

7.09.01  
Jua

Exp. N.º 25/00 DES. URBANISMO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión

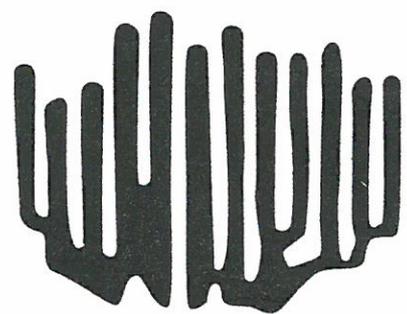


*document*  
Aprobado por el Consejo de Gobierno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **7 de sep 2001**

San Bartolomé de los Rios **10 SEP 2001**

EL SECRETARIO

# TEXTO REFUNDIDO - 3 PLAN PARCIAL "SALOBRE GOLF"



**SALOBRE**  
GOLF & RESORT  
GRAN CANARIA

Fecha: SEPTIEMBRE 2001



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente  
expediente: **26 MAR. 2002**  
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



## INDICE DE DOCUMENTOS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2001

El Secretario de la Comisión



### a.- MEMORIA

- 1.- JUSTIFICACION DEL PRESENTE MODIFICADO DE PLAN PARCIAL
  - 1.1.- Antecedentes
  - 1.2.- Objeto del presente trabajo
  - 1.3.- Conveniencia de la modificación e interés público
  
- 2.- INFORMACION URBANISTICA DEL TERRITORIO
  - 2.1.- Superficie y límite
  - 2.2.- Topografía
  - 2.3.- Estado actual
  
- 3.- DETERMINACION DE DOTACIONES
  - 3.1.- Dotaciones según el Reglamento de Planeamiento
  - 3.2.- Dotaciones según la Normativa Municipal
  - 3.3.- Dotaciones previstas por el Plan Parcial
  
- 4.- SOLUCION ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL
  - 4.1.- Zonificación
  - 4.2.- Viales y aparcamientos
  - 4.3.- Edificabilidad
  - 4.4.- Usos
  - 4.5.- Parcelación
  - 4.6.- Capacidad alojativa turística
  
- 5.- JUSTIFICACION DE LA DOTACION DE SERVICIOS
  - 5.1.- Abastecimiento de agua potable e incendios
  - 5.2.- Saneamiento
  - 5.3.- Red de riego
  - 5.4.- Suministro de energía eléctrica
  - 5.5.- Alumbrado público
  - 5.6.- Recogida de residuos sólidos
  - 5.7.- Red telefónica y de telecomunicaciones
  
- 6.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL SECTOR
  - 6.1.- Conectividad con el sistema viario interterritorial
  - 6.2.- Abastecimiento de agua potable, de agua de riego y evacuación de aguas residuales
  - 6.3.- Suministro de energía eléctrica y telefonía
  - 6.4.- Desarrollo de las obras de urbanización e implantación de servicios

- 6.5.- Cesión de elementos y terrenos estructurales y dotacionales
- 6.6.- Cumplimiento del Plan Insular de Ordenación

**7.- EJECUCION DEL PLAN**

- 7.1.- Sistema de actuación
- 7.2.- Plan de etapas
- 7.3.- Plazos de solicitud de licencias de edificación

**8.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

- 8.1.- Relación de propietarios
- 8.2.- Aprovechamiento y cesiones

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



**9.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO**

**10.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ANEJOS A LA MEMORIA**

**Anejo nº1.- RESUMEN DE LA MEMORIA**

- A1.1.- Antecedentes
- A1.2.- Información física
- A1.3.- Objetivos y justificación del Plan Parcial
- A1.4.- Descripción de la ordenación propuesta
- A1.5.- Cumplimiento de las obligaciones inherentes al sector
- A1.6.- Ejecución del Plan
- A1.7.- Aprovechamiento urbanístico

**Anejo nº2.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO Y CESIONES**

- A2.1.- Parcelas de cesión a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias
- A2.2.- Parcelas de cesión obligatoria al Ayto. de San Bartolomé de Tirajana
- A2.3.- Parcelas de cesión al Ayto. dentro de su 10% de aprovechamiento
- A2.4.- Parcelas de aprovechamiento privado

**Anejo nº3.- PLAN DE ETAPAS**

- A3.1.- Introducción
- A3.2.- Justificación de las etapas o fases
- A3.3.- Descripción de las etapas
  - A3.3.1.- Descripción de carácter general
  - A3.3.2.- Definición de las etapas
- A3.4.- Plan de obra

Anejo nº4.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

- A4.1.- Estudio económico
- A4.2.- Evaluación económica de la actuación
  - A4.2.1.- Costo del suelo
  - A4.2.2.- Obras de urbanización
  - A4.2.3.- Otros costos
  - A4.2.4.- Costo total de la promoción
- A4.3.- Fuentes de financiación

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



**b.- ORDENANZAS REGULADORAS**

- Capítulo I.- GENERALIDADES
- Capítulo II.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS. DEFINICIONES
- Capítulo III.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
- Capítulo IV.- CUADROS DE DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS EDIFICATORIAS EN LOS DISTINTOS TIPOS DE PARCELAS
- Anejo nº 1.- SECCIONES CARACTERÍSTICAS POR LA COTA MÁS ALTA EN CADA PARCELA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



*[Handwritten signature in blue ink]*

**c.- PLANOS**

**1.- PLANOS DE INFORMACION**

- 1.1. Situación
- 1.2. Emplazamiento
- 1.3. Delimitación y linderos
- 1.4. Topografía. Estado original
- 1.5. Calificación del suelo
- 1.6. Catastral
- 1.7. Clinométrico
- 1.8. Hipsométrico
- 1.9. Geológico

