

34/99
 Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
 Pleno Municipal en sesión URGENTE celebrada

Especies de porte arbustivo o subarbustivo:

Nombre científico

Nombre vulgar
 con fecha 15 JUN 2001

Abutilon striatum

Abutilo

Acacia cyanophylla

Mimosa San Bartolomé de Tirajana, a

Acacia farnesiana

Aromero

Asclepias curassavica

Bandera española EL SECRETARIO GENERAL,

Bauhinia variegata

Árbol de las orquídeas p. d.

Cassia didymobotrya

Flor de gofio

Chamaerops humilis

Palmito

Cycas revoluta

Palma del Sago

Poinsettia pulcherrima

Flor de Pascua

Lantana camara

Lantana

Hibiscus rosa-sinensis

Rosa de China, Hibisco

Strelitzia reginae

Ave del Paraiso

Yucca aloifolia

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)

9.2.4. RECURSOS NATURALES CONSUMIDOS Y ELIMINADOS

Como recursos naturales consumidos podrían estimarse en la fase ejecutiva unos 1.200 m³ de materiales terrígenos de la zona que serán removidos en los allanamientos y desmontes, estando prácticamente compasados los mismos en el acondicionamiento del terreno y aprovechamiento de la tierra vegeta para las zonas ajardinadas, estimándose que no se producirán excedentes o estos serán de escasa entidad, trasladándose en ese caso al vertedero de Juan Grande o en el caso de la tierra vegetal, comercializándose, factor que dependerá del contratista.

En la fase operativa (uso de la urbanización) se estima un consumo de agua de unos 50 m³/día incluyendo el agua de riego, caudal que será obtenido de la empresa municipal de abastecimiento de agua del municipio de San Bartolomé de Tirajana, la cual ya abastece el barrio de Aldea Blanca, existiendo el sistema de distribución general, al que se conectará el de la nueva zona urbanizada.

Por otro lado se producirán unos volúmenes de aguas residuales equivalentes, los cuales será recogida por la red de saneamiento existente en la zona.

Por último, sólo cabrían considerarse los residuos sólidos (basuras) que se generen, estimándose en 1 Kg./habitante/día, lo que implicará que para las 24/25 viviendas y una

media de cuatro personas por vivienda se producirán unos 100 kg./día. Los mismos serán recogidos por el servicio municipal de basuras y transportados a la planta de tratamiento de residuos sólidos de Juan Grande, como se viene haciendo hasta la fecha con el conjunto de los residuos sólidos que se generan dentro del término municipal o el propio barrio de Aldea Blanca.

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

con fecha 29 JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



10. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

10.1. DISTRIBUCIÓN DEL SUELO SEGÚN USOS

Usos Generales	Superficie	%
Residencial	2.430,79 m ²	47,7562
Esp. Libres, Dotaciones y Equipamientos Dentro del Sector	450,27 m ²	8,8462
Fuera del Sector 200,00 m ²		
Aceras y Viales	2.203,94 m ²	43,3976
Superficie Total del Sector	5.090,00 m ²	100,0000

10.2. RELACIÓN DE MANZANAS Y PARCELAS

Denominación	Superficie	Uso	Vvdas	Edificab.	Superf. Constr.
Finca A	1.786,78 m ²	Residencial	17	1,2 m ² /m ²	2.144,14 m ²
Manzana A	1.786,78 m²		17		
Finca B	494,01 m ²	Residencial	5	1,0 m ² /m ²	494,01 m ²
Finca B2	150,00 m ²	Residencial	2	1,8 m ² /m ²	270 m ²
Finca 2/2	450,27 m ²	Equipamiento	0	1,2 m ² /m ²	540,32 m ²
Manzana B	1.094,28 m²		7		
Viales y aceras	2.208,94 m ²	Red viaria	0		
Red Viaria	2.208,94 m²		0		
Total Sector	5.090 m²		24		
Finca 1/2	200,00 m ²	Equipamiento	0	1,8 m ² /m ²	360 m ²
Ext. al Sector	200,00 m²		0		
Residencial	2.430,79 m ²		24		2.908,15 m ²

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO
 Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
 Pleno Municipal en sesión URBANARIA celebrada
 con fecha 23 JUN 2001
 San Bartolomé de Tirajana, a FNE 2002

EL SECRETARIO GENERAL
 p. d.


