

CAPITULO IV

CUADROS DE DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS EDIFICATORIAS EN LOS DISTINTOS TIPOS DE PARCELAS

Se adjuntan a continuación cuadros relativos a las características que deben cumplir las edificaciones que se realicen en cada tipo de parcelas, según el uso de las mismas.

San Bartolomé de Tirajana, septiembre de 2001
El Ingeniero de Caminos, autor del Proyecto



Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones
Colegiado nº9.203

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

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

El Secretario de la Comisión



PARCELAS: RESIDENCIAL TIPO I (parcelas nº 2-a, 2-b, 2-c, 6, 7, 8, 8-b, 13-a, 13-b, 13-c, 13-d, 13-e, 13-f, 14-a, 14-b, 27-a, 27-b, 27-c, 28-a, 28-b, 28-c, 36, 37, 43, 49-a, 49-b, 50, 51, 52, 53, 68, y 69)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
-----	Vivienda Unifamiliar Aislada (2)	-----	15	0,15	1 ó 2 plantas	5 m. (1)

- (1) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cms.
- (2) A efectos de cumplimiento del PIOT/GC, 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
- Se podrán agrupar 2 o más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única.
- Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20°.
- Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados.
- Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.
- Aparcamientos: 2 ó más plazas por cada 150 m² construidos. Se admite no cubrirlos.
- Huecos de fachada: Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más de 75% ni menos del 5% de cada pared.
- Basuras: Según la ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.
- Jardines: Cada chalet tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida y será obligatorio plantar un árbol de poste superior a 3 m. por cada 50 m². o fracción de zona jardín y no menos de cada 7 ml. junto a la alineación de la parcela.
- Sótano: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 3 m. de ancho.
- La cota superior de la edificación y del vallado de la parcela no puede sobrepasar en ningún punto la cota de la vía superior, salvo en las parcelas 14a, 14b, 68 y 69, en las que podrá sobrepasar 1 planta
- En una franja de al menos 5 m a lo largo del lindero con el Campo de Golf no podrá sobrepasarse la cota indicada en la sección característica correspondiente.

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



PARCELAS: RESIDENCIAL TIPO II-a (parcelas nº 1, 20, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 46, 47, 48-a, 48-b, 58, 59, 60)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
-----	Casa de vacaciones o Vivienda unifamiliar aislada (1)	Hoteleros (2)	27,5	0,275	1 ó 2 Plantas	5 m (3)

- (1) O apartamento. Estas pueden ser edificaciones aisladas o adosadas en un máximo de 5 unidades.
- (2) Si la parcela es igual o superior a 20.000 m² (ésta se podrá conseguir agrupando parcelas de menor superficie) le serán de aplicación las mismas condiciones urbanísticas que en las parcelas estrictamente hoteleras.
- (3) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cms.

- Parcela mínima: Cabe la segregación hasta conseguir una parcela mínima de 1.500,00 m², con frente mínimo de parcela 30,00 m. Se podrán agrupar 2 ó más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única. Si un peatonal atraviesa el conjunto de parcelas a agrupar, éste se podrá desplazar al borde de la nueva parcela debiendo de conservar como mínimo la superficie primitiva.

- La superficie mínima será de 60,00 m² edificadas (sin contabilizar terrazas abiertas), por vivienda o bungalow de 1 dormitorio, por cada dormitorio secundario la superficie aumentará en 30,00 m².

- Tipologías: En cada parcela (o parcelas si han sido segregadas) existirán al menos cuatro tipologías diferentes de bungalow o vivienda. Estas se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva. Las tipologías tendrán que variar tanto a nivel de distribución como de perímetro de la planta o fachada.

- Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20°.

- Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enlucadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados.

- Huecos de fachada: Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más de 75% ni menos del 5% de cada pared. La longitud máxima será de 30,00 m. La distancia entre edificios será como mínimo la altura de la edificación más alta, ó 5 m.

- Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.

- Aparcamientos: 1/100 m² edificadas o cada vivienda. Se prohíbe cubrirlos, pero se procurará que estén protegidos de vistas mediante ajardinamientos.

