

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.

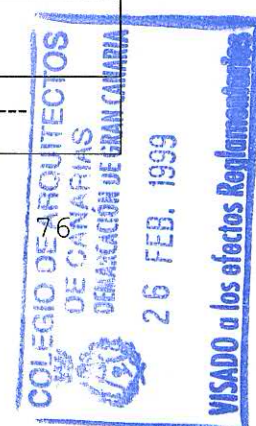
7.1.- RED VIARIA

A la urbanización se accede a través del vial A que desde la carretera del Pajar, penetra hasta el límite norte del Plan, donde se remata en fondo de saco, posibilitando su futura prolongación.

La red viaria interior está constituida por este vial, que cuenta con un bulevar central de dos metros de anchura, desde el que parten los viales B, C y D, que bordean en forma de anillo, junto con el vial E, al Plan Parcial.

Las características de las secciones tipo figuran en los planos del Plan y son las siguientes:

VIAL	ACERA	APARCAMIENTO	CALZADA	MEDIANA
A	2,00	5,00	12,00	
B	2,00	5,30	6,00	
C	2,00		6,00	--
D	2,00		12,00	
E	2,00		7,00	--



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión



Diligencia.- Para más constancia que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 4/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Sr. D. Luis

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Para poder resolver adecuadamente las redes de pluviales y residuales, que van en sentido inverso una de otra, las pendientes de las calles se ha considerado del 0,50% con un movimiento de tierras de unos 10.000 m³ de desmonte y 3.000 m³ de terraplén.

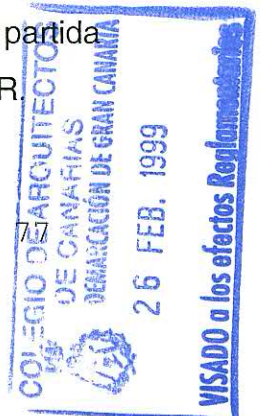
El pavimento que se proyecta para los viales, tanto para la calzada como para los aparcamientos está constituido por la subbase granular de 25 cm. de espesor, sobre la que se disponen un riego de imprimación de 1,5 kg/m², una capa de base bituminosa de 10 cm. de espesor, un riego de adherencia de 0,8 kg/m². y capa de rodadura de 5 cm. de espesor.

El pavimento se remata con bordillo de hormigón tipo A-1 con solera y refuerzo de hormigón H-125. Las aceras y peatonales serán de loseta hidráulica sobre solera de hormigón H-125 de 10 cm. de espesor.

7.2.- RED DE SANEAMIENTO

Se proyecta una red de saneamiento separativa por gravedad, con colectores de PVC de 300 mm de diámetro para las residuales y de hasta 600 mm para las pluviales, que discurren por la red viaria, con una longitud total de 540 mts con 12 pozos de registro y 12 uds de acometidas para la red de residuales y de 880 mts para la red de pluviales con 19 pozos de registro.

Las aguas residuales son conducidas a la Estación de Bombeo existente junto a la parcela 12, que se deja como parcela de servicios, y desde allí existe una impulsión hasta la Estación Depuradora existente en la Fábrica de Cemento y que recoge al núcleo urbano del Pajar y la zona de Arguineguín y Los Canarias. Se recoge en el Estudio Económico-Financiero la partida destinada a la participación de este Plan en la ejecución de dicha EDAR.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión



Para tener constancia que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
definitivamente por el Pleno CMG el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



Las aguas pluviales son conducidas hasta la zona marítima, donde se verterá a la Costa, según se aprecia en el plano correspondiente.

7.3.- RED DE ABASTECIMIENTO

Se ha proyectado una red de distribución en anillo, apoyada en la existente en el vial de acceso a este Plan Parcial, que es de fundición de 150 mm de diámetro.

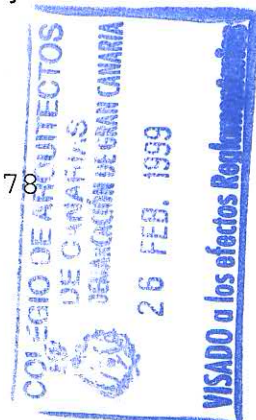
Esta red está formada por 505 mts. de tubería de fundición de 150 mm, 240 mts de tubería de 100 mm de fundición, 460 mts de tubería de PVC de 75 mm. y de 390 mts de tubería de PVC de 63 mm. de diámetro que van situadas bajo las aceras.