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



**2.- PLANOS DE PROYECTO**

- 2.1. Acceso y conexión al sistema general
- 2.2. Red viaria y aparcamientos
- 2.3. Zonificación
- 2.4. Parcelario
- 2.5. Espacios libres y equipamiento
- 2.6. Red de abastecimiento de agua potable
- 2.7. Red de riego
- 2.8. Red de saneamiento
  - 2.8.1 Red de pluviales
  - 2.8.2 Red de aguas negras
- 2.9. Red eléctrica
  - 2.9.1 Red de media tensión
  - 2.9.2 Red de baja tensión
  - 2.9.3 Red de alumbrado público
- 2.10. Red de telefonía
- 2.11. Secciones tipo
- 2.12. Cesiones
- 2.13. Plan de etapas

### **d.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

#### **1.- DESCRIPCION DEL PROYECTO Y SUS ACCIONES**

- 1.1.- Objeto del estudio de impacto ambiental
- 1.2.- Ambito geográfico del área de estudio
- 1.3.- Descripción del proyecto
  - 1.3.1.- Tipología de la actuación
  - 1.3.2.- Características geométricas
  - 1.3.3.- Valores numéricos
- 1.4.- Elemento y operaciones que pueden producir impacto
  - 1.4.1.- Fase de ejecución
  - 1.4.2.- Fase de funcionamiento

#### **2.- INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCION DE LAS INTERACCIONES ECOLOGICAS Y AMBIENTALES CLAVES**

- 2.1.- Descripción general del medio afectado
- 2.2.- Explicación del paisaje
  - 2.2.1.- Geomorfología
  - 2.2.2.- Clima
  - 2.2.3.- Suelos
- 2.3.- El medio biótico
  - 2.3.1.- Vegetación
  - 2.3.2.- La fauna de vertebrados
- 2.4.- Población humana
- 2.5.- Patrimonio cultural
- 2.6.- Estructura y funcionamiento de los ecosistemas presentes
- 2.7.- Descripción de las interacciones ecológicas claves
- 2.8.- Características de las unidades ambientales

#### **3.- IDENTIFICACION Y VALORACIÓN DE IMPACTOS**

- 3.1.- Introducción
  - 3.1.1.- Impactos temporales y permanentes
  - 3.1.2.- Impactos positivos, negativos y difíciles de evaluar
- 3.2.- Metodología empleada para la identificación y valoración de impactos
- 3.3.- Impactos geomorfológicos
- 3.4.- Impactos ecológicos
  - 3.4.1.- Creación de microclimas
  - 3.4.2.- Impactos sobre las comunidades biológicas
- 3.5.- Jerarquización de impactos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

26 MAR. 2002



#### 4.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

- 4.1.- Introducción
- 4.2.- Zonificación de impactos
- 4.3.- Medidas correctoras propuestas
  - 4.3.1.- Introducción
  - 4.3.2.- Empleo de materiales crípticos
  - 4.3.3.- Corrección de los impactos paisajísticos
  - 4.3.4.- Selección específica de la vegetación sustituyente
  - 4.3.5.- Mejora de la zona de bebedero para las aves
  - 4.3.6.- Recomposición florística de ecosistemas esenciales
  - 4.3.7.- Programa de recuperación ecológica del cardonal-tabaibal

#### 5.- PROGRAMA DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

- 5.1.- Introducción
  - 5.1.1.- Control de vertidos
  - 5.1.2.- Respeto a la integridad y funcionalidad de cuencas de drenaje

#### 6.- DOCUMENTO DE SINTESIS

#### 7.- PLANOS

- Plano nº 1.- Geología
- Plano nº 2.- Geomorfología
- Plano nº 3.- Red hídrica
- Plano nº 4.- Vegetación
- Plano nº 5.- Fauna
- Plano nº 6.- Usos del suelo
- Plano nº 7.- Funcional de ecosistemas
- Plano nº 8.- Actuaciones sobre el suelo
- Plano nº 9.- Unidades ambientales
- Plano nº 10.- Características de las unidades ambientales

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



## *a.- MEMORIA*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



## 1.- JUSTIFICACION DEL PRESENTE MOT PARCIAL

### 1.1.- ANTECEDENTES

El Plan Parcial Salobre Golf inicia su andadura administrativa final de 1986, en que la Corporación Municipal de San Bartolomé de Tirajana aprobadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, atendiendo una iniciativa particular y ante imprevisión en tal planeamiento ante actuaciones de este tipo, se manifiesta favorable a la modificación de aquellas Normas Subsidiarias en una zona de El Salobre, con el objetivo de la implantación en la misma de campos de golf y oferta complementaria cualificada.

Tras ello, redacta el Plan Parcial "El Salobre. Campos de Golf", que es aprobado definitivamente por la CUMAC el 28 de diciembre de 1986, produciéndose su eficacia mediante publicación de la Orden de 1 de abril de 1987 del Consejero de Política Territorial de Toma de Conocimiento (BOC de 08-04-1987). Dicho proyecto se complementa con la redacción en julio de 1992 del Proyecto de Urbanización y presentación ante el Ayuntamiento el 25 de agosto de ese mismo año, así como la presentación el 9 de junio de 1993 del Acceso Sur para conexión de la urbanización con la red general de comunicaciones.