- Basuras: Según ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.

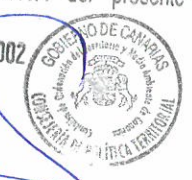
- Jardines: Cada parcela tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida y será obligatorio plantar un árbol de porte superior a 3 m. por cada 50 m² o fracción de zona jardín y no menos de cada 7 ml. junto a la alineación de la parcela, no se podrán separar los espacios inferiores a 500 m. por muros o setos mayores de 1,20 m.

- Sótano: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 3 m. de ancho.

- Cada parcela tendrá una piscina. Si el número de viviendas en dicha parcela es igual o superior a tres, la piscina tendrá una superficie mínima de 50 m².

- Las edificaciones a realizar siguientes parcelas, no podrán superar en cota a la cota más alta del terreno natural de la parcela.:20 y 46

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



PARCELAS : RESIDENCIAL TIPO II-b (parcelas n ^o 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 17-a, 17-b, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 54, 55, 56, 57, 61, 63, 64, 65, 66, 67, y 73 a 110 inclusive)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	AL.TURA	SEPARACION A LINDEROS
-----	Vivienda unifamiliar aislada (1)	-----	27,5	Parc.11: 0,212 Parc.12: 0,249 Parc.61: 0,211 Parc.63: 0,212 Resto de parcelas.: 0,275	1 ó 2 Plantas	5 m (2)

- (1) A efectos de cumplimiento del PIOT/GC, 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
- (2) No se contabilizará el suelo obligatorio de 60 cms.

- Parcela mínima: Cabe la segregación hasta conseguir una parcela mínima de 1.500 m², con frente mínimo de parcela 30,00 m. Se podrán agrupar 2 ó más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única. Si un peatonal atraviesa el conjunto de parcelas a agrupar, este se podrá desplazar al borde de la nueva parcela debiendo de conservar como mínimo la superficie primitiva.
- La superficie mínima será de 60,00 m² edificados (sin contabilizar terrazas abiertas), por vivienda o bungalow de 1 dormitorio, por cada dormitorio secundario la superficie aumentará en 30,00 m².
- Tipologías: En cada parcela (o parcelas si han sido segregadas) existirán al menos cuatro tipologías diferentes de bungalow o vivienda. Estas se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva. Las tipologías tendrán que variar tanto a nivel de distribución como de perímetro de la planta o fachada.
- Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20°.
- Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados.
- La longitud máxima será de 30,00 m.. La distancia entre edificios será como mínimo la altura de la edificación más alta. ó 5 m.
- Huecos de fachada: Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más de 75% ni menos del 5% de cada pared.
- Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.
- Aparcamientos: 1/100 m². edificados o cada vivienda. Se prohíbe cubrirlos, pero se procurará que estén protegidos de vistas mediante ajardinamientos.
- Basuras: Según ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.
- Jardines: Cada parcela tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida y será obligatorio plantar un árbol de porte superior a 3 m. por cada 50 m². o fracción de zona jardín y no menos de cada 7 ml. junto a la alineación de la parcela, no se podrán separar los espacios inferiores a 500 m. por muros o setos mayores de 1,20 m.
- Sótano: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 3 m. de ancho.
- Cada parcela tendrá una piscina. Si el número de viviendas en dicha parcela es igual o superior a tres, la piscina tendrá una superficie mínima de 50 m².
- Las edificaciones a realizar siguientes parcelas, no podrán superar en cota a la cota más alta del terreno natural de la parcela: 4, 5, 9, 10, 11, 12, 22, 23, 24, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 63, 64, 65, 66, 88, 89, 90, 91, 92, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 115 y 116.

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



PARCELAS : RESIDENCIAL TIPO III (parcelas nº 21 y 72)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
-----	Vivienda unifamiliar (1)	-----	30	0.5	2 Plantas (2)	5 m (3)

- (1) Y colectiva. Estas pueden ser edificaciones agrupadas o adosadas, no podrán adosarse más de 5 viviendas. A efectos de cumplimiento del PIOT/GC, las viviendas 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
- (2) 7,00 m. en cualquier punto, descontando la planta de semisótano si existiera y la altura de la cubierta si fuera inclinada. Nunca será mayor de 10,00 m.
- (3) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cms.