Se disponen, además, las válvulas y acometidas necesarias y las bocas de incendio prescritas en las normas vigentes.

7.4.- RED DE TELEFONÍA

La red de telefonía se ajustará a las normas de la C.T.N.E. y está formada principalmente por 795 mts. de canalizaciones de 2 x 110 mm que discurren bajo las aceras y peatonales, así como 89 mts de 4 x 110 mm y 265 mts de 2 x 63 mm.

Dichas canalizaciones están formadas por 2 y 4 tubos de PVC de 63 y 110 mm. protegidos por hormigón.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

El Sr. Secretario General - el Sr. Secretario General, que el presente documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98 y provisionalmente el día 18.05.99 por el Sr. Mayor San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

[Handwritten signature]



La red consta, además, de 8 arquetas del tipo "M", 15 del tipo "H" y 3 del tipo "D" y se conecta a la existente en la zona.

7.5.- DESCRIPCION GENERAL DE LA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Las instalaciones que se prevén en la urbanización son las siguientes:

- a) Red de Media Tensión en una longitud de 658 mts, así como una estación transformadora con un transformador de 630 KVA.

- b) Red subterránea de baja tensión, que alimentará las diferentes parcelas, incluso caja de distribución a parcelas con sus fusibles de protección, con una longitud de conducciones de 1.120 mts.

- c) La red de alumbrado público formado por 62 uds de luminarias con una longitud de 1.860 mts, que den un nivel de iluminación en la calle de penetración de 25 lux.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Para tener constancia que el presente acuerdo
formó parte del expediente n.º **1/98**, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día **5.11.98**
y provisionalmente el día **18.05.99** por el Sr. **[Handwritten name]**

San Bartolomé de Tirajana, a **[Handwritten date]**
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



[Handwritten signature]

CAPITULO VIII

UNIDADES DE EJECUCION Y APROVECHAMIENTOS

Para una mayor facilidad del desarrollo de la Urbanización, el sector 4 se desarrolla como sector único.

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.
Unifamiliar	4.266	0,45	1.920
Residen/Com.	6.970	0,81	5.646
Residencial	17.564	0,35	6.147
Residencial	8.550	0,50	4.275
Comercial	6.160	0,25	1.540
Restaur./Museo	5.722	0,055	325
Administrativo	2.006	0,28	562
TOTAL	51.238		20.415



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA -- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º **1/98**, aprobado inicialmente por el **CGM** el día **5.11.98** y provisionalmente el día **18.05.99** por el **Rey**
San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2000**

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



8.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS

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

Parcela	Nº de Viviendas	M2 Complementario
1	16	
2	49	1.464
3	22	
4	28	
5	50	
6	20	
7		1.540
8		325
9		562
TOTAL	185	3.891

Para ello se han considerado los siguientes módulos:

* Vivienda Unifamiliar 125 m2e

* Viviendas Restantes 85 m2

Con ello tenemos una densidad de 19,57 viviendas por hectárea.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 8 FEB. 2001

El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

ALTERNATIVAS - Para tener cuenta que el presente documento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado inicialmente por el Pl. CMG Municipal el día 5.11.98 y posteriormente el día 18.01.99 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

[Handwritten signature]



8.3.- DISTRIBUCION DE LOS EQUIPAMIENTOS

Se presenta a continuación el cuadro comparativo en el que se aprecian las superficies de suelo reservado para equipamientos en el Plan Parcial y los que exige el Reglamento de Planeamiento para 205 uds de módulos.

Equipamientos	Reglamento	Plan Parcial
Jardines/Áreas Juego	3.690	4.734
10% Espacios Libres	9.452	11.370
E.G.B.	2.050	
S.I.P.S.	410	6.656
Aparcamientos	252	385

Los aparcamientos serán 115 uds anejas a la red viaria y 208 uds en parcelas, correspondientes a 58 uds en parcelas residenciales, 80 uds en parcelas comerciales y 62 uds en parcela exclusiva.

En la red viaria estarán localizadas 115 en el vial A y B.