No obstante todo lo anterior, en la última fase de la promoción surgen nuevos criterios en el planeamiento de rango superior al Municipal, con la aprobación del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (PIOT/GC), que pudieran vincular a nuestro Plan Parcial, y que determinan la modificación y adaptación del mismo al referido PIOT.

El 25 de noviembre de 1992, por la promoción del Plan Parcial se suscribe un convenio, ratificado en acuerdos plenarios del Cabildo Insular de Gran Canaria y del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por el que se acuerdan modificaciones que se realizarán en el Plan Parcial. Dichas modificaciones están recogidas en un Proyecto de Adaptación, que es aceptado con fecha 18 de julio de 1994 por la Oficina Insular de Planeamiento, e incorporado al P.I.O.T.

Con posterioridad, en la redacción del nuevo P.G.O.U. municipal, con la determinación del mismo, se incorpora la citada Adaptación del Plan Parcial al P.I.O.T. La aprobación del P.G.O.U., y con él la del Plan Parcial, se produce mediante acuerdo de la CUMAC de 1 de octubre de 1996, que completó el acuerdo de aprobación parcial de 9 de mayo del mismo año.

En octubre de 1997 se redacta el Proyecto de Urbanización de adaptación del P.G.O.U., que es aprobado definitivamente en agosto de 1999.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2001

El Secretario de la Comisión



Posteriormente, con la Revisión y Modificaciones que realiza el Ayto. de San Bartolomé de Tirajana para el un nuevo P.G.O.U., el Plan Parcial del Salobre sufre unas nuevas modificaciones en lo que respecta a las Ordenanzas Urbanísticas, así como al número de camas por parcela.

En junio de 2000, los propietarios presentan una nueva modificación del Plan Parcial, originada por los motivos que exponemos en el apartado 2 del presente documento. Dicha modificación es aprobada inicialmente en Pleno del Ayuntamiento de 7 de agosto de 2000, expuesta al público según B.O.P. nº 101, de 23 de agosto, y aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en octubre de ese mismo año.

Finalmente, en julio de 2001, el Ayuntamiento aprueba provisionalmente unas Modificaciones al Texto Refundido anterior, en el que se recogen las indicaciones hechas por la Consejería de Política Territorial durante la tramitación del expediente.

## 1.2.- OBJETO DEL PRESENTE TRABAJO

Con fecha 26 de febrero de 1999 el Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana aprueba el Convenio Urbanístico con Golf El Salobre A.I.E., para establecer las cesiones que establece la legislación sobre el aprovechamiento urbanístico. Con motivo de este Convenio, el Ayuntamiento solicita al promotor, y así se recoge en el mismo, que le sea modificado el Plan Parcial, de manera que se produzca un reagrupamiento de las parcelas residenciales que recibe. Así mismo se ve la necesidad de establecer para ellas unas características urbanísticas más acorde con el fin de segunda residencia a que piensa destinarlas el Ayuntamiento, en vez del fin turístico hotelero que tenían algunas de ellas.

Solicita igualmente que las parcelas de equipamiento social que se recogen diseminadas por distintas zonas del Plan Parcial, sean agrupadas en las proximidades de la zona de parcelas de uso residencial.

Aprovechando ya la necesidad de redactar un nuevo documento de Modificado de Plan Parcial, y habiéndose estudiado más detenidamente el diseño de los dos campos de golf y de algunos puntos concretos de la urbanización, se ve la conveniencia de incluir unos pequeños cambios puntuales en el resto del Plan.

Los cambios citados anteriormente son recogidos en el modificado de Plan Parcial aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



en agosto de 2000, y, tras la información pública a la que es sometido, se aprueba provisionalmente en octubre de ese mismo año.

Procedemos entonces a la realización del presente Texto Refundido, de manera que quede compilado en un único documento todo lo relativo al Plan Parcial, sin que sea necesario consultar por separado el proyecto originario y las modificaciones aprobadas.

### 1.3.- CONVENIENCIA E INTERES PUBLICO DE LA MODIFICACION

Dado que la presente modificación del Plan Parcial, debe ser incluida como Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, y que de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, punto 5, de la Ley 2/2000 de Canarias, de 17 de julio, para los Planes Generales no adaptados a la Ley 9/99 de Ordenación del Territorio de Canarias, en tanto se produce su adaptación, para la tramitación de la Modificación Puntual deberá justificarse que no se produce cambio estructural del territorio, así como acreditarse el interés público y la conveniencia de la modificación, lo cual pasamos a realizar a continuación.

#### a) Modificación del modelo territorial

En lo que respecta a la estructuración del territorio, la modificación que contiene este documento, no representa ningún tipo de variación en la estructuración, ya que se atañe exclusivamente al ámbito local del Plan Parcial del Salobre Golf, sin que se modifiquen sistemas estructurales de ninguna de las redes viales generales, redes de servicios del municipio, espacios estructurales de dotación como sistemas generales de espacios libres o parques urbanos, ni tan siquiera zonas verdes propias del Plan Parcial.

#### b) Interés público

La modificación se considera de interés público, por un lado, porque permite la concentración del 10% de aprovechamiento Municipal en la forma deseada por el Ayuntamiento, y recogida en el convenio firmado entre éste y los promotores del Plan.

