

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6.03.95

ANEXO N.º 1 AL Provisionalmente el día 11-07-95. (octubre 95)

PLAN ESPECIAL DE ORDENANCIÓN DEL LITORAL DE "BAHIA FELIZ"

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


1 .- ANTECEDENTES

Con fecha Abril de 1994 se presento ante el Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el Plan Especial de Ordenación del Litoral de "Bahia Feliz" para iniciar su tramitación.

Con fecha 9 de Noviembre de 1994, se recibe escrito del citado Ayuntamiento, adjuntando informe técnico sobre el reseñado documento, donde solicitan la subsanación de reparos al mismo, motivo por el cual se redacta el presenta anexo nº 1.

2 .- REPAROS AL PLAN ESPECIAL

Por parte de la oficina técnica del Ayuntamiento se ponen los siguientes reparos al Plan Especial de Ordenación del Litoral de "Bahia Feliz" :

1) Se dice que no se incluye los estudios de dinámica del litoral ni la evaluación de impacto ambiental, necesarios previa a la aprobación inicial del documento.

A esto debemos de reseñar que se adjunta el Estudio de Impacto Ambiental, que contiene el preceptivo estudio de dinámica del litoral.

2) Se dice que es preceptivo el informe del Servicio de Carreteras, previo a la aprobación inicial.

En este aspecto estamos de acuerdo con el referido informe técnico, pero hacemos constar que el documento está presentado desde Abril de 1994 y que hubiese dado tiempo sobrado para que por ese Ayuntamiento se hubiese enviado el mismo a Carreteras.

3) Se dice que la sección del muelle en su contacto con la playa impacta desfavorablemente en el conjunto a crear.

Creemos que debería de ser el Estudio de Impacto Ambiental quien considere esta cuestión, y a su vez la Viceconsejería de Medio Ambiente quien deba pronunciarse. En cualquier caso, es absolutamente necesario crear equipamientos para los servicios de los usuarios de la playa, tales como, balnearios, puesto de socorro, ~~restaurantes, etc.~~ y creemos que este es el mejor sitio ~~para la ubicación de los mismos.~~ *Para hacer constar que el presente documento para la ubicación de los mismos, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-03-95 y provisionalmente el día 11-07-95*

San Bartolomé de Tirajana, a 10 de Octubre 95
Para aclaración se adjunta como anexo nº 1 a este documento la sección de contacto con la playa. *EL SECRETARIO GENERAL,*
p. d.

4) Queda sin resolver el acceso hasta los locales desde la playa y desde el dique de abrigo, y que ocurre con el paramento resultante de la diferencia de cotas.

Se presenta anexo a este documento, un plano detallado de los accesos a los locales desde la playa y desde el dique. En relación al paramento resultante, pensamos que el alzado de los locales es una cuestión posterior al Plan Especial y que se resolverá en el momento de la presentación del Proyecto de Ejecución de los mismos.

5) El uso de Club Náutico debe de ser comercial.

Se considerará en las ordenanzas del Club Náutico que la actividad social y recreativa del mismo es un uso comercial.



DILEX SCIENTER. Este acta se levantó en el presente con-
mente forma parte del expediente n.º 7/94, aprobado
Inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-03-95.
y provisionalmente el día 11-07-95.

San Bartolomé de Tirajana, a octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,

6) No se expresa el caudal disponible de agua ni la capacidad de depuración, debiendo garantizar el promotor la fuente de suministro y realizando las obras exteriores de conexión al sector sobre las que se apoye.

Este es el típico problema de las Urbanizaciones en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana. Este sector está colindante con el suelo urbano de "Bahia Feliz", y por tanto, el abastecimiento de agua necesario (18,72 lts/seg de caudal medio y 34,57 lts/seg de caudal punta), se tomará de la red existente de EMALSA que pasa entre la parcela P de Bahia Feliz y la C-812, con capacidad suficiente para ello, según se acredita con el Certificado adjunto de la compañía suministradora.

En cuanto a la Estación Depuradora, está tendrá que ampliarse hasta una capacidad de 9.000 habitantes equivalentes, capaz de absorber a los 3.700 habitantes de la Urbanización más los 4.472 habitantes equivalentes que generará el Puerto Deportivo, que queda garantizada con el convenio firmado entre Puerto Feliz y Elmasa.

7) Se deberán cuantificar los plazos a partir de la aprobación definitiva del P.E.O.L.