8.4- APROVECHAMIENTO A CEDER AL AYUNTAMIENTO

Al margen de los suelos de cesión que se especifican en el apartado anterior, al Ayuntamiento le corresponde recibir el 10% del Aprovechamiento Tipo del sector.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **02 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.— Para tener constata que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.25.99 por el Alcalde
San Bartolomé de Tirajana, a Moys Rovit
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



CAPITULO IX

CUADROS DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES

La distribución de las superficies del suelo que resume todos los datos anteriores queda reflejada en el cuadro siguiente, en el que se expresa el porcentaje de suelo para cada uso.

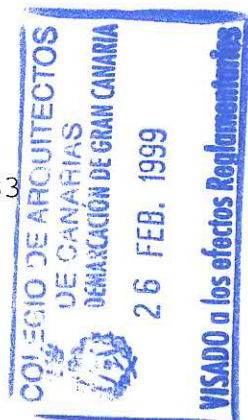
PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIIFIC.	SUP. EDIF.	Nº VIV.
RESIDENCIAL					
1	Viv. Unifamiliar	4.266	0,45	1.920	16
2	Residencial/Com.	6.970	0,60	4.182	49
3	Residencial	5.504	0,35	1.926	22
4	Residencial	7.019	0,35	2.457	28
5	Residencial	8.550	0,50	4.275	50
6	Residencial	5.041	0,35	1.764	20
	S U M A	37.350		16.524	185
COMERCIAL y ADMINISTRATIVO					
7	Comercial	6.160	0,25	1.540	
2	Comercial/Res.	6.970 (*)	0,21	1.464	
8	Restaurant/Museo	5.722	0,055	325	
9	Administrativo	2.006	0,28	562	
	S U M A	13.888		3.891	

*Conjuntamente con el Residencial

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"

83



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DILIGENCIA - Para haber conocido que el presente estudio
fue aprobado por el expediente nº 1/98, aprobado
inicialmente por el CMG el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
P. d.

[Handwritten signature]



DOTACIONAL			CARACTER
ZV	Zona Verde	1.952	PUBLICO
PZ	Plaza Pública	2.782	PUBLICO
EL 1	Espacio Libre	3.732	PUBLICO
10	Aparcamiento	1.849	PUBLICO
10'	Servicios	408	PUBLICO
11	Docente	6.656	PUBLICO
12	Aparcamientos	5.012	PRIVADO
E.L.2	Zona Protección	2.904	PUBLICO
	S U M A	25.295	
	Red Viaria y Aparcamientos.	17.987	PUBLICO
	TOTAL SUP. P.P.	94.520	

Como puede apreciarse, el porcentaje de suelo libre de edificación supone un 37,18% del total, del que su 12,03% son zonas verdes y el resto viales y aprovechamientos. Por otra parte, el suelo destinado a dotaciones supone el 23,09 %.

Los datos globales del Plan Parcial son los siguientes :

- * Superficie total 94.520 m²
- * Densidad de viviendas 20,00 viv/ha
- * Edificabilidad bruta 0,216 m²/m²
- * Altura de la edificación 2 plantas
- * Parcela mínima 200 m²
- * Aparcamientos públicos 191 uds



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Se declara que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º **1198**, aprobado
indefectivamente por el pleno **OMA** el día **5.11.98**
y provisionalmente el día **18.05.99 por el pleno**
San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2000**
EL SECRETARIO GENERAL
p. d.



[Handwritten signature]

26 FEB. 1999
VISADO a los efectos R. Reglamentarios

PLAN DE ETAPAS

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"

COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DEMARCAION DE GRAN CANARIA
26 FEB. 1999
VISADO a los efectos Reglamentarios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

SEÑALADO.— Para constatar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
inicialmente por el Pl. CMG Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a llays 2000

EL SECRETARIO GENERAL.

p. d.

[Handwritten signature]



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.

La descripción de esta etapa es la siguiente:

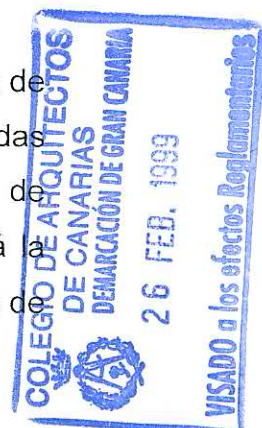
ETAPA UNICA

Deberá redactarse el Proyecto de Compensación de propietario único en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. Asimismo, el Proyecto de Urbanización deberá redactarse en un mismo plazo.