- **Tipologías:** En cada parcela no podrán construirse más de cinco bungalows o viviendas con la misma tipología. Se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva. Las tipologías tendrán que variar tanto a nivel de distribución como de perímetro de la planta o fachada.

Cubiertas: Podrán ser inclinadas (máximo 40% de la superficie cubierta) o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20°.

Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar el color o material.

La longitud máxima será de 30,00 m.. La distancia entre cuerpos de edificios será como mínimo la altura del edificio más alto ó 5 m.

Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.

Aparcamientos: Al menos 1/100 m² edificados. No se permitirá cubrir plazas de aparcamiento en zonas libres, ni siquiera con pergolas u otros elementos provisionales.

Basuras: Según la Ordenanza Municipal vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.

Jardines: Cada vivienda unifamiliar tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida No se podrán separar jardines por muros, vallas o setos mayores de 1,20 m.

Sótanos: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 4 m. de ancho.

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



PARCELAS : RESIDENCIAL TIPO IV (parcelas nº 15, 16 y 29)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
-----	Hotelero (1)	(2)	25	Parcela 15: 0,456 Parcela 16: 0,515 Parcela 29: 0,590	4 Plantas	5 m (3)

- (1) Hoteles o apartahoteles de 4 ó 5 estrellas
 - (2) Se tolerará la existencia de locales destinados a bazares, modas, librerías, tabacos y similares, así como locales de esparcimiento y recreo. Estos se situarán siempre en plantas bajas o semisótanos. No podrán superar el 7 % de la superficie total edificable de la parcela.
 - (3) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cms.
- Parcela mínima: Se permiten segregaciones cuyo resultado sea parcelas mayores o iguales a 20.000 m².
 - Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intransitable y se cubrirá con grava de la zona. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20°.
 - Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes indicados. Las fachadas continuas no podrán seguir más de 20 m. sin retranqueos de al menos 2 m., o cambiar su dirección como mínimo 20°.
 - Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.
 - Aparcamientos: Al menos 1/100 m² edificados.
 - Basuras: Según la Ordenanza Municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.
 - Jardines: Cada parcela tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida.
 - Piscina obligatoria.
 - N° máximo de camas de Hotel: 1/60 m² de superficie de parcela.
 - Sótanos: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 4 m. de ancho.

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



PARCELAS : EQUIPAMIENTOS

NUMERO DE PARCELA	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	ALTURA (1)	SEPARACION A LINDEROS
C-1 a C-4	Comercial	----	50	0,500	2 plantas	3 m
D-1 a D-4	Deportivo	(2)	50	0,010	2 plantas	3 m
E-1	Palacio Congresos	(2)	35	0,350	4 plantas	3 m
E-3	Club deportivo	(2)	35	0,350	2 plantas	3 m
E-4	Club de golf	(2)	35	0,350	2 plantas	3 m
E-5ª, E-5B	Servicios	(3)	35	0,350	2 plantas	3 m
E-6	Servicios	(3)	25	0,250	2 plantas	3 m
E-7	Club de ancianos	(3)	50	0,500	2 plantas	3 m
E-8	Asistencial	(3)	50	0,500	2 plantas	3 m
E-9	Religioso	(3)	50	0,500	2 plantas	3 m
E-10	Sanitario	(3)	50	0,500	2 plantas	3 m
E-11	Administrativo	(3)	50	0,500	2 plantas	3 m
E-12	Cultural	(3)	50	0,500	2 plantas	3 m
DOC	Docente	Cultural	25	0,250	2 plantas	3 m

(1) Las alturas de pisos serán las permitidas para cada uso de edificación. Se permitirá por encima de la altura los elementos establecidos en el artículo 14 de las Ordenanzas Reguladoras expuesto anteriormente.