Por otro lado, la realización la modificación recoge cambio de 4.074 camas (59% del total de camas del Plan) y 127.569 m<sup>2</sup> de superficie edificable (47,6% de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



la superficie edificable total del Plan), que figuraban anteriormente con aprovechamiento residencial turístico a residencial no turístico.

c) Conveniencia y oportunidad

La conveniencia de realizar ahora la modificación, antes de proceder a la adaptación del Plan General a la Ley 9/99, se fundamenta en que la realización del nuevo Plan General Municipal de Ordenación es un documento que implica un largo proceso en el tiempo, por todo el proceso que conlleva. De esa manera, durante todo ese tiempo el Ayuntamiento no podría contar con las parcelas correspondientes al aprovechamiento legal, para su inscripción registral y disponer de una bolsa de suelo municipal, necesaria en estos momentos.

d) Afección por la Ley 6/2001

Las modificaciones que se recogen en el presente Texto Refundido no están sujetas a la suspensión de tramitación establecida en el artículo 3 de la Ley 6/2001, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Turismo en Canarias, por encontrarnos dentro de las excepciones recogidas en el apartado b) del citado artículo, ya que la modificación

- No implica reclasificación del suelo ni incremento de edificabilidad
- Cuenta con informe favorable del Cabildo Insular
- El uso turístico no supera el 30% de la edificabilidad total ni de la superficie de las parcelas

Además, la modificación va precisamente de acuerdo con el espíritu recogido en esa Ley, toda vez que representa una reducción muy importante en cuanto al número de camas turísticas existentes anteriormente en el planeamiento del sector.

e) Cumplimiento del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria

De acuerdo con lo establecido en el vigente Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria, las viviendas de las parcelas que se modifican expresamente en el presente expediente de Modificación deberán ser consideradas como de segunda residencia, y serán casas de vacaciones o villas, de acuerdo con la terminología que para ellas establece el PIOT/GC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT, 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR, 2002

El Secretario de la Comisión



## 2.- INFORMACION URBANISTICA DEL TERRITORIO

### 2.1.- SUPERFICIE Y LIMITES

La superficie del Plan Parcial, incluyendo Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) y Parques Urbanos (PU), abarca 3.032.805 m<sup>2</sup>.

Los límites del terreno del Plan Parcial son los definidos en el plano nº 1, y los propietarios colindantes son:

- Norte: Terrenos propiedad de los Herederos de D. Alejandro del Castillo
- Este: Terrenos propiedad de los Herederos de D. Francisco Artiles Rodríguez, de D. Marcial García Rodríguez, de D. Luis Viera Martel, de D. Miguel Peña Macia y de D. Serafín Rodríguez
- Sur y Oeste: Terrenos propiedad de Herederos de D. Alejandro del Castillo

La anchura máxima este-oeste es de 2.150 m, y la longitud máxima norte-sur de 2.940 m. La anchura media este-oeste es de 1.500 m.

### 2.2.- TOPOGRAFIA

El terreno objeto del Plan Parcial está en el borde de un sistema montañoso atravesado por varios barrancos y barranqueras de las que algunas nacen en el propio terreno.

La topografía es montañosa y ascendente según se aleja de la costa. El punto más bajo del terreno corresponde a la esquina sur, y está situado a la cota +167 m, mientras que el más elevado está a la cota +340 m al norte del terreno. El desnivel por tanto es de 173 m.

En lo referente a pendientes, la mejor descripción está recogida en los planos de información 1.4 (topográfico), 1.7 (climétrico) y 1.8 (hipométrico).

### 2.3.- ESTADO ACTUAL

Existe una zona de vegetación natural reducto de cardonal-tabaibal en el extremo noroccidental del ámbito. Al este existe un área de explotaciones agrícolas. El resto del suelo virgen original crece casi totalmente de vegetación, si exceptuamos algún matorral o plantas silvestres de la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
 Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
 El Secretario de la Comisión



Se accede al territorio por la parte sur de la urbanización, desde el enlace construido en el p.k. 52,800 de la autopista GC-1, y la carretera que de él parte para morir en la urbanización. Se puede igualmente acceder a la zona noreste de la urbanización mediante un camino asfaltado que une El Tablero con los Llanos de Pedro Afonso.

Se viene trabajando en la ejecución de las obras de urbanización de la primera fase del Plan Parcial, con el trazado de calles y la instalación de las distintas redes de servicio.

La parcela destinada a campo de golf sur (DG-1) ha sido desarrollada previamente, y en la actualidad está en explotación este campo.

En cuanto a las edificaciones, algunas de las situadas en la primera fase de la urbanización cuentan con la licencia municipal de obras, y vienen realizando la construcción de las mismas.

Finalmente señalar que las zonas del cardonal-tabaibal situadas al noreste del ámbito del Plan Parcial se califican como Sistemas Generales de Espacios Libres, manteniéndose inalterada su superficie en los 627.059 m2 acordado entre Ayuntamiento, Cabildo Insular y Promotores en el Texto Refundido de enero de 1.995.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: **26 MAR. 2002**

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



### 3.- DETERMINACION DE LAS DOTACIONES

El Plan Parcial está sometido, por una parte a los estándares mínimos obligatorios que señalan la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, y por otra parte a las dotaciones exigidas por el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (en adelante PGOU) como figura de orden superior de obligado cumplimiento.

#### 3.1.- DOTACIONES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Las reservas de suelo para dotaciones en planes parciales, según el anexo al Reglamento de Planeamiento, vienen dadas en función del número de viviendas previstas en la urbanización.