La ejecución de esta primera y única etapa tiene una duración total de 2 años, a contar desde la aprobación del Proyecto de Urbanización del mencionado polígono.

PROGRAMA DE ACTUACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

Las actuaciones de contenido ambiental estarán en la primera Etapa de este Plan, donde se procederá a la conservación de las mejores avenidas de aguacateros , se contemplarán en los presupuestos los muros de piedra rústica y la arboleda como elementos de bordes, se reutilizará la vegetación y se ampliará la misma con la finalidad de favorecer la fauna de la zona .



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



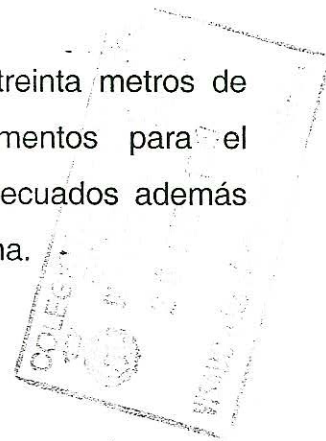
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
definitivamente por el CMG el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Reino
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Por otro lado, se ejecutará un gran deslinde arbóreo de treinta metros de anchura, que se compartirá con la Fábrica de Cementos para el embellecimiento de la zona con árboles de gran porte, adecuados además para contrarrestar el efecto de los polvos emitidos por la misma.



=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 8 FEB. 2000

El Secretario de la Comisión



Se declara en todo caso que el presente documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98 y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.





SISTEMA DE ACTUACION

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión



A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the typed name of the Secretary of the Commission.

ATENCION. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Revo

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2001

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

A handwritten signature in blue ink, written below the typed name of the General Secretary.



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:

- 1.- D. Alejandro del Castillo y Bravo de Laguna
C/ Dr. Verneau, nº 1, Oficina 306
35.001- Las Palmas de Gran Canaria

**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 COMPENSACION, 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, no tiene interés ni en expropiar terrenos en esta zona, ni en gestionar la urbanización, por lo que queda descartados los sistemas de expropiación y cooperación.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001

El Secretario de la Comisión



A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the text of the secretary.

Se hace constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

A handwritten signature in blue ink, written below the text of the secretary.



La conservación de la urbanización hasta el momento que sea recibida por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, será obligación de los promotores. Para una mejor gestión de la misma, sobre la base de 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.

4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

Los promotores de la urbanización, por medio del presente documento se comprometen ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a:

- 1) Entregar el Proyecto de Compensación y Urbanización en el plazo máximo de un años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Planeamiento.
- 2) A realizar las obras de urbanización de acuerdo con el Plan de Etapas.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

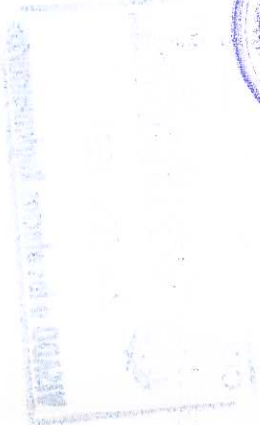
Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000
EL SECRETARIO GENERAL
p. d.



Handwritten signature of the General Secretary in blue ink.



Las obras de urbanización que construirán los promotores son las que se establecen en el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación a los 53 y 55 del Reglamento de Planeamiento.

La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento se hará por el procedimiento que éste tiene ya establecido.

3) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que quedan establecidos en el artículo 46 del Reglamento de Gestión Urbanística, con los usos que en el Plan se determinan.

Por otra parte los futuros propietarios se deben comprometer a subrogarse en la proporción que les corresponda de las obligaciones de los promotores en cuanto a conservación de la urbanización.

