

capacidad para competir con las especies canarias, y que ya se cultivan en nuestros invernaderos contando, en consecuencia, con las correspondientes garantías fitosanitarias. A título orientativo, se propone el conjunto de taxones que figuran a continuación, para el cual rige todo lo dicho con anterioridad para el listado de plantas autóctonas y/o endémicas.

Especies de porte arbóreo:

Nombre científico	Nombre vulgar
<i>Cassia spectabilis</i>	Acacia
<i>Delonix regia</i>	Flamboyant
<i>Ficus benjamina</i>	Ficus
<i>Ficus microcarpa</i>	Ficus de hoja pequeña
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacaranda
<i>Parkinsonia aculeata</i>	Espina de Jerusalén
<i>Spathodea campanulata</i>	Tulípero del Gabón
<i>Washingtonia filifera</i>	Palmera de abanico

Especies de porte arbustivo o subarbustivo:

Nombre científico	Nombre vulgar
<i>Abutilon striatum</i>	Abutilo
<i>Acacia cyanophylla</i>	Mimosa
<i>Acacia farnesiana</i>	Aromero
<i>Asclepias curassavica</i>	Bandera española
<i>Bauhinia variegata</i>	Árbol de las orquídeas
<i>Cassia didymobotrya</i>	Flor de gofio
<i>Chamaerops humilis</i>	Palmito
<i>Cycas revoluta</i>	Palma del Sago
<i>Poinsettia pulcherrima</i>	Flor de Pascua

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 23 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR 2000

El Secretario de la Comisión



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

~~San Bartolomé de Tirajana, a~~

~~EL SECRETARIO GENERAL,~~

~~p. d.~~



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 23/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 23.10.98 y provisionalmente el día 26.02.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Julio 99

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Lantana camara
Hibiscus rosa-sinensis
Strelitzia reginae
Yucca aloifolia

Lantana
Rosa de China, Hibisco
Ave del Paraiso
Yuca

Por último sólo nos queda recomendar que en los jardines privados se utilicen preferentemente las especies indicadas para las zonas ajardinadas de los espacios libres (autóctonas u ornamentales)

6.5.5.- RECURSOS NATURALES CONSUMIDOS Y ELIMINADOS

Por el desarrollo del PERI no se consumirán recursos naturales significativos (gasto del agua para las diferentes obras o suelo vegetal y plantas para el ajardinamiento), debiendo considerarse que el gasto importante es el del núcleo correspondiendo al actual, pudiendo estimarse en unos 44,8 m³/día, si se considera la existencia de 56 viviendas que albergan unas 224 personas con un gasto global aproximado de 200 l/día/persona. Este gasto se garantiza con la nueva red de abastecimiento que se plantea, la cual va conectado a la red general del agua de abasto municipal recogiénola de un depósito situado en los altos de las laderas que se desarrollan tras la urbanización.

Como residuos, aparte de los escombros producidos en las obras, los cuales serán llevados a vertedero autorizado (Juan Grande), podrían considerarse las basuras urbanas (unos 225 Kg/día), que serán recogidos por los servicios de basuras municipales o las aguas residuales que genera la urbanización (volumen similar al consumido), garantizándose en este caso su evacuación por la nueva red de saneamiento, la cual irá conectada al red principal que discurre por la carretera de Cercados de Espino hasta la depuradora del sector de Sta. Águeda, donde se procederá a su depuración.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **22 JUN. 2000** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR. 2000**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente **documento** forma parte del expediente n.º **23/97**, aprobado **inicialmente** por el **Consejo Municipal** el día **23.10.98** y **provisionalmente** el día **25.02.99** *Jose Luis*

San Bartolomé de Tirajana, a **Julio 98**

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



CAPITULO VII

DESCRIPCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se describen en este capítulo las redes de las infraestructuras tanto las interiores del sector, como aquellas municipales existentes a las que conectarán las interiores.

7.1.- RED VIARIA

La constituyen cuatro viales que dan acceso a toda la urbanización (Vial A, B, C y D):

- El Vial C, con dos tramos; uno de 169 m. de longitud y 8,00 m. de sección transversal (6,00 m. de pavimento flexible y aceras laterales de 1,00 m.) - de nueva ejecución - más un tramo existente al que se dotará de una acera de 1,00 m. en el lateral aledaño a las viviendas que continuará por la vía A hasta el comienzo de la vía D.
- El Vial B se ampliará en una longitud de 47 m. y 5,00 m. de sección transversal que se proveerá de una acera de 1,00 m. en este tramo.