Se autorizan usos tolerados acorde con el uso principal de la parcela y en función de ese uso principal.

Se toleran el resto de los usos señalados con este número

Parcela mínima: 1.000 m², permitiendo la subdivisión en parcelas con frente mínimo de 30 m en las que se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro

Agrupación de parcelas: Se podrán agrupar dos o más parcelas, siempre que estas guarden la proporción de usos asignados.

Sótanos No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 4 m. de ancho.

Separación de bloques: Numca será menor que ¼ de su altura, medida sobre la rasante más alta de las calles a que de fachada la parcela.

Vuelos: Se admiten vuelos incluidos dentro de la ocupación máxima.

Jardines y cerramientos: Se regirán por lo establecido en los artículos 18 y 19 de las Ordenanzas Reguladoras.

Cubiertas: Se ajustarán a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

Aparcamientos: Al menos 1/100 m² edificadas (salvo otra normativa específica que fuera más restringida y obligue a mayor número de aparcamientos). No se cubrirán

Basuras: Según la Ordenanza Municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.

Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar el color o material. Las fachadas continuas no podrán seguir más de 30 m. sin retranqueros de al menos 2 m., o cambiar su dirección como mínimo 20°.

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



PARCELAS : DEPORTIVO – GOLF

NUMERO DE PARCELA	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD TOTAL	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
DG-1 y DG-2	Campo de Golf	(1)		5.000 m2	1 planta	5 m

- (1) Se tolerará la existencia de locales de uso Comercial, Deportivo, Club Social, Vestuarios, Restaurante o Bar, almacenes para útiles de jardinería o para maquinaria propia al uso, garajes, y todo aquel uso compatible con el Deportivo-Golf

PARCELAS : LUDICO – PRIVADO

NUMERO DE PARCELA	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD TOTAL (1)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
LP-1 a LP-7	Lúdico Privado	(2)		7.086 m2	1 planta	5 m

- (1) La edificabilidad total indicada se refiere a nueva construcción, manteniéndose además la ya existente.
 (2) Se tolerará la ejecución de viviendas del tipo "rural", así como de locales de uso Comercial, Deportivo, Club Social, Vestuarios, Restaurante o Bar, almacenes para útiles de jardinería o para maquinaria propia al uso, garajes, y todo aquel uso compatible con el Lúdico-Privado

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



PARCELAS : VERDE PUBLICO Y DEPORTIVO PUBLICO

NUMERO DE PARCELA	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	EDIFICABIL. (M2/M2)	EDIFICABILIDAD TOTAL	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
V-1 a V-19	Verde público	(1)		1.600 m2	1 planta	3 m
DP-1 a DP-3	Deportivo público	(1)	0,135	2.400 m2	1 planta	3 m

- (1) Se tolerará ejecución de espacios abiertos, áreas peatonales, áreas de juegos, jardines, deportivo público, estaciones de transformación de energía y otros usos sociales. Se prohíbe expresamente el uso residencial, ni siquiera para casa de guardianes

PARCELAS : SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y PARQUES URBANOS

NUMERO DE PARCELA	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD TOTAL	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
SGEL-A a SGEL-D	Espacios Libres	----	0	0 m2	----	----
PU-1 y PU-2	Parque Urbano	----	0	0 m2	----	----

La gestión de estos Sistemas Generales la asume la Consejería de Política Territorial a través de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, a fin de preservar y potenciar las especies vegetales allí existentes, prohibiéndose en consecuencia cualquier tipo de uso que no sea exclusivamente de guarda, vigilancia, mantenimiento y repoblación en su caso. Se impiden todas aquellas actividades de recreo, tales como acampadas, comidas al aire libre, excursiones, etc., que afectarán negativamente a los valores cuya protección se pretende.

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



ANEJO Nº 1 A LAS ORDENANZAS

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA

Se adjuntan a continuación planos de definición de la sección tipo de construcción para cada parcela, dibujada por la cota más alta de la parcela.