Según el PGOU, la edificabilidad máxima residencial del Sector es de 208.762 m<sup>2</sup>, por lo que, considerando una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de base para el cálculo de dotaciones, obtendremos que el número de viviendas del Sector será de 2.088 unidades:

Los módulos mínimos de reserva para dotaciones, según el art. 10 del citado Reglamento son los correspondientes a conjuntos de entre 2.000 y 5.000 viviendas, y obtenemos los siguientes resultados:

a) Sistemas de espacios libres de uso y dominio público

- Establecido en el Reglamento

. Jardines:	15 m2/viv x 2.088 viv	.....	31.320 m <sup>2</sup>
. Areas de juego:	6 m2/viv x 2.088 viv	.....	<u>12.528 m<sup>2</sup></u>
. Total:			43.848 m <sup>2</sup>

. Mínimo:	10% s/ 2.358.721 m2	.....	235.872 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------	-------	------------------------

- Se establece en el Plan Parcial:

. Zonas verdes (parcelas V-1 a V-19)	.....	239.761 m <sup>2</sup>
. Areas de juego (parcelas A-1 a A-5)	.....	12.840 m <sup>2</sup>
. Areas peatonales (parcela AP)	.....	<u>2.070 m<sup>2</sup></u>
. Total		254.671 m <sup>2</sup>

b) Centros docentes

- Establecido en el Reglamento

. Preescolar/guardería:	2 m2/viv x 2.088 viv	.....	4.176 m <sup>2</sup>
. EGB:	10 m2/viv x 2.088 viv	.....	20.880 m <sup>2</sup>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión:



BUP: 4 m<sup>2</sup>/viv x 2.088 viv ..... 9.352 m<sup>2</sup>  
 Total: 33.408 m<sup>2</sup>  
 . Mínimo: 9.000 m<sup>2</sup>

- Se establece en el Plan Parcial: parcela DOC con 34.080 m<sup>2</sup> de superficie

c) Parque deportivo privado mínimo (el público estará dentro de los 254.132 m<sup>2</sup> de espacios deportivos de uso público DP-1 a DP-3, con una superficie total de 17.720 m<sup>2</sup>):

22.720  
 S/NNSSJ  
 P.P.

- Establecido en el Reglamento  
 . Mínimo: 8 m<sup>2</sup>/viv x 2.088 viv ..... 16.704 m<sup>2</sup>

- Se establece en el Plan Parcial: parcelas D-1 a D-4, con una superficie total de 101.130 m<sup>2</sup>

d) Equipamiento comercial:

- Establecido en el Reglamento  
 . Mínimo: 4 m<sup>2</sup>/viv x 2.088 viv ..... 8.352 m<sup>2</sup> edificables

- Se establece en el Plan Parcial: parcelas C-1 a C-4, con 20.280 m<sup>2</sup> de superficie de parcelas y 10.140 m<sup>2</sup> de superficie edificable

e) Equipamiento social:

- Establecido en el Reglamento  
 . Mínimo: 6 m<sup>2</sup>/viv x 2.088 viv ..... 12.528 m<sup>2</sup> edificables

- Se establece en el Plan Parcial: parcelas E-1 a E-12, con 62.775 m<sup>2</sup> de superficie de parcelas y 22.895 m<sup>2</sup> de superficie edificable

f) Plazas de aparcamiento público:

En el apartado 4.2 del presente trabajo se hace la justificación de las plazas establecidas, comprobándose como se cumple igualmente la normativa vigente.

### 3.2.- DOTACIONES SEGÚN LA NORMATIVA MUNICIPAL

La Normativa Municipal específica para la zona en cuestión las siguientes condiciones:

- Uso dominante: terciario mixto con residencial
- Edificabilidad residencial máxima: 208.917 m<sup>2</sup>
- Número máximo de camas turísticas: 6.922 uds

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



- Superficie mínima de viales y aparcamiento: no propone superficie mínima
- Ancho mínimo de viales: 7 m de calzada y 2 m de acera a ambos lados
- Tamaña mínimo de aparcamientos: 4,50 x 2,20 m
- Superficie mínima de espacios libres de uso y D.P.: 10% (incluido parques deportivos públicos)
- Superficie mínima de equipo público: no especifica

### 3.3.- DOTACIONES PREVISTAS POR EL PLAN PARCIAL

Dado que se pretende la realización de una urbanización de alta calidad, las dotaciones previstas tanto en el Reglamento de Planeamiento como en el P.G.O.U., el Plan Parcial que desarrollamos ha diseñado una zonaficación con dotaciones más generosas.

De esta manera, la distribución de suelo del Plan Parcial se ha fijado de la siguiente manera:

Número de parcela	MODIFICADO PLAN PARCIAL SALOBRE GOLF			
	Tipo	Superficie	Coficiente edificabilid.	Superficie edificable
	Turístico - Residencial	29,342 617.052	0,338	208.762
	Comercial	20.280	0,500	10.140
	Deportivo Privado	101.130	0,010	1.011
	Equipamientos	62.775	0,365	22.895
	Docente	34.080	0,250	8.520
	Campos de Golf	836.487	0,006	5.000
	Lúdico Privado	229.567	0,031	7.086
	Zonas Verdes Públicas	239.761	0,007	1.600
	Areas de Juegos	12.840	0,039	500
	Areas Peatonales	2.070	0,048	100
	Deportivos Públicos	17.720	0,135	2.400
	Embalses	60.140		0
	Pozo	1.100		0
	Viales y Aparcamientos	145.649		0
	Sistemas Generales E.L.	627.059		
	Parques Urbanos	47.025		0
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>3.032.805</b>	<b>0,088</b>	<b>268.014</b>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



#### 4.- SOLUCION ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL

##### 4.1.- ZONIFICACION

En la zonificación general adoptada en el Plan Parcial (ver plano número 2.3), se definen las superficies destinadas a uso turístico-residencial en sus diferentes tipologías edificatorias (tipos I, II, III y IV), uso comercial, deportivo, docente, otros equipamientos sociales y espacios libres públicos y privados.