Las vías existentes, de hormigón en masa, deteriorado, al ser afectada por el intemperismo, el tráfico, la baja calidad del hormigón y mala ejecución del pavimento, sin juntas de construcción y dilatación. Ha producido pérdida de mortero superficial del pavimento que ha dejado el árido grueso prácticamente al descubierto y número considerable de grietas.

Para paliar los daños mencionados, se propone dar un riego de imprimación a las vías existentes, una capa de rodadura tipo S-12 de 5 cm. de espesor y en las zonas que sean afectadas por las excavaciones de las zanjas, subbase granular de 20 cms, una losa de hormigón de 15 cm. más la capa de rodadura. Las que lleven aceras se realizarán con losas de terrazos y bordillos de hormigón prefabricados.

CAPITULO VI

DESCRIPCION DE LAS INTERVENCIONES

INICIACION: - Para hacer constar que el presente expediente forma parte del expediente nº 23/97, inicialmente por el Alcalde el día 23.10.98 y provisionalmente el día 26.02.99 por el Sr. Juan Julio 99.
San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



El tramo del Vial C, de nueva construcción, se diseña con subbase granular de 20 cm. seguido de un riego de imprimación, una capa de G-20 de 8 cm., finalizado con una capa de rodadura de 5 cm. tipo S-12 y las aceras como el resto de los viales.

7.2.- RED DE ABASTECIMIENTO

Esta red discurre a través de las diferentes vías ejecutadas recientemente por la compañía de ELMASA. La principal pasa paralela a la vía C que se proyecta por nuestro estudio y forma parte de este expediente, por lo que en el futuro se podrán tomar las acometidas de esta tubería.

7.3.- RED DE SANEAMIENTO

Discurrirá a lo largo de las diferentes vías mediante tuberías de PVC. 300 mm. de diámetro, colocadas a profundidades no inferiores a 1,20 m. entre la superficie de la vía y la generatriz de la tubería. Con pozos de registro de sección circular de 1,20 m. de diámetro interior colocados a no más de 50 m. uno de otro, en puntos de inflexión o cambios de pendientes que recogerán los residuales provenientes de las viviendas existentes y de la nueva zona a urbanizar, y con tubos de 250 mm. de diámetro de PVC. hasta las acometidas a las viviendas.

7.4.- RED DE PLUVIALES

La red de aguas pluviales discurre superficial por las diferentes vías paralelas a los pequeños barrancos existentes en la zona que cruzan la vía principal por tres alcantarillas de hormigón en masa en forma de bóvedas, descargando las mismas a la cuneta de la vía que pasa por delante del pueblo.

Las aguas se recogerán en dos puntos principales:

El primero ubicado en la intersección de las Vías A y D donde se colocará una rejilla en toda la sección de la Vía D y dos rejillas de 2,0 m. a ambos lados de la Vía A. El agua

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **22 JUN. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR. 2001**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: - Para hacer constar el **23/94**
cumplimiento forma parte del expediente **23.10.98**
inicialmente por el **Plan General de Ordenación Urbana**
provisionalmente el día **20-02-99** por **el Plan**
San Bartolomé de Tiraján
EL SECR. GENERAL



recogida mediante tuberías de PVC. de 250 y 300 mm. confluirán a un pozo registro en medio de la Vía A y de allí a la cuneta con tubería de 400 mm. del mismo material.

El segundo estará en la intersección de la Vía B con la Vía A, con una rejilla en toda la sección de la Vía B descargando por una tubería de PVC. de 300 mm. de diámetro que se conectará a una de las alcantarillas existentes, que anteriormente recogía el agua que discurría por esta vía.

7.5.- RED DE TELEFONIA

La red discurre por dos tipos de canalizaciones:

Dos principales formadas por dos tuberías de PVC de 110 mm. de diámetro y arquetas tipo H y las secundarias por dos de 63 mm. del mismo material cada una que alimentará las viviendas a través de arquetas tipo M.

Una de las canalizaciones principales, a través de la vía de acceso al pueblo (Vial A), hasta una arqueta tipo H, que alimentará un armario con capacidad de 20 pares, con cuatro conductos de PVC de 63 mm. de diámetro, para dotar las viviendas de la propia calle, la zona social y las viviendas de la calle D.

