIA** : - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º **24/94**, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día **9/08.95** y provisionalmente el día **9.02.96**

*[Faint vertical text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*



ET-4 y ET-5 en sótanos de Area Comercial

La localización de los transformadores corresponde a la situación de las demandas de potencias en razón a la ordenación urbanística. La elección de TRAFOS de 630 KVA responde a utilizar el mínimo de transformadores de un tipo único, reservando la posibilidad de una ampliación al tipo inmediato superior de los normalizados aceptados por UNELCO.



### 1.6.5.2. Puntos de enganche.

Con los datos anteriores se hizo consulta a la empresa suministradora UNELCO, que en carta con fecha 30/9/94 expresa como punto de enganche que la conexión se realizará entre la ET-1163-SMA (El Tablero 2) y la ET-1729-SMA (Polideportivo del Tablero), estableciendo una arqueta de conexión sobre la propia línea de modo que las nuevas estaciones transformadoras queden intercaladas en anillo cerrado sobre aquella línea.

A la vista de este escrito, a la existencia en trámite del Proyecto de Urbanización del Polígono T-1, y a la tramitación asimismo del Proyecto de Urbanización del Polígono P-13, este último de Promoción de Planning City S.A., se efectuó nueva consulta a UNELCO con el fin de efectuar un desarrollo unitario de electrificación de los tres polígonos (PERI, T-8 y P-13), adoptando como puntos de enganche que cierra el anillo de distribución los siguientes:

1. Punto de enganche sobre el Apoyo nº 11 de la línea aérea de M.T. que va a la ET-1677 (Sur Maspalomas).
2. Punto de enganche sobre la línea entre la ET-1163-SMA y la ET-1729-SMA, o alternativamente en la Celda de la ET-T1-1 en el caso de que dicha ET estuviera ejecutada en el momento preciso.

### 1.6.5.3. Redes de distribución:

#### 1.- Distribución en Media Tensión

Las líneas de Media Tensión formarán un anillo entre los puntos de enganche con entrada y salida en serie en los TRAFOS.

El recorrido será por vías peatonales, aceras y calzadas, y entubado bajo la Autopista GC-1, y con el siguiente recorrido secuencial:

Punto de enganche 1, ET- P13-1, paso bajo autopista, ET-T-8-4 y ET-T-8-5, ET-T-8-3, ET-T-8-2, ET-T-8-1, ET-PERI-1, punto de enganche 2. Los TRAFOS ET-T-8-4 y ET-T-8-5, de servicio al Centro Comercial, se instalarán en una segunda fase, con la construcción del Centro, por lo que se instalará una arqueta de enlace sobre la línea



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 nº 24/96, provisionalmente 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.



general para su posterior conexión.

## 2.- Distribución en Baja Tensión

### A. Suministro a edificios:

Se establecen en cada TRAF0 desde el cuadro de la CMT líneas distribuidoras hacia las parcelas disponiendo cuadros de contadores en línea de fachadas de las parcelas asociados por pares cuando sea posible.

### B. Alumbrado exterior:

Se establece según el esquema del Plano de Ordenación correspondiente, y con el criterio de coordinar una iluminación efectiva de viales y zonas verdes y peatonales con un grado de contaminación lumínica bajo. Así se disponen de báculos de uno, dos o tres brazos en la calle principal de acceso sobre columnas de 8 m, y en el resto del viario sobre las aceras en columnas de 4 m, dispuestos a tresbolillo cada 30 m.

Las luminarias se elegirán de modo que tengan un rendimiento adecuado para que, teniendo en cuenta la separación entre columnas, se cumpla la Norma de Alumbrado Exterior NTE-IEE, según los siguientes parámetros:

TIPO DE VIA	INTENSIDAD LUMINOSA LUX	LUMINANCIA CD/M2	UNIFORMIDAD UO	DESLUMBRAM. G
	EXIGIBLE	EXIGIBLE	EXIGIBLE	EXIGIBLE
ROTONDAS	25	1,2	0,60	4,0
C/ PRINCIPAL	20	1,2	0,60	4,0
VIA SECUNDAR.	12	1,2	0,60	4,0
APARCAMIENT.	7			
VIA PEATONAL	4			

En las zonas peatonales y espacios libres se dispondrán convenientemente situado proyectores con efecto espectacular y disuasorio.