Las dotaciones se localizan, de acuerdo con lo solicitado por el Ayuntamiento, en lugares próximos a las parcelas de cesión del 10% de aprovechamiento Municipal, con fácil acceso y con una reserva de aparcamientos dentro de sus correspondientes parcelas (ver Ordenanzas).

El porcentaje de terreno dedicado a turístico-residencial (20,35%), se distribuye de la siguiente manera:

Tipo I .....	38.887 m2	(1,28%)
Tipo II .....	378.371 m2	(12,48%)
Tipo III .....	89.531 m2	(2,95%)
Tipo IV .....	110.263 m2	(3,63%)
Total .....	617.052 m2	(20,35%)

##### 4.2.- VIALES Y APARCAMIENTOS

Las calles son en su gran mayoría de 13,50 m de anchura, con dos aceras laterales de 2,00 m, y una calzada con 7,00 m más banda de aparcamiento en línea de 2,50 m. En algunas zonas de viales, debido a la orografía que presentaban y a tratar de mantener laderas de belleza natural, hemos eliminado la banda de aparcamiento.

La estructura viaria de la urbanización, zonas peatonales y aparcamientos están recogida en el plano número 2.2, mientras que en el plano 2.11 recogemos las secciones tipo.

Los aparcamientos exteriores a las parcelas están situados en la banda comentada de las calzadas, así como en las tres parcelas definidas para ese uso dentro del plano 2.2. Los aparcamientos interiores de las parcelas son los establecidos en las Ordenanzas Particulares de cada tipo de uso, que son como mínimo de una plaza por cada cien metros cuadrados construidos. Con ello, la asignación de aparcamientos prevista por el Plan Parcial es la siguiente:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



TIPO DE PARCELA	SUP.EDIFIC.	DOTACION *	Nº PLAZAS
Aparcam. en viales	10.050 ml viales	4,80 ml por plaza	2.093
Parc. de aparcamiento	2.929 m <sup>2</sup>	1 plaza cada 25 m <sup>2</sup>	117
Suma parcial aparcamientos en zonas públicas de la urbanización			2.220
Residencial tipo I	5.833 m <sup>2</sup>	2 plazas cada 150 m <sup>2</sup>	77
Residencial tipo II	101.694 m <sup>2</sup>	1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>	1.016
Residencial tipo III	44.766 m <sup>2</sup>	1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>	447
Residencial tipo IV	56.470 m <sup>2</sup>	1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>	564
Equipamientos	22.895 m <sup>2</sup>	1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>	228
Suma parcial aparcam. en zonas de uso privado de urbanización			2.322
Suma total de plazas de aparcamiento en el Plan Parcial			4.542

### 4.3.- EDIFICABILIDAD

Los parámetros principales de superficies de parcelas y edificables del Plan Parcial son los siguientes:

- Superficie edificable residencial ..... 208.762 m<sup>2</sup>
- Superficie edificable dotacional ..... 59.252 m<sup>2</sup>
- Superficie edificable total ..... 268.014 m<sup>2</sup>
- Superficie total del Plan Parcial ..... 3.032.805 m<sup>2</sup>
- Coeficiente bruto de edificabilidad ..... 0,08837 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Las edificabilidades y número máximo de plantas propias de la urbanización son las siguientes:

TIPO DE USO	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. PLANTAS
Residencial tipo I	0,150 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Residencial tipo II	Parcela 11: 0,212      Parcela 12: 0,249 Parcela 61: 0,211      Parcela 63: 0,212 Resto parcelas: 0,275 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Residencial tipo III	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Residencial tipo IV	Parcela 15: 0,456 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Parcela 16: 0,515 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Parcela 29: 0,590 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4
Comercial	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Palacio de congresos	0,350 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4
Club deportivo	0,350 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Deportivo privado	0,010 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Club de golf	0,350 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Deportivo público	0,135 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanística de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

26 MAR. 2002



TIPO DE USO	EDIFICABILIDAD	Nº MAX. PLANTAS
Servicios	Parcelas E5A, E5B: 0,350 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Parcela E6: 0,250 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Docente	0,250 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Club ancianos, asistencial, religioso, sanitario, administrativo, cultural	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2
Deportivo campos de golf	5.000 m <sup>2</sup>	1
Lúdicos privados	7.086 m <sup>2</sup>	1
Zonas verdes públicas	2.400 m <sup>2</sup>	1
Areas de juegos	500 m <sup>2</sup>	1
Areas peatonales	100 m <sup>2</sup>	1
Embalses y pozo	0 m <sup>2</sup>	0
Sist.general espacios libres	0 m <sup>2</sup>	0
Parques urbanos	0 m <sup>2</sup>	0

#### 4.4.- USOS

- Uso dominante: **Deportivo Golf**
- Otros usos: **Residencial, lúdico privado, embalse**
- Uso equipamientos:
  - . Cesión obligatoria: **Viales, peatonales, aparcamientos, sistemas de espacios libres, jardines, áreas de juego y recreo para niños, deportivo público**
  - . Otros complementarios: **Comercial, deportivo privado y sus clubs, docente, religiosos, sanitarios, asistenciales, administrativos, culturales, recreativos, club de ancianos**

#### 4.5.- PARCELACION

El total de la urbanización comprende 122 parcelas de uso residencial, aparte de 4 parcelas de uso comercial, 13 de uso de equipamientos, 3 deportivos privados, 1 docente, 2 campos de golf, 6 lúdicos privados, 19 para zonas verdes públicas, 3 deportivos públicos, 1 área peatonal, 5 áreas de juegos, 2 embalses, 1 pozo, 2 parcelas para aparcamientos, 4 parcelas de sistemas generales de espacios libres, y 2 para parques urbanos.