La otra principal por la Calle B hasta otro armario, en la propia vía y continuando hasta la Calle C donde se colocará una arqueta tipo H que abastecerá la zona urbana a construir.

Los conductos discurrirán en la mayor parte de su trazado por debajo de la vía al no existir aceras más que en el tramo final de la Calle A. La profundidad mínima por encima del prisma de hormigón será de 60 cm.

7.6.- RED ELECTRICA

Se adjuntan en los planos los esquemas de las redes de media tensión, baja tensión y alumbrado público.

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 23/97.
Inicialmente por el Sr. M. C. G. el día 23.10.97
provisionalmente el día 26.07.99 por el Sr. Julio 99
San Bartolomé de Tineo, a

EL SECREARIO ORIGINAL



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2000
El Secretario de la Comisión



CAPITULO VIII

APROVECHAMIENTOS

El sector se desarrolla en una única Unidad de Ejecución.

8.1.- APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS

Los aprovechamientos edificatorios, que resultan de las características de las parcelas y las ordenanzas de aplicación, se recogen en el siguiente cuadro :

PARCELA	SUPERFICIE	TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	SUO. EDIFICABLE
1	558	RP-2	1,20	670
2	556	RP-2	1,20	667
3	385	RP-2	1,20	462
4	415	RP-2	1,20	498
5	200	RP-2	1,20	240
6	315	RP-2	1,20	378
7	367	RP-2	1,20	440
8	430	RP-2	1,20	516
9	277	RP-2	1,20	332
10	367	RP-2	1,20	440
11	250	RP-2	1,20	300
12	273	RP-2	1,20	327
13	318	RP-2	1,20	382
14	505	RP-2	1,20	606
15	340	RP-2	1,20	408
16	436	RP-1	0,60	262
17	370	RP-1	0,60	222
18	515	RP-1	0,60	309
19	445	RP-1	0,60	267
20	410	RP-2	1,20	492
21	397	RP-2	1,20	476
22	585	RP-2	1,20	702
23	345	RP-2	1,20	414

Exp. N.º 23/97 Ref. URBANISMO

Aprobado por el Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada con fecha 31-3-00

San Bartolomé de Tirajana a Mayo 2000

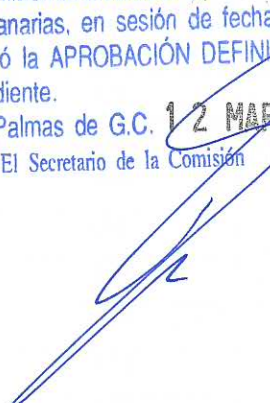
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



CAPITULO VIII

APROVECHAMIENTOS

El sector se desarrolla en una única Unidad de Ejecución.

8.1.- APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS

Los aprovechamientos edificatorios, que resultan de las características de las parcelas y las ordenanzas de aplicación, se recogen en el siguiente cuadro :

Tipología	Sup. Parcela	Edificab.	Sup. Edif.
VU-1	3.673	0,60	2.204
RP-1	3.746	0,60	2.248
RP-2	11.546	1,20	13.855
TOTAL	18.965		18.307

24	400	RP-2	1,20	480
25	390	RP-2	1,20	468
26	389	RP-2	1,20	467
27	430	RP-2	1,20	516
28	295	RP-2	1,20	354
29	422	RP-1	0,60	253
30	360	RP-2	1,20	432
31-A	263	RP-2	1,20	315
31-B	251	RP-2	1,20	301
31-C	545	RP-2	1,20	654
31-D	170	RP-2	1,20	204
31-E	145	RP-2	1,20	174
32	715	RP-2	1,20	858
35	223	RP-1	0,60	134
36	1.335	RP-1	0,60	801
37	3.673	Viv. Unifamiliar	0,60	2.204
TOTAL	19.065			18.425

8.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS

Los aprovechamientos edificatorios se corresponden con las siguientes viviendas a edificar:

Parcela	Nº de Viviendas
VU-1	14
RP-1	12
RP-2	31
TOTAL	57

Con ello tenemos una densidad de 16,76 viviendas por hectárea.