DOCUMENTO 2 ORDENANZAS

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

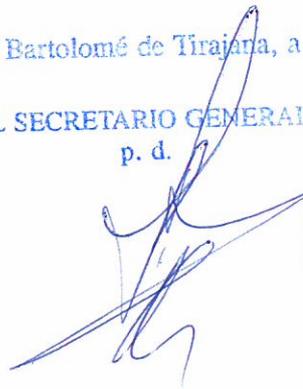
Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

con fecha 21 JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

FME 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



Exp. N.º 34/95
 Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
 Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada

1 GENERALIDADES

1.1 Ámbito de aplicación

con fecha 1 JUN 2001

Las presentes ordenanzas reglamentan el uso del suelo y la edificación en el ámbito que abarca éste Plan Especial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 50 Aldea Blanca, del municipio de San Bartolomé de Tirajana. La zona de actuación está definida en el plano de delimitación del Sector y sus límites descritos en el punto 1 de la Memoria

EL SECRETARIO GENERAL,
 p. d.



1.2 Vigencia

Una vez que sea aprobado definitivamente el presente Plan Parcial y sea efectivo, su vigencia será indefinida de acuerdo con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias, artículo 44, apartado 3, en tanto no sea derogado o modificado total o parcialmente con arreglo a derecho y por medio de la oportuna modificación o revisión del Plan.

1.3 Sanciones

En casos de incumplimiento, el organismo competente aplicará las medidas preventivas o correctivas que, de acuerdo con su competencia le atribuya la legislación urbanística estatal y autonómica.

1.4 Obligatoriedad

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por los organismos competentes, obligando su vigencia en toda su extensión, tanto a los organismos competentes para su mantenimiento, como a todas aquellas personas jurídicas ó físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos legales, todas las propiedades, explotaciones y edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso, como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su concreta y adecuada aplicación, corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.

En el caso de que algunas de las materias objeto de estas Ordenanzas, estuvieran a su vez reguladas por otra disposición de superior rango, se aplicará siempre aquella que implique mayor restricción ó exigencia.

Las prescripciones de las presentes Ordenanzas se entienden subordinadas a las disposiciones legales, sean estatales, autonómicas ó municipales.

1.5 Terminología de conceptos

El presente Plan Especial y sus ordenanzas se atienen en cuanto a terminología de conceptos a las definiciones contenidas en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, y en particular a lo dispuesto en el TITULO CUARTO, Normas Generales de edificación, artículos 45 a 50 ambos inclusive.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

En general se estará en lo dispuesto en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana. Las condiciones del suelo residencial, equipamiento y espacios libres están desarrolladas en el TITULO PRIMERO, CAPITULO II, artículos 15, 16 y 17, Normas Urbanísticas.

Dentro del ámbito de este Plan Especial solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales y equipamiento complementario, así como las dotaciones obligatorias de uso social, docente y comercial.

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

2.1 Clasificación del suelo según usos

Se ha dividido el territorio comprendido en el Plan de Ordenación en los siguientes usos:

- Suelo edificable:

Residencial
Equipamiento social
Equipamiento docente
Equipamiento comercial

- Suelo no edificable

Sistema de espacios libres
Sistema viario

con fecha 23 JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a - - ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



La relación detallada de los usos pormenorizados figura en las Normas Particulares que más adelante se exponen.

2.2 Estudio de detalle

El Plan Especial se confecciona con la suficiente pormenorización para que una vez ejecutado el Proyecto de Urbanización, las parcelas tengan la condición de solar y se puedan conceder las licencias municipales de edificación.

No se considera preciso el desarrollo de Estudio de Detalles, pero podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Especial.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Plan Especial.
- Completar, en su caso, la red viaria interior de las parcelas que resultase necesaria para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

2.3 Parcelaciones

Las parcelaciones urbanísticas están reguladas y están comprendidas entre los actos sujetos a licencia previa municipal de conformidad con el artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias, de 8 de Mayo de 2000.