En las hojas siguientes se muestran los cuadros de todas las parcelas de la urbanización, detallando su superficie, coeficiente de edificabilidad, superficie edificable y número de camas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



Número de parcela	PARCELAS DE USO RESIDENCIAL				
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabil.	Superficie edificable	Número de camas
1	II	4.050	0,275	1.113	33
2-a	I	1.000	0,150	150	4
2-b	I	1.000	0,150	150	4
2-c	I	1.000	0,150	150	4
3	II	7.720	0,275	2.123	62
4	II	22400 8.280	0,275	2.277	66
5	II	6.400	0,275	1.760	51
6	I	1.700	0,150	255	7
7	I	1.700	0,150	255	7
8	I	1.500	0,150	225	6
8-b	I	1.250	0,150	187	5
9	II	3.480	0,275	957	28
10	II	2.640	0,275	726	21
11	II	9.967	0,212	2.112	62
12	II	8.906	0,249	2.222	65
13-a	I	1.000	0,150	150	4
13-b	I	1.000	0,150	150	4
13-c	I	1.000	0,150	150	4
13-d	I	1.200	0,150	180	5
13-e	I	1.275	0,150	191	5
13-f	I	1.000	0,150	150	4
14-a	I	1.000	0,150	150	4
14-b	I	1.000	0,150	150	4
15	IV	39.168	0,456	17.880	694
16	IV	44.730	0,515	23.035	895
17-a	II	4.520	0,275	1.243	36
17-b	II	5.640	0,275	1.551	45
18	II	4.080	0,275	1.122	33
19	II	7.100	0,275	1.952	57
20	II	12.670	0,275	3.484	102
21	III	56.630	0,500	28.315	1.133
22	II	8.500	0,275	2.337	71
23	II	8.100	0,275	2.227	65
24	II	8.900	0,275	2.447	68
25	II	11.265	0,275	3.098	85
27-a	I	1.000	0,150	150	4
27-b	I	1.000	0,150	150	4
27-c	I	1.000	0,150	150	4
28-a	I	1.125	0,150	168	5
28-b	I	1.000	0,150	150	4

SUP TOTAL  
6 170  
179 CAMAS  
3F = 1504 m<sup>2</sup>  
↓  
12 CAMAS

3.764 CAMAS.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 26 MAR. 2002  
El Secretario de la Comisión



Número de parcela	PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (Continuación)				
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabil.	Superficie edificable	Número de camas
28-c	I	1.000	0,150	150	4
29	IV	26.365	0,590	15.555	527
30	II	1.000	0,275	275	8
31	II	1.000	0,275	275	8
32	II	1.000	0,275	275	6
33	II	1.000	0,275	275	6
34	II	1.000	0,275	275	8
35	II	9.380	0,275	2.579	75
36	I	2.000	0,150	300	8
37	I	2.000	0,150	300	8
38	II	3.835	0,275	1.054	31
39	II	5.800	0,275	1.595	46
40	II	5.045	0,275	1.387	40
41	II	5.575	0,275	1.533	45
42	II	7.380	0,275	2.029	59
43	I	1.650	0,150	247	7
44	II	5.100	0,275	1.402	41
45	II	4.070	0,275	1.119	32
46	II	5.125	0,275	1.409	41
47	II	4.200	0,275	1.155	33
48	II	3.830	0,275	1.053	38
48-b	II	6.120	0,275	1.683	57
49-a	I	1.000	0,150	150	4
49-b	I	1.000	0,150	150	4
50	I	1.000	0,150	150	4
51	I	1.500	0,150	225	6
52	I	1.500	0,150	225	6
53	I	1.500	0,150	225	6
54	II	3.260	0,275	896	26
55	II	3.900	0,275	1.072	31
56	II	4.055	0,275	1.115	32
57	II	3.820	0,275	1.050	30
58	II	4.565	0,275	1.255	36
59	II	5.400	0,275	1.485	43
60	II	4.640	0,275	1.276	37
61	II	16.016	0,211	3.383	96
63	II	7.121	0,212	1.510	44
64	II	6.350	0,275	1.746	51
65	II	6.250	0,275	1.718	50
66	II	7.060	0,275	1.941	56

1.690  
 La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



Número de parcela	PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (Continuación)				
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabil.	Superficie edificable	Número de camas
67	II	11.122	0,275	3.058	89
68	I	1.000	0,150	150	4
69	I	1.000	0,150	150	4
72	III	32.901	0,500	16.450	488
73	II	2.549	0,275	700	18
74	II	2.924	0,275	804	21
75	II	4.931	0,275	1.356	33
76	II	3.073	0,275	845	25
77	II	4.102	0,275	1.128	31
78	II	4.997	0,275	1.374	33
79	II	3.332	0,275	916	26
80	II	6.659	0,275	1.831	56
81	II	7.534	0,275	2.071	60
82	II	5.139	0,275	1.413	39
83	II	2.152	0,275	591	14
84	II	2.988	0,275	821	38
85	II	5.455	0,275	1.500	44
86	II	3.473	0,275	955	25
87	II	4.242	0,275	1.166	31
88	II	530	0,275	145	5
89	II	701	0,275	192	5
90	II	710	0,275	195	5
91	II	699	0,275	192	5
92	II	694	0,275	190	5
95	II	5.545	0,275	1.524	44
98	II	4.665	0,275	1.282	35
99	II	805	0,275	221	6
100	II	820	0,275	225	6
101	II	755	0,275	207	5
102	II	642	0,275	176	5
103	II	689	0,275	189	5
104	II	757	0,275	208	5
105	II	749	0,275	205	5
106	II	701	0,275	192	5
107	II	719	0,275	197	5
108	II	744	0,275	204	5
109	II	643	0,275	176	5
110	II	683	0,275	187	5
113	II	3.290	0,275	904	26
114	II	3.200	0,275	880	25