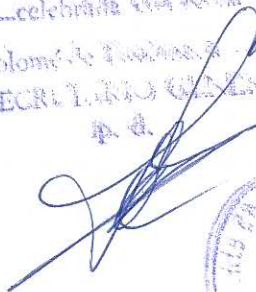
Exp. N.º 23/97

Aprobado por el Pleno de
Ordinarios celebrada con fecha

31-3-00

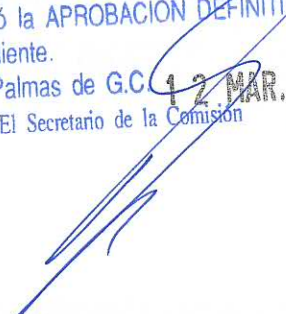
Mayo 2000

San Bartolomé de Tirajana
EL SECRETARIO GENERAL
P. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



8.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS

Los aprovechamientos edificatorios se corresponden con las siguientes viviendas a edificar:

Parcela	Nº de Viviendas
VU-1	14
RP-1	12
RP-2	31
TOTAL	57

Con ello tenemos una densidad de 16,76 viviendas por hectárea.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **22 JUN. 2000** acordó la APROBACIÓN 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 23/97, acordado inicialmente por el C.M.C. el día 23.10.98 y provisionalmente el día 26.02.99 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Julio 98

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



PLAN DE ETAPAS

La Comisión Organizadora para el Estado de
las Palmas de O.C. en sesión de fecha 15 de
agosto de 1980 aprobó el presente
Expediente
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente
mento forma parte del expediente n.º 23/97, apr.
inicialmente por el Pleno M.º C.º el día 23.10.97
7 provisionalmente el día 26.02/99 por el Pleno
Julio 99

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



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



PLAN DE ETAPAS

Se trata de especificar de una forma detallada el proceso que en función del tiempo se va a seguir para la Urbanización del terreno.

Las obras de Urbanización se programan en una única etapa de dos años de duración, donde se ejecutarán la totalidad de las obras que se defina en el Proyecto de Urbanización, incluyendo la red de televisión canalizada.

PROGRAMA DE ACTUACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

Las actuaciones de contenido ambiental estarán en la única Etapa de este Plan, donde se procederá al tratamiento de los espacios libres.

PLAN DE LAS CASAS

OBLIGACION: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 23/97; aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el 23.10.98 y provisionalmente el día 26.02.99 por el Pleno Julio 99

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **22 JUN. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR. 2001**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente nº 23/97, aprobado
inicialmente por el C.M.G. el día 23.10.98
y provisionalmente el día 26.02.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tiraján, a
Julio 99
EL SECRETARIO GENERAL,
P. J.



SISTEMA DE ACTUACION Y PREVISIONES SOBRE LA CONSERVACIÓN
DE LA URBANIZACION

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 46 Y 64 DEL REGLAMENTO
DE PLANTEAMIENTO.

Como cumplimiento por tratarse de un Planeamiento de iniciativa privada, se incluye este Anejo para cumplimentar la Ley del Suelo y determinar los aspectos que se dictan en los art. 46 y 64 del R. de Planeamiento.

Nombre y dirección de los afectados:

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1	519	Francisco Trujillo Díaz
2	718	Marianne Nerbek
3	385	Manuel Rodríguez de la Nuez
4	415	Francisco Déniz Naranjo
5	200	Ana Guedes Ravelo
6	315	Manuel Castellano Felipe
7	367	Carmelo Sarmiento Sánchez
8	430	Pedro Estevez Guedes
9	277	Rafaela Abrante Trujillo
10-A		Elías Molina Ríos
10-B	367	M ^a Isabel Molina Pérez
11	250	Víctor Ojeda Benitez
12	273	Peter Schaefer Elizabeth
13	318	Francisco Pérez Rodríguez
14	505	Miguel Cabrera Diaz
15	340	José Suárez Rodríguez
16	436	Vda. Adán Valerón López
17	370	Miguel Martín Suárez
18	515	José Romero Estupiñan
19	445	Inés Rodríguez
20	410	José Cortés Matos
21	397	Tomás Rodríguez Hernández
22	585	Fortunato Santana Sosa
23	345	Isidro González Martín
24	400	Antonio Alvarez Sánchez
25	390	Diego Urda Carrasco
26	389	Enrique Ardura de la Puerta