El Proyecto de Parcelación Urbanística es el documento técnico necesario para la dotación de la licencia municipal que permita la división de un terreno en varias parcelas.

Si en el ámbito de este Plan Especial se desarrollase alguna Parcelación Urbanística, no se permitirán parcelas cuya superficie sea inferior a 150 m².

2.4 Proyectos de Urbanización

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Especial a de ser con Proyecto de Obra, cuya finalidad será llevar a la práctica la realización material de la ordenación propuesta y constituirá un instrumento para el desarrollo de las determinaciones en cuanto a las obras de urbanización de la red viaria, red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de energía eléctrica, red de alumbrado público y red de instalaciones de telecomunicación, de acuerdo con las características indicadas en la memoria de este Plan.

El Proyecto de Urbanización deberá ajustarse a lo previsto en el TITULO QUINTO,

Normas Generales de Urbanización, artículo 51 y siguientes, de la Normativa Urbanística del Plan General.

3 NORMAS DE EDIFICACIÓN

Respecto a las condiciones generales de higiene, estéticas y condiciones técnicas, se estará en lo dispuesto en TÍTULO CUARTO, Normas Generales de Edificación, artículos 45 a 50 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Además, serán de aplicación las siguientes normas particulares:

- **Altura:** La altura máxima de la edificación es de dos plantas, medidas en la vertical del suelo natural.
- **Garaje:** el aparcamiento interior de la parcela podrá estar a nivel de calle, no computando a efectos de ocupación.
- **Cerramiento de fachada:** En las parcelas el muro de cerramiento no podrá superar un metro de altura. En el caso de fachadas con rasante inclinada, dicha altura no podrá ser superior a 1,20 m en el punto más desfavorable. Sobre dicho cerramiento podrá colocarse una valla, con 1,20 m de altura máxima.
- **Cubierta:** La cubierta última de las edificaciones podrá ser plana o ejecutarse con teja del lugar, a dos, tres o cuatro aguas. No habrán depósitos de agua a la vista, ni tendederos de ropa o solanas.
- **Jardinería:** Las zonas libres de edificación deberán. Dentro de lo posible, se mantendrá una vegetación autóctona.
- **Sótanos y semisótanos:** Se admite la edificación bajo rasante siempre que su uso no sea vivero, aparcamiento, trastero, bodega, etc., no computando a efectos de Edificabilidad. En el caso de semisótano, este no computará siempre que sobresalga sobre la rasante un máximo de 1 metro, medido a la cara inferior del forjado de planta baja.

San Bartolomé de Tirajana, a -- ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



4 NORMAS PARTICULARES

- Uso residencial**

con fecha 23 JUN 2001

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima	150 m ²
Fachada mínima	6 m
Ocupación	No se establece
Edificabilidad	
Parcela A	1,20 m ² /m ²
Parcela B	1,00 m ² /m ²
Parcela B2	1,80 m ² /m ²

Altura edificación

2 plantas

Tipología edificatoria:

Edificación entremedianeras o Unifamiliares adosadas.

Regulación de usos:

Residencial, con tolerancia de oficinas.

Sótanos y/o semisótanos

Se admiten con uso no vividero.

Observaciones:

Los linderos a espacios libres tendrán consideración de fachada.

- Uso de equipamiento**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima	No se establece
Fachada mínima	6 m
Ocupación	No se establece
Edificabilidad	1,20 m ² /m ²

Altura edificación

2 plantas

Tipología edificatoria:

Edificación entremedianeras o Unifamiliares adosadas.

Regulación de usos:

Equipamiento social.

Sótanos y/o semisótanos

Usos e intensidades que se fijan en la Ordenanza S, art. 74 del PGOU de San Bartolomé de Tirajana.

Se admiten con uso no vividero.

Observaciones:

Los linderos a espacios libres tendrán consideración de fachada.

San Bartolomé de Tirajana

FNE 0002

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.