En relación a este punto, debemos de aclarar que despues de la aprobación definitiva del P.E.O.L., hay que redactar el proyecto de ejecución del Puerto Deportivo y tramitar su autorización ante el Servicio de Puertos de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, previo informe preceptivo de la Dirección General de Costas que tiene que otorgar la concesión administrativa a la Comunidad Autónoma. Sin dicha autorización no se pueden comenzar las obras, luego está claro, que el plazo del Plan de Etapas entrará a contar desde el momento de tener la preceptiva concesión y autorización de las obras.

9) No se justifican los medios económicos disponibles

Los medios económicos que dispone la sociedad "Puerto Feliz S.A." son los que se adjuntan como anexo nº 2

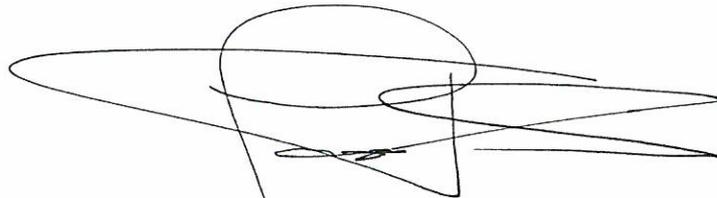
11) Se debe de justificar la cuantificación de las superficies de aprovechamiento.

Se adjunta como anexo nº 3 un cuadro detallado de las superficies de las diferentes parcelas, así como un plano de las mismas, donde vienen desglosadas las diversas superficies, así como sus usos.

Por tanto, con este anexo nº 1 del Plan Especial de Ordenación del Litoral de "Bahia Feliz", se entienden subsanados los reparos puestos por la oficina técnica municipal para la aprobación inicial del mismo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de Febrero de 1995

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-03-95 y provisionalmente el día 11-07-95

San Bartolomé de Tájara, a octubre 95

EL SECRETARIO GENERAL,
P. d.



ANEXOS

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente número 7/94 suscrito inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-03-95 y provisionalmente el día 11-07-95 en el mes de Setiembre 95
San Bartolomé de los Rios, P. R.
EL SECRETARIO GENERAL



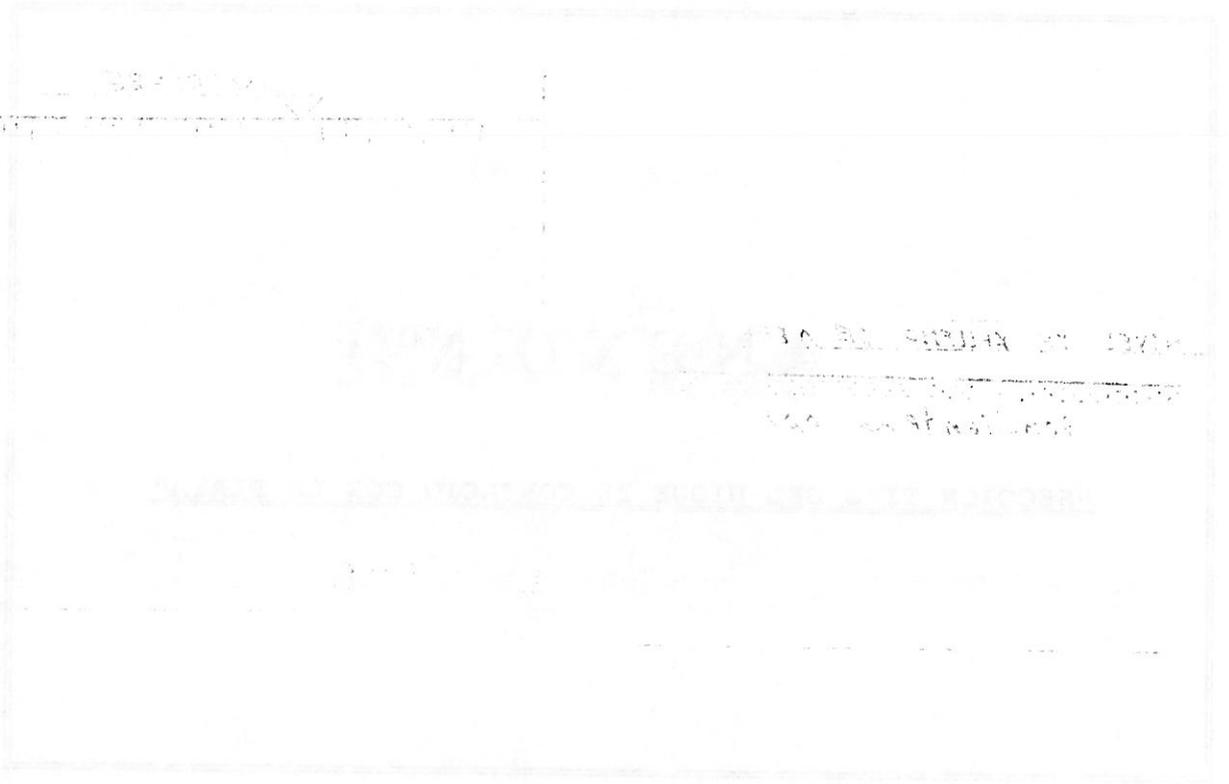
ANEXO N° 1

"SECCION TIPO DEL DIQUE EN CONTACTO CON LA PLAYA"