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **22 JUN. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR. 2001**
 El Secretario de la Comisión



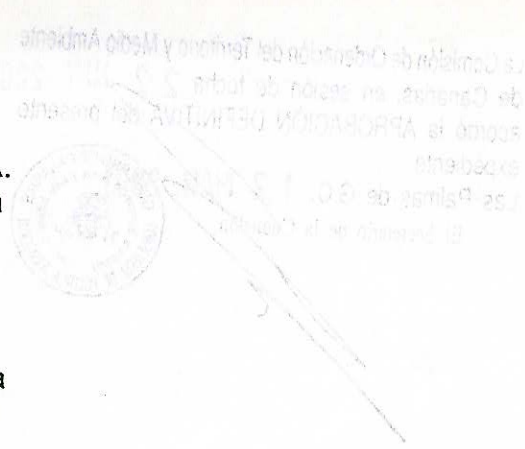
DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º **23/99**, aprobado inicialmente por el **C.M.C.** Municipal el día **23.10.98**, y provisionalmente el día **26.02.99** por el **Pleno** de San Bartolomé de Tirajana, a **Julio 99**.

EL SECRETARIO GENERAL,
 p. d.



PARCELA SUPERFICIE	
1	819
2	718
3	665
4	415
5	300
6	318
7	337
8	430
9	377
10-A	
10-B	337
11	250
12	378
13	318
14	502
15	840
16	430
17	370
18	372
19	448
20	410
21	337
22	338
23	348
24	400
25	390
26	338

27	430	Pedro Lasso Miranda
28	295	Pedro Lasso García
29	402	Cementos Especiales S.A.
30	360	Santiago Calderín Medina
31-A	263	Manuel Trujillo Artiles
31-B	251	Santiago Pérez Elizondo
31-C	545	Juan Curbelo Quesada
31-D	170	Augusto Correa Pinto
31-E	145	Francisco Delgado Batista
32	715	Antonio Ramírez Ramírez
33	1.140	Cementos Especiales S.A.
34	286	Cementos Especiales S.A.
35	223	Cementos Especiales S.A.
36	1.335	Cementos Especiales S.A.
37	3.673	Cementos Especiales S.A.
TOTAL	20.594	



La dirección de los propietarios es :

Urbanización Poblado de Cesa, Casa nº (= Nº de parcela)

La dirección de Cementos Especiales S.A. es :

Bahía de Santa Agueda s/n (San Bartolomé de Tirajana)

2.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE SU CONSERVACION

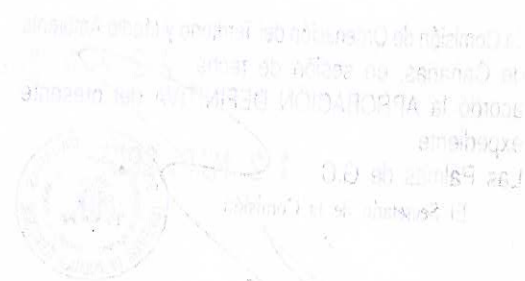
La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo, mediante el SISTEMA DE COOPERACION, adoptado entre los sistemas de actuación urbanística, enumerados en el artículo 119 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Se elige este sistema por entender que es el más adecuado a las características de la actuación y por haber comprobado que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana tiene interés en aplicar este sistema.

La conservación de la urbanización hasta el momento que sea recibida por el Ayuntamiento de San Bartolomé, será obligación de los propietarios. Para una mejor

gestión de la misma, en base a los artículos 68 y siguientes del Reglamento de Gestión se creará una entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en la que se integrarán la totalidad de los propietarios del suelo de la urbanización, de forma que puedan tener una duración ilimitada. En sus bases se determinará la forma de participar y los porcentajes que corresponden a cada propietario del suelo y a la Administración actuante.

3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA ORDENACIÓN

Nos remitimos aquí a la memoria de la Modificación del Plan.



DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 23/97, aprobado inicialmente por el Pleno M.C. el día 23/10/98 y provisionalmente el día 26/02/99 por el Pleno de Julio 98
San Bartolomé de Tirajana
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001

El Secretario de la Comisión



ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LAS CASAS

ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

En consonancia con lo previsto en el artículo 83.h) del vigente Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículo 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley) se determinará la evolución de las obras de urbanización, que demuestre la posibilidad de llevar a cabo la Ordenación prevista y garantice la disponibilidad de medios para su total ejecución, y como toda promoción privada, permita obtener un beneficio económico que haga la promoción rentable.