En la zona verde perimetral de protección de la autopista sólo se define el trazado de la red de forma orientativa. Una vez realizado el Estudio de Detalle de Jardinería se ubicarán definitivamente las luminarias, teniendo en cuenta los efectos espectaculares, disuasorios y de baja contaminación luminosa, teniendo en cuenta el garantizar el alumbrado de la red peatonal en dicha zona verde, como su efecto paisajístico y la no perturbación luminosa sobre la circulación de la autopista.

### C. Redes:

Las redes serán subterráneas e irán a una profundidad mínima de 0,60 m. bajo la acera







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

*[Handwritten signature]*



TIPO DE VIA	ENTRADA	ENTRADA	ENTRADA	ENTRADA
VIA RELATIVA				
VIA COMUNICACION				
VIA SERVIDUM				
C/PRINCIPAL				
R/ORDENADA				

**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.

y de 0,80 m bajo calles.

En los Planos de Ordenación correspondientes se presentan los esquemas de acometida, suministro a viviendas y alumbrado público.

#### 1.6.6. SISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS

##### 1.6.6.1. Recogida de basura domiciliaria:

De acuerdo con los nuevos criterios de prestación de servicios se dispone de contenedores de 800 l. dispuestos en número suficiente para una dotación de 0,5 kg/pers. y recogida cada dos días (solución de emergencia), y distribuidos convenientemente para un circuito mínimo de los vehículos de recogida.

Se prevé que en los dos extremos de la Urbanización dos áreas con espacio suficiente para instalación de dos contenedores especiales para recogida de envases de vidrio.

##### 1.6.6.2. Limpieza callejera:

Se garantizará la limpieza por la Entidad Colaboradora del Mantenimiento, por sí o mediante acuerdo con la empresa prestataria del servicio municipal. Se disponen papeleras en número suficiente y lugar adecuado.

#### 1.6.7. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

##### 1.6.7.1. Teléfonos:

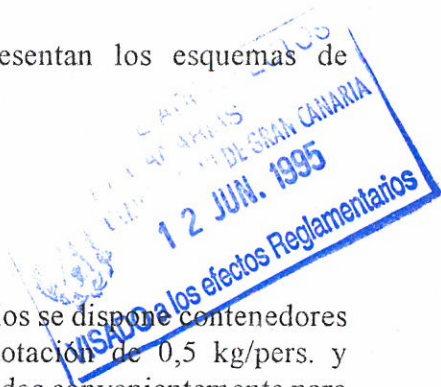
Se dispone de acometida situada en cámara frente a la parcela 32 de Sonnenland.

Desde este punto parte una línea formada por 4 tubos de  $D = 110$  mm que suministrará al Polígono T-8, como al PERI "El Balcón del Tablero" y resto del núcleo del Tablero en sustitución de la línea aérea que actualmente atraviesa el Parque Urbano del Polígono P-13, la zona Norte del Polígono T-8 y diagonalmente el PERI del Tablero.

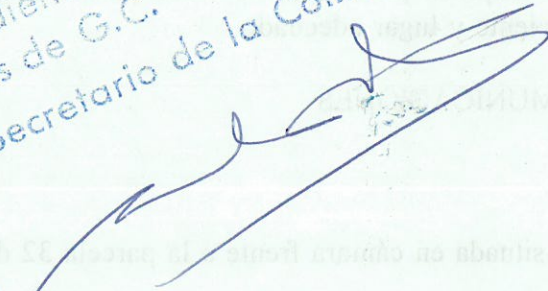
El ramal de acometida pasa bajo la autopista dentro de un tubo de hormigón de  $D = 100$  cm, reservado para servicios de infraestructura, rematados en sus extremos por dos arquetas.

Desde la arqueta final parte el ramal principal que se localizará en la franja de servidumbre, bordeará la glorieta de la C/. A, recorrerá la C/. E en toda su longitud hasta la C/. Isla de Cuba en que se conectará a la red del Tablero.

Desde este ramal principal se derivarán las líneas secundarias con tubos de  $2 \times 63$  ó  $2 \times 40$  enlazados con arquetas tipo D, H, M y arquetas de acometidas, convenientemente dispuestas según el esquema orientativo del Plano de Ordenación correspondiente que recoge consulta inicial con los Servicios Técnicos de la Compañía Telefónica y que se confirmará con el proyecto definitivo de urbanización.