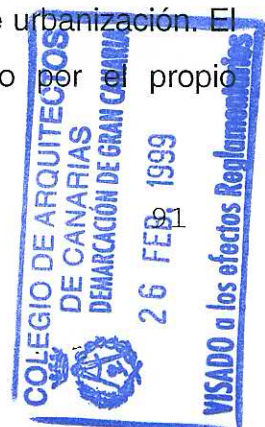
4) El promotor se compromete a presentar conjuntamente con el proyecto de urbanización, el proyecto de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, en el que quedarán reflejados los suelos correspondientes a las cesiones obligatorias y su sistema de conservación hasta la entrega de la urbanización al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Para asegurar estas garantías y responder de forma concreta a estos compromisos ante el Ayuntamiento, los promotores realizarán un depósito a favor de aquel por un importe del 6% por cualquiera de los medios legalmente admitidos y que sería retirado con la conclusión de las obras de urbanización. El momento de la constitución del depósito deberá ser fijado por el propio Ayuntamiento en el acto de la aprobación provisional.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



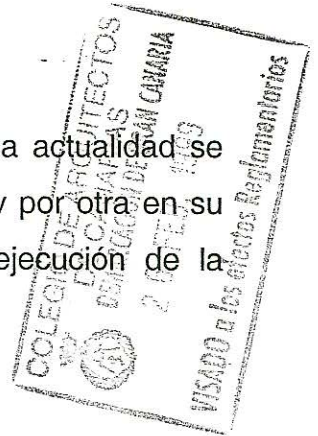
... 1198, aprobado
... el día 5.11.98
... y provisionalmente el día 18.05.99 por el pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



6.- MEDIOS ECONOMICOS

Los medios económicos de que disponen los promotores en la actualidad se centran por una parte en el valor de los terrenos escriturados y por otra en su solvencia personal y económica, que garantiza la correcta ejecución de la Urbanización.



=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Publicación: - Para poder constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente nº 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno CMG el día 5-11-98
y provisionalmente el día 18-05-99 por el Reyno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
20 FEB. 1999
VISADO a los efectos Reglamentarios

ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"

9

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEHARCIÓN DE GRAN CANARIA
26 FEB. 1999
VISADO a los efectos Reglamentarios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.

08 FEB. 2001

El Secretario de la Comisión



ALUSONIA - Para tener constancia que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
inicialmente por el I.º CMG el día 5-11-98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Regio
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

En consonancia con lo previsto en los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento 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 3.626.585
- Red viaria 56.062.475
- Red de saneamiento 6.246.455
- Conexión a la EDAR (P.P) 19.900.000
- Red de abastecimiento 9.531.963
- Red de pluviales 14.920.572
- Red de media tensión / E.T 9.017.784
- Red de baja tensión 4.626.000
- Red de telefonía 3.494.332
- Red de Alumbrado Público 15.065.403
- Jardinería y Amueblamiento 4.000.000
- Implantación y Gestión de Medidas Amb. ... 5.000.000

TOTAL COSTO DEL PLAN 151.491.569

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de C.C. **02 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado definitivamente por el Pleno CMG el día 5-11-98 y provisionalmente el día 18-05-99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]



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

La repercusión de la urbanización sobre el suelo bruto, considerando un 35% de gastos generales, financieros, fiscales y beneficio industrial sería:

$$\text{Costo urb: } \frac{151.491.569 \times 1,35}{94.520} = 2.164 \text{ pts/m}^2.$$

El coste de los terrenos se podrá estimar en 2.500 pts/m². y teniendo en cuenta que el suelo negociable es:

- * Residencial 37.350 m².
- * Comercial 13.888 m².
- 51.238 m².**

El costo por metro cuadrado de suelo negociable sería:

$$C = \frac{(2.164 + 2.500) \times 94.520}{51.238} = 8.604 \text{ pts/m}^2. \text{ edificable}$$

Que a la vista de los precios de mercado permite acometer la urbanización garantizando una rentabilidad a la inversión.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

REFERENCIA. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/38, aprobado
mediante Real Decreto CMG el día 11.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Boletín
San Bartolomé de Tirajena, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

[Handwritten signature]



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO I: MOVIMIENTO DE TIERRAS									
1.01	m3 Excavación todo tipo de terr.								
	M3. Excavación en todo tipo de terreno, por medios Mecánicos incluido transporte a vertedero o lugar de empleo.						10.001,10	246,00	2.460.271
1.02	M3 Terraplén mat. obra y/o prest								
	M3 Terraplén con material de obra y/o préstamos, incluso carga y transporte de los mismos y posterior extendido, regado, compactado , refilado y colocado según perfil.Totalmente terminado.						3.052,38	382,10	1.166.314
									<u>3.626.585</u>
Suma el total CAPITULO I									<u>3.626.585</u>



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado inicialmente por el Ptar CMG pal el día 5.11.98 y provisionalmente el día 18.05.99 por el Ptar