2.- EVALUACION ECONOMICA DE LAS OBRAS PROYECTADAS

El costo de ejecución material de las obras de urbanización sería:

* Movimiento de Tierras	629.500
* Red viaria y peatonales	12.100.000
* Red de saneamiento	7.160.000
* Red de baja tensión	6.237.500
* Red de telefonía	2.675.000
* Red de Alumbrado Público	11.763.500
* Red de Televisión	4.462.500
* Implantación y Gestión de Medidas Amb. ..	2.000.000
<u>TOTAL COSTO DEL PLAN</u>	<u>47.028.000</u>

CONSIDERACIONES GENERALES

En consonancia con lo previsto en el artículo 85 (b) del presente Reglamento de la Ley de Régimen del Suelo y Urbanística (LRSU) y de la Ley de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (LORTMA) de las Islas Canarias, se ha procedido a la elaboración del presente estudio económico-financiero.

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente estudio forma parte del expediente nº 23/94, inicialmente por el Sr. M. G. L. del 23/10/98 y provisionalmente el día 26-07-99 por el Sr. Jules 99

San Bartolomé de Tirajana, a Jules 99
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2000
El Secretario de la Comisión



3.- REPERCUSION DEL VALOR DE LA URBANIZACION EN EL PRECIO DEL SUELO

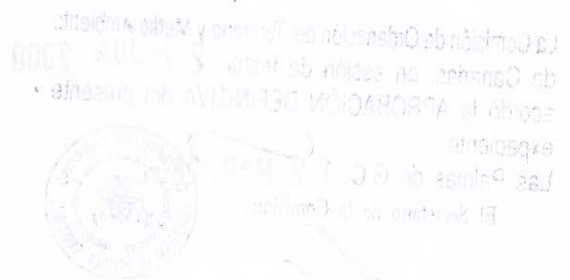
La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto, considerando un 22% de gastos generales, financieros, fiscales y beneficio industrial sería:

$$\text{Costo urbanización : } \frac{47.028.000 \times 1,22}{34.000} = 1.687 \text{ pts/m}^2.$$

Calculándolo sobre la superficie neta de parcela tendríamos:

$$57.374.160 / 18.513 = 3.099 \text{ pts/m}^2$$

Que es bastante bajo en relación al mercado, por tener parte de las infraestructuras (abastecimiento y parte del alcantarillado) ejecutado.



LA PERSECUCION DEL VALOR DE LA URBANIZACION EN EL TERMINO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

La repetición de la partición sobre el término de San Bartolomé de Tirajana, en el que se han producido modificaciones en el catastro general, financiero, fiscal y registral, etc.

Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 23/94, aprobado inicialmente por el C.M.C. el día 23.10.98 y provisionalmente el día 29.02.99 por el Pleno Julio 99.

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

p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR 2001

El Secretario de la Comisión



Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de 19 de mayo de 2009
se acuerda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente
en el Pleno de la Corporación de 19 de mayo de 2009



ORDENANZAS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **22 JUN. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR. 2000**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 23/97, aprobado inicialmente por el C.M.C. el día 23.10.98 y provisionalmente el día 26.02.99 por el levo San Bartolomé de Tirajana, a Julio 99.

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.



ORDENANZAS

INTRODUCCIÓN

Serán de aplicación las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana para ese núcleo, que son las VU-1, RP-1 y RP-2 que se adjuntan, donde se ha añadido a la VU-1 un retranqueo de cinco metros a vial y diez metros a la trasera, que servirá para atenuar al máximo el tratamiento de borde y su contacto con el suelo rústico, posibilitando un tratamiento de talud en terreno natural con pendiente 2/1.

TRATAMIENTO DE CUBIERTAS .-

En este Plan Especial de Reforma Interior se mantendrán intransitables las cubiertas de las edificaciones, con la finalidad de mantener la estética y uniformidad de la urbanización.