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 de día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96  
San Bartolomé de Tirajana, a \_\_\_\_\_  
**EL SECRETARIO GENERAL,**  
p. d. \_\_\_\_\_

La canalización será enterrada, y asegurará la dotación de los siguientes puntos:

Viviendas: 324 x 1,2 = 388,8 =	390 líneas
Parcela docente:	4
Parcela socio-cultural:	8
Parcela deportiva:	2
Area Comercial - locales	40
oficinas	16
Estación de Servicios:	2
Teléfonos Públicos:	8
<hr/>	
total	470 líneas



#### 1.6.7.2. Red de distribución por cable de TV y FM:

Conforme a las nuevas tendencias en este servicio, particularmente la recepción vía satélite, con posible recepción desde emisores europeos con gran calidad de servicio y al mismo tiempo evitar el desastroso efecto paisajístico del millar de antenas individuales, se instala una red de distribución por cable (CATV).

Se dispondrá un centro receptor, con dos antenas parabólicas y antenas para UHF-VHF, FM y antenas privadas gratuitas, en un local que además puede servir de centro emisor de programas propios, de interés educativo, tanto para uso privado como público en el local de uso dotacional. Este local se instala sobre lo alto de la estación transformadora ET 3 - P.T-8, para el uso privado como público en los locales socio-culturales y docentes.

#### 1.6.8. SERVICIO DE JARDINERIA

Se establece que la jardinería del polígono será mantenida por los Servicios Municipales en colaboración con la Entidad Colaboradora de Mantenimiento del polígono de "El Portal del Tablero".

Se dispone como elemento auxiliar una pequeña edificación en la ZV-1, que además de cuarto de aperos de jardinería sirva de elemento de apoyo (agua, luz y teléfono) para los eventos a desarrollar en la zona ferial de la misma.

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

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

## 1.7. ESTUDIO DE DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

### 1.7.0. CONDICIONANTES QUE DETERMINAN EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO E IDENTIFICACION DE LOS PARTICIPES DE ESTE

Las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de San Bartolomé de Tirajana, modificadas por el expediente de Modificación Puntual para la calificación del Polígono T-8 del Sector Tablero como "suelo urbanizable en núcleo no turístico", fijan para este polígono un aprovechamiento de 30,5 viviendas/ha con un máximo de 364 viviendas, y condicionando según el Avance de Planeamiento presentado a determinadas condiciones respecto a equipamientos comerciales, docentes y zonas verdes y de localización de edificación residencial de titularidad municipal por traslados a este polígono de aprovechamientos de cesión obligatoria generados por Planning City S.A. en los Polígonos P-13 y el PERI del Tablero.

El aprovechamiento máximo permitido queda limitado por la singularidad de la ordenación que se planifica, justificado por los condicionantes del entorno urbanístico y demanda social.

En nuestro caso la ordenación realizada ha reducido este aprovechamiento estipulado, como hemos justificado suficientemente en los puntos anteriores, en razón de la demanda social y del marco económico de la población residencial permanente de la zona Sur del Tablero.

Al mismo tiempo hemos de incidir en la existencia de dos propietarios iniciales del polígono, Planning City S. A. promotor de la actuación y propietario único inicial, y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana como titular de los aprovechamientos provenientes del Polígono P-13 y PERI, a los que se da soporte físico en este polígono, y como partícipe legal en la distribución del aprovechamiento urbanístico, pues conforme al Texto Refundido sobre la Ley de Régimen del Suelo y de Ordenación Urbana (R.D.L. 1/92), es propietario, nato del 15 % del aprovechamiento urbanístico resultante de la ordenación, mientras que los propietarios podrán adquirir el 85 % restante en caso de cumplir con los requisitos que se determinan en tal texto legal.

En todo caso, al existir más de un propietario, el reparto del aprovechamiento supone la creación de una Junta de Compensación, entidad de carácter instrumental para realizar la equidistribución de aquel entre los derechohabientes.