5 ORDENANZAS REFERIDAS AL CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

- * Se prohíbe el vertido de restos de desmontes, escombros o cualquier tipo de residuo en los alrededores de la zona de intervención.
- * Se regará con cubas de agua el terreno durante los desmontes y movimientos de tierra según las necesidades, sobre todo si las labores se realizasen durante períodos secos o ventosos.
- * Se protegerá la periferia de la zona de actuación con un vallado
- * En el ajardinamiento se deberá utilizar como mínimo un 60 % de especies autóctonas, obtenidas de viveros locales.
- * Todas las redes de infraestructuras deberán ir subterráneas.

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

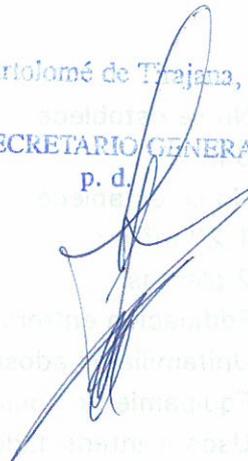
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Pleno Municipal en sesión URBANISMO celebrada

con fecha 29 JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a 29 JUN 2001

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

con fecha JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

FNF 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



DOCUMENTO 3 PLAN DE ETAPAS

El plan de etapas se establece para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones del Plan Parcial, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones, así como de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

1. ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN

La escasa entidad del Plan Parcial en cuyo ámbito territorial se pueden realizar 24 viviendas, unido a que las reservas de suelo para dotaciones previstas no se pueden fraccionar y teniendo en cuenta la dificultad material para conseguir la puesta en servicio de las reservas de suelo simultáneamente con las nuevas edificaciones en el supuesto de previsión de varias etapas, se ha previsto una única etapa con una duración de un año, a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, el cual se presentará para su tramitación administrativa en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

2. ETAPA EDIFICATORIA

Una vez cumplidos los deberes de cesión, reparto de beneficios y cargas de urbanización,, es decir, se haya aprobado el Proyecto de Compensación o Convenio Urbanístico de Gestión Concertada, se apruebe el Proyecto de Urbanización y se ejecute la misma, los titulares del Plan Parcial habrán adquirido el derecho a edificar que se materializará mediante la licencia de edificación.

Dadas las características tipológicas de esta actuación y en función de la problemática de las personas que acceden a urbanizaciones semejantes a esta en toda la zona, no se establece un plazo para la solicitud de la correspondiente licencia de edificación por parte de los propietarios de las parcelas desde el momento de tener adquirida la condición de solar y el derecho a edificar.

No obstante y dado que el plazo anterior es el límite máximo, se podrá solicitar la licencia de edificación antes de concluir la urbanización, de acuerdo con el artículo 73 apartados 3.c y 5, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias.

San Bartolomé de Tirajana, a

ENE 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



3. PLAN DE ETAPAS DE LAS ACTUACIONES AMBIENTALES (MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS O COMPENSATORIAS)

El Plan sólo posee una única etapa, por lo que todas las medidas correctoras y protectoras se realizarán durante dicha etapa, pudiendo únicamente temporizarse las mismas durante la misma, de esta manera al comienzo de las obras se procederá al vallado de la zona, riegos de superficies durante los desmontes e inicio del ajardinamiento cuando las zonas estén preparadas para ello.

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Documento aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el
Pleno Municipal en sesión **ORDINARIA** celebrada

con fecha 29 JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a -- ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.




34/99.

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

con fecha JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

FEB 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



DOCUMENTO 4 EVALUACIÓN ECONÓMICA

1. PRECIOS Y PRESUPUESTO

De la realización de la medición y valoración de las obras a realizar se obtiene que el Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **DOCE MILLONES DOSCIENTAS QUINCE MIL DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO pesetas (12.215.268 Ptas)**, desglosados en los siguientes capítulos:

CAP. C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	921.928 Ptas
CAP. C02	SANEAMIENTO Y PLUVIALES	1.929.906 Ptas
CAP. C03	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	1.026.076 Ptas
CAP. C04	RED DE BAJA TENSIÓN	1.072.040 Ptas
CAP. C05	RED DE ALUMBRADO PUBLICO	524.938 Ptas
CAP. C06	RED DE TELECOMUNICACIONES	768.034 Ptas
CAP. C07	FIRMES Y PAVIMENTOS	5.243.135 Ptas
CAP. C08	JARDINERÍA	47.460 Ptas
CAP. C09	VARIOS	681.751 Ptas
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		12.215.268 Ptas