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-03-95 y provisionalmente el día 11-09-95 a octubre 95
San Bartolomé de Tiraján, a
EL SECRETARIO GENERAL
p. d.



Handwritten notes at the top left of the page, including the word "Observation" and other illegible scribbles.



Handwritten notes at the bottom of the page, including the word "DISTRIBUTION" and other illegible scribbles.

ANEXO N° 2

"MEDIOS ECONOMICOS"

PUERTO FELIZ S.A. **DILIGENCIA**:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 7/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 6-13-95 y provisionalmente el día 11-07-95

San Bartolomé de Tirajana, a octubre 95
EL SECRETARIO GENERAL,
P. d.

Playa de Tarajalillo, 2 de Diciembre de 1994

Inversiones realizadas y financiación

Los que suscriben confirman que la entidad "Puerto Feliz, Sociedad Anónima" hasta la fecha y relativos al desarrollo de un proyecto de un puerto deportivo, ha realizado las siguientes

<u>Inversiones</u>	Ptas.
Gastos de constitución/primer establecimiento	773.608,-
Adquisición terrenos	128.203.820,-
Proyectos arquitectónicos	7.913.000,-
Estudios financieros/fiscales	494.109,-
Estudios económicos/financiación, gestión	7.190.000,-
Estudios jurídicos	140.000,-
Proyectos de ingeniería	14.298.961,-
Estudios batimétricos/topográficos	978.750,-
Proyectos de inversiones/subvenciones	4.000.000,-
Estudios de mercado/demanda	1.683.000,-
Otras inversiones	556.318,-
Total	166.231.566,-

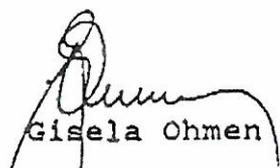
Las inversiones se han afrontado con la siguiente

<u>Financiación</u>	Ptas.
Capital social	10.000.000,-
Préstamos de accionistas	165.619.960,-
Total	175.619.960,-

Las sucesivas inversiones que exijan el desarrollo y la realización del proyecto se financiarán tanto por aportaciones de capital social (ampliaciones de capital) como mediante préstamos (de accionistas y/o terceros).

Y para que conste a los efectos oportunos se extiende y suscribe la presente en el lugar y la fecha señalados inicialmente.

PUERTO FELIZ S.A.


Gisela Ohmen


Rolf Meyer

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 7/94. aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 11-07-95 y provisionalmente el día 11-07-95 a octubre 95
San Bartolomé de las Llanas, a
EL SECRETARIO GENERAL,
P. d.



ANEXO N° 3

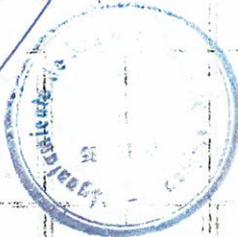
"CUADRO DE SUPERFICIES Y PLANO PARCELARIO"

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º _____ inicialmente por el Pleno Municipal de San Bartolomé de Tula, a _____ y provisionalmente el día _____

San Bartolomé de Tula, a _____

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

No.	Descripción	Cant.	Valor	Total	Observaciones	Folio
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

COPIA DEL LIBRO DE...

...

...

RESUMEN DE ORDENACION DE PARCELAS.

PARCELAS	CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD						CONDICIONES DE USO				
	SUPERFICIE (m ²)	Nº DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	TOTAL EDIFICABLE (m ²)	SERVICIOS PUBLICOS (m ²)	SOCIAL Y DEPORTIVO (m ²)	COMERCIAL (m ²)	ALMACENES CARENADO Y TALLERES (m ²)	RESTAURACION		
1	177	2	2	354	354						
2	150	1	1	150	150						
3	150	1	1	150	150						
4	13.070	3	0,50	6.535	300		6.235				
5	4.033	2	0,30	1.210		1.210					
6	2.640	2	0,20	528			528				
7	1.324	1	1	1.324	300		300		724		
TOTALS.....											
	21.544			10.251	1.254	1.210	6.535	528	724		