La ordenación realizada y propuesta por Planning City S.A. parte de la premisa de considerar:

- a) un polígono urbanizable de 11,89 ha. con una densidad de 27.08 viviendas/ha.
- b) la consideración de que este aprovechamiento de 27,08 viviendas/ha incluye los

ESTUDIO DE DISTRIBUCION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO  
CONDICIONANTES QUE DETERMINAN EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO  
VISUALIZACION DE LAS ZONAS REGULADAS

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 24/96, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 14.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96  
San Bartolomé de Tirajana,  
EL SECRETARIO GENERAL,

aprovechamientos de titularidad municipal trasladados del Polígono P-13.

c) el polígono incorpora suelos de sistemas generales privados - área comercial y estación de servicios - que mediante convenio específico se traslada el 15 % del aprovechamiento medio a suelos para edificación de viviendas sociales en bloques (1m2 comercial/ 1,2 m2 de vivienda en bloque)

d) la consideración de que Planning City S.A. cederá al Ayuntamiento aprovechamientos superiores a lo legalmente previsto, con suscripción de Convenio Urbanístico garantizando los mismos.

Estas premisas suponen en todo caso un proceso operativo que fijando el aprovechamiento medio del sector urbanizable de 118.926 m2 permita proyectar este valor hacia las áreas consolidables voluntariamente como edificable y realizar la equidistribución entre los partícipes legales como base para ser ratificado por la Junta de Compensación en su momento.

## 1.7.1. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL POLIGONO

### 1.7.1.1. Cálculo global del aprovechamiento

El polígono de 118.926 m2 queda ordenado según se refleja en los Planos de Ordenación, Cuadro de Resumen de Características, Ordenanzas y los Planos de Infraestructura.

Al tratar de cuantificar el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación en parcelas ordenadas con distintos usos, distintas tipologías, distintas circunstancias topográficas y de suministros de los servicios de infraestructura, procede como primera medida el establecer unos coeficientes de homogeneización, que operados convenientemente den como resultado un índice de representatividad global sobre toda la superficie del aprovechamiento urbanístico o bien un índice unitario por unidad de superficie, de modo que en uno u otro caso podamos distribuir dicho aprovechamiento dando un número adecuado de unidades homogéneas a cada uno de los partícipes.

Conforme con la ordenación establecemos los siguientes índices:

U = índice por uso:

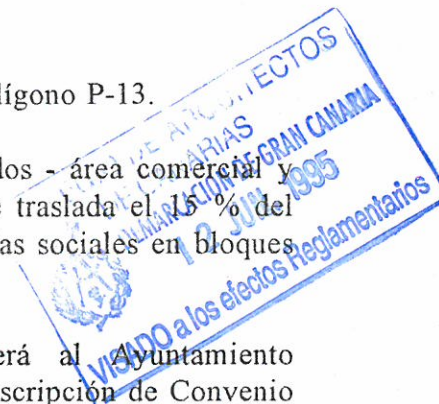
uso residencial	1
uso comercial	1,2

E = índice por edificabilidad de la parcela 1/m2 s. edificable

S = índice por situación: S = 1 para toda la edificación

T = índice por tipología de edificación:

residencial	unifamiliar pareada	1,1
	unifamiliar en hilera	1,05
	multifamiliar en bloque	1,00
comercial	en área comercial	1,00





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 24/96, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 24.08.96 y provisionalmente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana, a

p. d.

EL SECRETARIO GENERAL,

bazar gasolinera 1,00

I = índice por condicionante de suministro de servicios:

Este índice se considera homogéneo valor 1 para todas las parcelas al ubicarse en una superficie prácticamente plana y en la que las redes de infraestructura se distribuyen de modo homogéneo.

Fijados estos valores tendríamos para cada parcela un valor

$A = U \times E \times S \times T \times I$ , número que respresenta el valor de unidades de aprovechamiento de dicha parcela, siendo esta "unidad de aprovechamiento" de carácter homogéneo para todas ellas como inicialmente hemos planteado. la suma del aprovechamiento de toadas las parcelas ería el aprovechamiento total del polígono. Calculando este resultará:

A = Aprovechamiento del equipamiento comercial

1.-	Centro Comercial		
	$A = 8.100 \times 1,2 \times 1 \times 1 \times 1 =$		9.720,00 u.a.
2.-	Estación de Servicios		
	$A = 400 \times 1,2 \times 1 \times 1 \times 1 =$		480,00 u.a.
<hr/>			
	- total aprovechamiento comercial		10.200,00 u.a.
<hr/>			

