

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

4

plan de etapas

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

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]

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

SITUACION: EL TABLERO DE MASPALOMAS, TM SAN BARTOLOME DE
TIRAJANA

PROMOTOR: PLANNING CITY S.A.



EXP-639

DOCUMENTO Nº 4 - PLAN DE ETAPAS



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 nº 24/54, 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.

4. PLAN DE ETAPAS

En cumplimiento del Art. 83.2, i. del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1.992 - de 26 de Junio), se fija a continuación el Plan de Etapas para el desarrollo del Plan Parcial "EL PORTAL DEL TABLERO", polígono T-8 del Tablero de Maspalomas, Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.

Como se ha expresado en la Memoria Justificativa, la superficie de 119.400 m², relativamente pequeña, se ha organizado como una unidad residencial unitaria, complementada con equipamientos comerciales, culturales y deportivos que inciden en la consolidación del núcleo urbano del Tablero, del que este polígono ocupa una posición relevante como elemento de conexión y paso obligado hacia los núcleos urbanos turísticos.

Este Plan Parcial se fundamenta, como quedó justificado en el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias, en el remate de la ordenación del Tablero, en la concentración de equipamientos públicos en el mismo, y en la ubicación de aprovechamientos de propiedad municipal que se trasladan de otros polígonos (P-13 y PERI "Balcón del Tablero") y cuya rápida gestión era de interés municipal a cuyos efectos se estableció el Convenio Urbanístico entre Planning City S.A. y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

En dicho Convenio queda establecida la delimitación del polígono T-8 como una Unidad de Ejecución única, en que la ejecución de las obras de urbanización se desarrolla en dos etapas.

Estas bases de actuación en el desarrollo del Plan Parcial nos llevan a establecer las relaciones entre Planning City S.A. y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana según el siguiente programa temporal:

A.- EN RELACION A LA DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION UNICA.

Habiéndose establecido en el Convenio Urbanístico del 10/9/93 la ejecución del polígono por el sistema de compensación, se hace necesario previamente el cumplimiento de los deberes de cesión y de distribución, con anterioridad a la urbanización y edificación, para lo que se establecen los siguientes pasos.

1. Creación de Junta de Compensación, presentación de Bases y Estatutos.

Planning City S.A. someterá al Ayuntamiento proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación, y Proyecto de Urbanización en un plazo de cuatro meses de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

A tales efectos se actuará conforme al procedimiento abreviado del Art. 161

del T.R.L.S.

2. Constitución de la Junta de Compensación.

Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento los mencionados proyectos se procederá a la constitución de la Junta de Compensación en el plazo de un mes desde la notificación de dicho acuerdo.

INTELECTOS
1 2 JUN. 1995
VISADO a los efectos Reglamentarios

3. Cumplimiento de los deberes de cesión.

La Junta de Compensación, una vez constituida, cumplirá con los deberes de cesión en los siguientes términos:

- a) Bienes de cesiones obligatorias: en el plazo de un mes después de su constitución otorgará Escritura Pública a favor del Ayuntamiento de dichos suelos, haciendo reservas sobre la obligación de ejecución de las obras de urbanización.
- b) Bienes derivados del 15% del aprovechamiento tipo: se procederá de modo análogo al punto anterior.

B.- EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Se establecen dos etapas.

1. Etapa primera.

- Delimitación: Corresponde a la ejecución de las obras de urbanización del sector definido por Camino del Quinto, C/. A, C/. B, C/. prolongación Isla de Cuba y las conexiones con las redes de infraestructura.
- Duración: La duración de la etapa será de un (1) año, contado a partir de la constitución de la Junta de Compensación.

2. Etapa segunda.

- Delimitación: Resto del polígono.
- Duración: Tres años a partir de la finalización de la primera etapa.

C.- PLAZO DE EDIFICACION.

Una vez adquirido el derecho de edificar (ejecutadas las obras de urbanización), los propietarios de los solares tendrán un plazo para la edificación de cuatro (4) años.



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

[Handwritten signature]



EL SECRETARIO GENERAL,

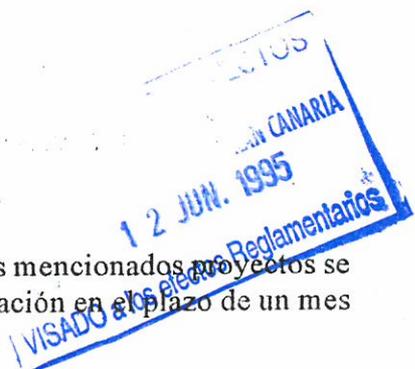
San Bartolomé de Tirajana, a

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 21/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 14.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

del T.R.L.S.

2. Constitución de la Junta de Compensación.

Aprobados definitivamente por el Ayuntamiento los mencionados proyectos se procederá a la constitución de la Junta de Compensación en el plazo de un mes desde la notificación de dicho acuerdo.



3. Cumplimiento de los deberes de cesión.

La Junta de Compensación, una vez constituida, cumplirá con los deberes de cesión en los siguientes términos:

- a) Bienes de cesiones obligatorias: en el plazo de un mes después de su constitución otorgará Escritura Pública a favor del Ayuntamiento de dichos suelos, haciendo reservas sobre la obligación de ejecución de las obras de urbanización.
- b) Bienes derivados del 15% del aprovechamiento tipo: se procederá de modo análogo al punto anterior.

B.- EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Se establece una etapa única de cuatro (4) años de duración, subdividida en dos fases, a las que corresponde:

1. Fase primera.

- Delimitación: Corresponde a la ejecución de las obras de urbanización del sector definido por Camino del Quinto, C/. A, C/. B, C/. prolongación Isla de Cuba y las conexiones con las redes de infraestructura.
- Duración: La duración de la fase será de un (1) año, contado a partir de la constitución de la Junta de Compensación.

2. Fase segunda.

- Delimitación: Resto del polígono.
- Duración: Tres años a partir de la finalización de la primera fase.

C.- PLAZO DE EDIFICACION.

Una vez adquirido el derecho de edificar (ejecutadas las obras de urbanización), los propietarios de los solares tendrán un plazo para la edificación de cuatro (4) años.

15 JUL 1996
COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LAS PALMAS DE G.C.

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
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 5.02.95