TRATAMIENTO DE BORDE (Parcela 37) .-

Como consecuencia de las condiciones topográficas del terreno y con objeto de minorar los desmontes a ejecutar y conseguir las mejores condiciones de vistas y soleamiento, se permite la ejecución de un muro de contención de tierras de 3,00 metros de altura máxima sobre el punto medio de la acera que da frente a la parcela, de forma que el nivel de la planta baja de las viviendas quede a la misma cota que el jardín exterior. Este muro se acabará en piedra y únicamente podrá tener los huecos de las puertas de entrada al jardín y el aparcamiento o garaje.

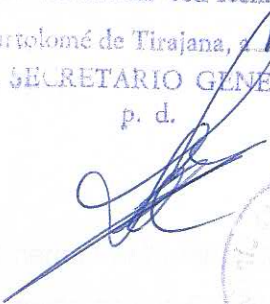
El espacio conformado así, únicamente se podrá usar para garaje o instalaciones de infraestructura de la vivienda como aljibes, hidrocompresores o cuadros generales de fontanería y electricidad. La profundidad del garaje, medida desde el muro que cierra la

Exp. N.º 23/97 Ref. URBANISMO

Aprobado por el Pleno Municipal en sesión Preparatoria celebrada con fecha 31-3-00

San Bartolomé de Tirajana, Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR 2001

El Secretario de la Comisión



ORDENANZAS

INTRODUCCIÓN

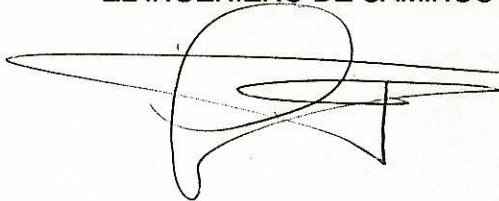
Serán de aplicación las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana para ese núcleo, que son las VU-1, RP-1 y RP-2 que se adjuntan, donde se ha añadido a la VU-1 un retranqueo de cinco metros a vial y diez metros a la trasera, que servirá para atenuar al máximo el tratamiento de borde y su contacto con el suelo rústico, posibilitando un tratamiento de talud en terreno natural con pendiente 2/1.

TRATAMIENTO DE CUBIERTAS .-

En este Plan Especial de Reforma Interior se mantendrán intransitables las cubiertas de las edificaciones, con la finalidad de mantener la estética y uniformidad de la urbanización.

Las Palmas de Gran Canaria, Julio de 1.998

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo. Francisco González González-Jaraba

Para la aplicación de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana para este sector, que son las V-1, V-2, V-3 y V-4, que se aplican donde se ha establecido a la V-1 en terrenos de cinco metros a más y diez metros a la menos, que servirán para sustituir el régimen de explotación de parcelas y su relación con el suelo histórico, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas con carácter de

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 23/97, inicialmente por el Sr. M. C. Gómez el día 23.10.98 y provisionalmente el día 26.02.99 por el Sr. Julio 99

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



parcela no podrá ser superior a 12 metros y no computará a efectos de superficie construida.

A la parcela 37 se le impone un retranqueo de cinco metros a vial y diez metros a la trasera, que servirá para atenuar al máximo el tratamiento de borde y su contacto con el suelo rústico, posibilitando un tratamiento de talud en terreno natural con pendiente 2/1.

JARDINERIA .-

El ajardinamiento de los espacios libres se hará en base a especies autóctonas y/o endémicas del Archipiélago Canario que se encuentren perfectamente adaptadas al piso bioclimático en el que se ubica el Plan Parcial. Para alcanzar tal fin se recomienda la utilización de un porcentaje no inferior al 60% de taxones con las características indicadas más arriba para los espacios libres y sectores ajardinados.

Los elementos vegetales autóctonas y/o endémicas que se utilicen en las plantaciones podrán ser de porte arbóreo, arbustivo, subarbustivo o herbáceo, pudiendo emplearse los taxones que a continuación se incluyen. Este listado es meramente orientativo y podrá ser modificado en base a la disponibilidad de plantas en los mercados insulares, aunque siempre cumpliéndose lo indicado al principio del párrafo anterior.

Especies de porte arbóreo

Nombre científico	Nombre vulgar
<i>Dracaena draco</i>	Drago
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera canaria
<i>Olea europaea ssp. cerasiformis</i>	Acebuche

Exp. N.º 23/97 Ref. URBANISMO

Aprobado por el Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada con fecha 31-3-00

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana" around the perimeter and a central emblem.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 JUN. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2001
El Secretario de la Comisión



A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS" around the perimeter and a central emblem.