B = Aprovechamiento de la edificación residencial

Manzana 1	14 viviendas unifamiliares pareadas - CH = 1,1		
	$A = 14 \times 150 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 =$		2.310,00 u.a.
Manzana 1	2 viviendas unifamiliares pareadas - CH = 1,1		
	$A = 2 \times 200 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 =$		440,00 u.a.
Manzana 2	20 viviendas unifamiliares pareadas - CH = 1,1		
	$A = 20 \times 150 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 =$		3.300,00 u.a.
Manzana 3	54 viviendas adosadas en hilera - CH = 1,05		
	$A = 54 \times 110 \times 1,05 \times 1 \times 1 \times 1 =$		6.237,00 u.a.
Manzana 4	12 viviendas unifamiliares en hilera - CH = 1,05		
	$A = 12 \times 110 \times 1,05 \times 1 \times 1 \times 1 =$		1.386,00 u.a.
Manzana 5	9 viviendas unifamiliares en hilera - CH = 1,05		
	$A = 9 \times 110 \times 1,05 \times 1 \times 1 \times 1 =$		1.039,50 u.a.
Manzana 5	3 viviendas unifamiliares en hilera - CH = 1,05		
	$A = 3 \times 130 \times 1,05 \times 1 \times 1 \times 1 =$		409,50 u.a.
Manzana 6	16 viviendas unifamiliares en hilera - CH = 1,05		
	$A = 16 \times 110 \times 1,05 \times 1 \times 1 \times 1 =$		1.848,00 u.a.
Manzana 7	24 viviendas unifamiliares en hilera - CH = 1,05		
	$A = 24 \times 110 \times 1,05 \times 1 \times 1 \times 1 =$		2.772,00 u.a.
Manzana 8	14 viviendas unifamiliares en hilera - CH = 1,05		



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 4.08.90 y provisionalmente el día 9.02.96.

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

	A = 14 x 110 x 1,05 x 1 x 1 x 1 =	1.617,00 u.a.
Manzana 9	12 viviendas unifam. adosadas - CH = 1,1	
	A = 12 x 140 x 1,1 x 1 x 1 x 1 =	1.848,00 u.a.
Manzana 10	120 viv. agrupadas en bloques 3/pl. - CH = 1	
	A = 4.450 m2/planta x 3 pl. x 1 x 1 x 1 =	13.350,00 u.a.
Manzana 11	24 viv. agrupadas en bloques 3/pl. - CH = 1	
	A = 890 m2/planta x 3 pl. x 1 x 1 x 1 =	2.670,00 u.a.
<hr/>		
total	324 viviendas/aprovecham. homogéneo	39.277,00 u.a.

TOTAL DE APROVECHAMIENTO BRUTO POLIGONO 48.782,00 U.A.

De este aprovechamiento se hace preciso deducir lo de titularidad de Planning City S.A. , consolidados en otros sectores y que se trasladan al Polígono T-8, como queda reflejado documentalmente en el Convenio Urbanístico suscrito en fecha 10/9/93 entre Planning City S.A. y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana .

- Disminución de aprovechamiento producido  
 PERI del Tablero por cesión "Casa del Estanque" 1.676,00 u.a.

TOTAL DE APROVECHAMIENTO NETO POLIGONO T-8 47.106,00 U.A.

Este valor supone un aprovechamiento homogéneo del polígono de 47.106:118.926 u.a. equivalente a 0,396 m2/m2 de suelo residencial tipo. ( vivienda agrupada en bloque)

1.7.2. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO Y SU LOCALIZACION.

Conforme a la Legislación corresponde ceder al Ayuntamiento el 15 % del Aprovechamiento Neto del Polígono T-8, que se cuantifica en:

0,15 x 47.106 u.a. = 7.065,9 u.a. equivalente a 7.065,9 m2/m2 de suelo residencial tipo.

Este suelo se localiza en la Manzana 10 como parte de los 5 bloques de 3 plantas con viviendas agrupadas.

Asimismo se localiza en dicha manzana los 4.350,83 u.a. trasladadas del Polígono P-13, que correspondía al Ayuntamiento, que equivalen a 4.350,83 m2 de edificabilidad residencial tipo.

Ambos aprovechamientos suponen una edificabilidad de titularidad municipal de