El presupuesto estimado equivalente en Euros asciende a la cantidad de **SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS QUINCE euros con VEINTICUATRO céntimos, (73.415,24 Euros)**

Res. 34/99.
 Documento aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el
 Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada
 con fecha JUN 2001

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

FME 2002



1 Euro = 166,386 Pesetas

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

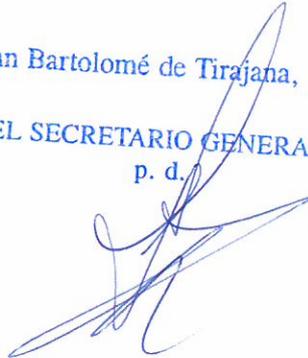
Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

con fecha JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



DOCUMENTO 5
ANEXO URBANIZACIONES DE INICIATIVA
PRIVADA

Este documento se redacta para cumplimentar lo dispuesto en las Leyes Urbanísticas referentes a la iniciativa y colaboración de los particulares en el Planeamiento y en los artículos 100 a 106 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias, para los Planes Parciales de iniciativa y ejecución privada, como es el caso del presente Plan.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

El planeamiento que nos ocupa se realiza bajo las directrices del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, de las cuales es desarrollo.

Como se menciona en el punto 3 de la Memoria las mismas Normas son las que establecen la conveniencia, y respecto a la oportunidad, al no tener una programación en el tiempo, cualquier momento, dentro de la vigencia del Plan es apropiado, por lo que si surge la voluntad de los promotores de llevar a cabo esta actuación, se cumple con el objetivo del planificador municipal.

No obstante lo anterior, señalar que dada la situación de los terrenos respecto al suelo urbano actual del núcleo de Aldea Blanca, termino municipal de San Bartolomé de Tirajana, parece lo más conveniente consolidarlo. Además se da la circunstancia que los suelos urbanos colindantes no proceden de una planificación previa sino que nacen y se desarrollan en función de la necesidad de suelo que demanda la población por lo que sus equipamientos sociales no son los óptimos, en comparación con otros sectores y que podrán completarse con los que ahora se proyectan.

Plano N.º 34/15
 Ref. URBANISMO
 Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el
 Pleno Municipal en sesión URBANARIA celebrada

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Autor del encargo: Marcial Gestión Inmobiliaria, S.L.
 Dirección: Avda. de Canarias, 75
 35110 / Santa Lucía de Tirajana.
 Teléfono: 928 .750.000
 C.I.F.: B 35.353.655
 Representante: D. Marcial Sánchez Franco
 D.N.I. 43.265.915 V

con fecha 24/15
 San Bartolomé de Tirajana, a 24 de Mayo de 2015
 EL SECRETARIO GENERAL,
 p. d.



3. SISTEMA DE ACTUACIÓN

La urbanización de los terrenos comprendidos en el ámbito de éste Plan Parcial se ejecutará mediante el **sistema de concierto** según lo dispuesto por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Canarias,.

Pleno Municipal en sesión ORDINARIA celebrada

Por este sistema los propietarios realizan la gestión y urbanización, con solidaridad de beneficios y cargas, aportando los terrenos de cesión obligatoria de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 107 a 109 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias,

San Bartolomé de Tirajana, a -- ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d/



4. COMPROMISOS

4.1. ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS PROMOTORES

Se adquiere formalmente el compromiso, por parte de los promotores y frente al Ayuntamiento de:

- Cesión gratuita de las superficies estipuladas por la Ley, Reglamentos y Normas Subsidiarias de aplicación.
- Elaboración de los Estatutos, Bases de Actuación, del Proyecto de Gestión Concertada y, si procediese, de los Estatutos de Actuación de la entidad urbanística Colaboradora de Conservación.
- La ejecución íntegra y a su costa de las obras de Urbanización, en la parte que les corresponda.
- La conservación y mantenimiento de las obras de Urbanización propiamente o estableciendo las condiciones para que de la misma se haga cargo una Comunidad de Propietarios o Entidad Urbanística Colaboradora hasta cuando el Ayuntamiento deba recibirlas.
- Ejecutar la obra urbanizadora en el plazo establecido en el Plan de Etapas.