1296

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 26 MAR. 2002  
El Secretario de la Comisión



Número de parcela	PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (Continuación)				
	Tipo	Superficie	Coficiente edificabil.	Superficie edificable	Número de camas
115	II	5.480	0,275	1.507	43
116	II	4.350	0,275	1.196	34
<b>Total Residencial</b>		<b>617.052</b>	<b>0,338</b>	<b>208.762</b>	<b>6.922</b>

6.827 CAMAS

Número de parcela	PARCELAS DE USO COMERCIAL			
	Tipo	Superficie	Coficiente edificabilid.	Superficie edificable
C-1	Comercial	5.700	0,500	2.850
C-2	Comercial	5.224	0,500	2.612
C-3	Comercial	4.376	0,500	2.188
C-4	Comercial	4.980	0,500	2.490
<b>Total Comercial</b>		<b>20.280</b>	<b>0,500</b>	<b>10.140</b>

Número de parcela	EQUIPAMIENTOS GENERALES			
	Tipo	Superficie	Coficiente edificabilid.	Superficie edificable
E-1	P.Congresos	12.425	0,350	4.348
E-3	Club deportivo	4.000	0,350	1.400
E-4	Club de golf	9.850	0,350	3.447
E-5A	Servicios	11.500	0,350	4.025
E-5B	Servicios	8.500	0,350	2.975
E-6	Servicios	6.200	0,250	1.550
E-7	Club ancianos	1.000	0,500	500
E-8	Asistencial	1.300	0,500	650
E-9	Religioso	1.500	0,500	750
E-10	Sanitario	1.500	0,500	750
E-11	Administrativo	3.000	0,500	1.500
E-12	Cultural	2.000	0,500	1.000
<b>Total equipamientos</b>		<b>62.775</b>	<b>0,365</b>	<b>22.895</b>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

26 MAR. 2002



Número de parcela	PARCELAS DE USO DEPORTIVO PRIVADO			
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabilid.	Superficie edificable
✓ D-1	Deport.privado	40.320	0,010	403
✓ D-2	Deport.privado	24.210	0,010	242
✓ D-4	Deport.privado	36.600	0,010	366
Total Deportivo Privado		101.130	0,010	1.011

Número de parcela	PARCELAS DE USO DOCENTE			
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabilid.	Superficie edificable
✓ DOC-1	Docente	34.080	0,250	8.520
Total parcelas uso docente		34.080	0,250	8.520

Número de parcela	CAMPOS DE GOLF			
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabilid.	Superficie edificable
✓ DG-1	Campo de golf	432.877		
✓ DG-2	Campo de golf	403.610		
Total campos de golf		836.487		5.000

Número de parcela	PARCELAS DE USO LUDICO PRIVADO			
	Tipo	Superficie	Coefficiente edificabilid.	Superficie edificable
✓ LP-1	Lúdico privado	29.440		908
✓ LP-2	Lúdico privado	21.550		665
✓ LP-3	Lúdico privado	118.820		3.668
✓ LP-4	Lúdico privado	10.030		310
✓ LP-5	Lúdico privado	39.716		1226
✓ LP-6	Lúdico privado	10.011		309
Total lúdico privado		229.567		7.086

12,82%  
9,39  
51,76  
4,37  
17,30  
4,36

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. **20 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



Número de parcela	ZONAS VERDES DE USO PUBLICO			
	Tipo	Superficie	Coeficiente edificabilid.	Superficie edificable
V-1	Verde público	18.880 =		
V-2	Verde público	4.200 =		
V-3	Verde público	-1.900 =		
V-4	Verde público	39.118 =		
V-5	Verde público	30.589 =		
V-6	Verde público	2.200 =		
V-7	Verde público	1.370 =		
V-8	Verde público	17.785 ✓		
V-9	Verde público	3.406 =		
V-10	Verde público	48.234 =		
V-11	Verde público	42.140 =		
V-12	Verde público	4.000 =		
V-13	Verde público	2.540 =		
V-14	Verde público	5.140 ✓		
V-15	Verde público	979 NUEVA		
V-16	Verde público	2.231 NUEVAS		
V-17	Verde público	2.874 NUEVAS		
V-18	Verde público	447 NUEVA		
V-19	Verde público	11.728 NUEVA		
Total zonas verdes público		239.761		1.600

Número de parcela	PARCELAS DE USO DEPORTIVO PUBLICO			
	Tipo	Superficie	Coeficiente edificabilid.	Superficie edificable
DP-1	Depor.público	5.000		
DP-2	Depor.público	6.000		
DP-3	Depor.público	6.720		
Total deportivos públicos		17.720		2.400

3/PP. 75  
22.710 m<sup>2</sup>  
y 2.500 m<sup>2</sup>

Número de parcela	AREAS PEATONALES			
	Tipo	Superficie	Coeficiente edificabilid.	Superficie edificable
AP	Peatonal	2.070		
Total areas peatonales		2.070		100

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: 26 MAR. 2002

Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