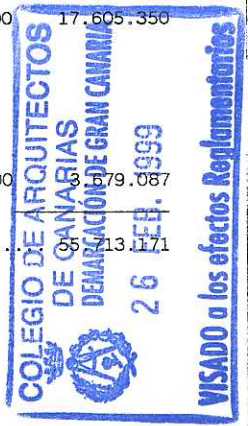
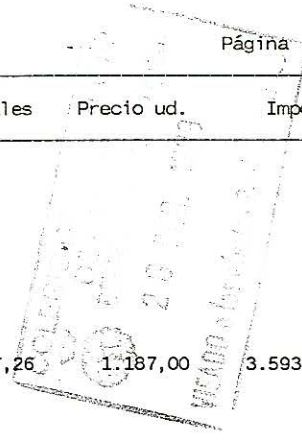
San Bartolomé de Trojana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
CAPITULO II: RED VIARIA									
2.01	m3 Subbase granular M3.Subbase granular, colocada, extendida y compactada.						3.027,26	1.187,00	3.593.358
2.02	m2. Riego de imprimación ECL-1 M2.Riego de imprimación con dotación de 1,5 Kg/m2 de emulsión ECL-1.						11.604,98	52,00	603.459
2.03	tm Mezcla bituminosa G-20 Aglomerado asfáltico en caliente tipo G-20 en capa de base o intermedia, extendido y compactado incluso parte proporcional de betún asfáltico de penetración 60/70 y filler de aportación(100%).						2.486,76	5.471,00	13.605.064
2.04	m2 Riego de adherencia ECR-0 M2. Riego de adherencia con dotación de 0,8 Kg/m2 de emulsión ECR-0.						11.604,98	32,00	371.359
2.05	m3 Mezcla bit. S-12 Aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12 en capa de rodadura, extendido y compactado incluso parte proporcional de betún asfáltico de penetración 60/70 y filler de aportación (100%).						1.189,32	5.770,00	6.862.376
2.06	m1 Bordillo prefabricado 15x30 M1.Bordillo prefabricado de hormigón vibrocomprimido de 15x 30 cm., incluyendo colocado, i/excavación y preparación del terreno de asiento, solerabase de apoyo formada por hormigón H-125 refuerzo y rejuntado, de acuerdo a las especificaciones contenidas en los planos de detalle.						1.909,40	1.715,00	3.274.621
2.07	m2 Solera de hormigón de 10 cm. M2.Solera de hormigón en masa H-100 de 10 cm de espesor, totalmente terminada.						5.103,00	1.199,00	6.118.497
2.08	m2. Pavimento acera Santo Domingo M2.de Acera de loseta hidráulica, tipo Santo Domingo, incluso solera de 10 cm, color a elegir por la dirección facultativa, incluso, mortero de agarre, cortes, lechada de cemento. Terminada.						5.103,00	3.450,00	17.605.350
2.09	m1 Bordillo de mediana Bordillo prefabricado de mediana de hormigón vibrocomprimido, incluyendo solera y refuerzo de hormigón H-175 y colocación en obra.						834,26	4.410,00	3.679.087
Suma y sigue CAPITULO II							55	13.171	



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Se declara que el presente documento
señala la fecha de aprobación del expediente nº 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno EMA el día 5-11-98
y posteriormente el día 18-05-99 por el Pleno
del Concejal de Tráfico, a Mano 2000

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

[Handwritten signature]



Núm.	Designación	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Totales	Precio ud.	Importe
									Suma anterior CAPITULO II 55.713.171
2.10	M3 Relleno local. en aceras M3. Relleno localizado en aceras, con material de excavación o de préstamos. colocado, extendido y compactado.						1.065,75	262,00	279.227
2.11	M1. Línea de 0,10 m. de ancho M1. Marca vial reflexiva de 0.10 m. de ancho, incluso premarque.						1.401,54	50,00	70.077
									Suma el total CAPITULO II 56.062.475

26 FEB 1999
 VISADO a los efectos

COLEGIO DE ARQUITECTOS
 DE CANARIAS
 DEMARCACION DE GRAN CANARIA
 26 FEB. 1999
 VISADO a los efectos Reglamentarios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



DIMENSIONAL - para constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 1/58, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98 y provisionalmente el día 18.01.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