4.2. ENTRE LOS PROMOTORES Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

Estos compromisos entre los promotores y futuros propietarios habrán de ser debidamente fijados en los correspondientes contratos de compraventa de parcelas, terrenos urbanizados o viviendas.

Adjunto al contrato, se facilitará al adquirente plano acotado de la parcela que hace suya y un ejemplar de las Ordenanzas de Construcción en la Urbanización.

La subrogación aludida de los futuros propietarios en la obligación de conservar a

su costa la urbanización en la proporción correspondiente, se hará constar expresamente en cuantos documentos públicos o privados se otorguen entre los promotores y aquellos. En dichos documentos se reflejará, así mismo, la obligación de los nuevos dueños de mantener los solares o edificios y jardines, en su caso, en buen estado de conservación, cumpliendo las obligaciones generales de Sanidad y Policía.

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

5. GARANTÍAS DE EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Se atenderá a lo especificado en el artículo 109 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias, fianza, bien en metálico, bien en valores públicos o mediante aval bancario.

6. MEDIOS ECONÓMICOS DE TODA ÍNDOLE

Los promotores garantizan la aportación económica financiera necesaria para llevar a término la urbanización proyectada.

Tal afirmación está respaldada por los siguientes elementos económicos a considerar:

- Actuación del promotor en cumplimiento de vínculos contractuales que obligan a los propietarios mayoritarios de terreno incluidos en el presente Plan Parcial.
- Bienes y equipos propios de los urbanizadores.
- Posibles pactos o convenios con personas naturales o jurídicas.

7. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36, apartado 1.a.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, LOTC, y de Espacios Naturales de Canarias, serán terrenos de cesión obligatoria y gratuita los siguientes:

1. El suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes, dotaciones públicas y sistemas generales.
2. Suelo edificable que corresponda al porcentaje sobre el aprovechamiento medio del polígono.

Estas cesiones se materializan en los siguientes usos y parcelas:

Exp. N.º 34/99 Ref. URBANISMO

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el

Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada

con fecha JUN 2001

San Bartolomé de Tirajana, a

ENE 2002

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



DOCUMENTO 6 PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PARCELAS APORTADAS
- I 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 - I 2. ORDENACIÓN PLAN GENERAL
 - I 3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO / PREEXISTENCIAS
 - I 4. PLANO CATASTRAL
 - I 5. USOS / EDIFICACIONES / INFRAESTRUCTURAS
ELEMENTOS NATURALES / IMPACTOS AMBIENTALES.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O 1. ZONIFICACIÓN
- O 2. PARCELACIÓN / REPLANTEO
- O 3. RED VIARIA Y RASANTES
- O 4. RED DE ABASTECIMIENTO / RIEGO / HIDRANTES
- O 5. RED DE SANEAMIENTO
- O 6. RED DE PLUVIALES
- O 7. RED DE DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA / MEDIA TENSIÓN
- O 8. RED DE DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA / BAJA TENSIÓN
- O 9. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- O 10. RED DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES
- O 11. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

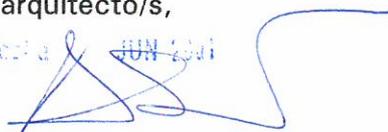
Respecto a los planos de información se consideran suficientes los realizados, no siendo necesario, dadas las características del territorio a ordenar, una expresión gráfica del diagnóstico ambiental distinto de lo recogido en los mencionados planos.

Dado que no existen alternativas diferenciadas de la propuesta que puedan alterar o influir de forma distinta en el ambiente no se considera necesario una definición gráfica de alternativas.

Documento aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el
 Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión ordinaria celebrada
 Las Palmas de Gran Canaria, Septiembre de 2000

El/los arquitecto/s,

con fecha JUN 2001



San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.




Modificado 08.06.2001
 Texto Refundido 05.11.2001