San Bartolomé de Tirajana, septiembre de 2001
El Ingeniero de Caminos, autor del Proyecto



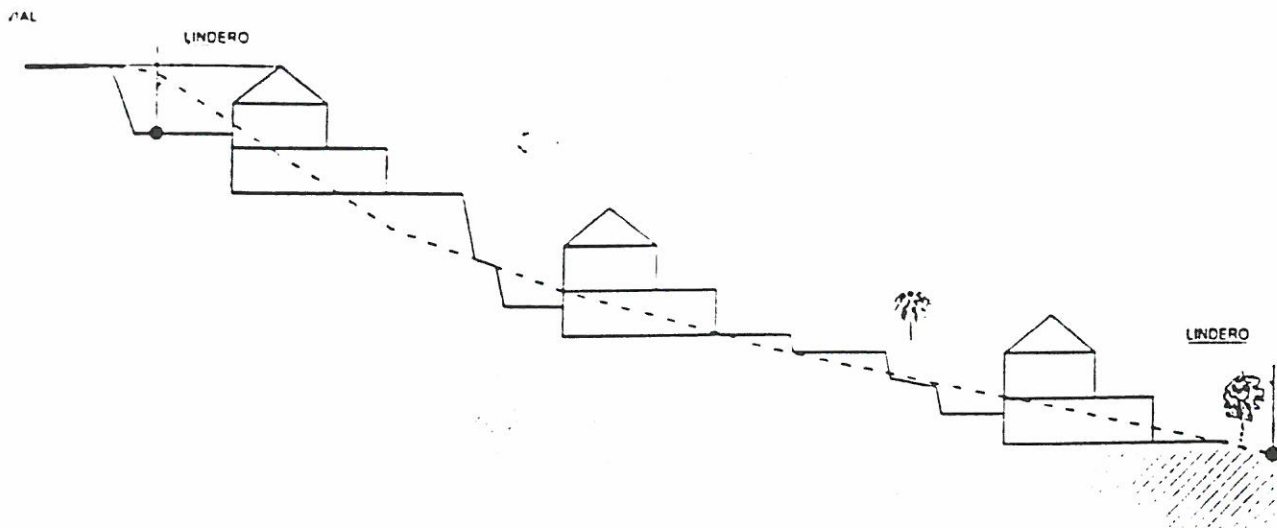
Fdo. Manuel Alejandro Laynez Bretones
Colegiado nº9.203

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

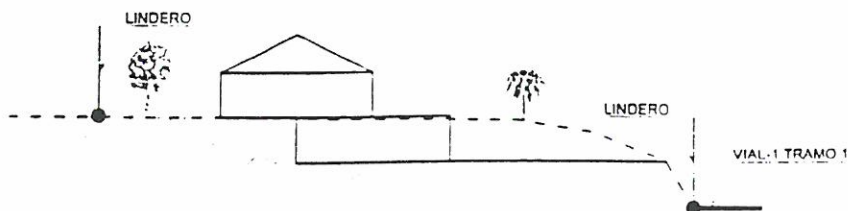


SALOBRE GOLF

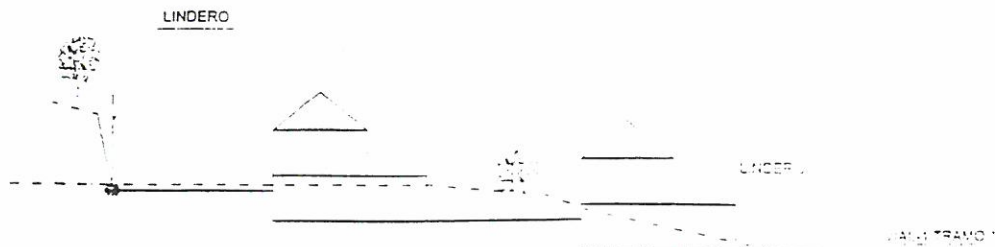
SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 1 - TIPO II



PARCELAS 2-a, 2-b y 2-c - TIPO I



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2007** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

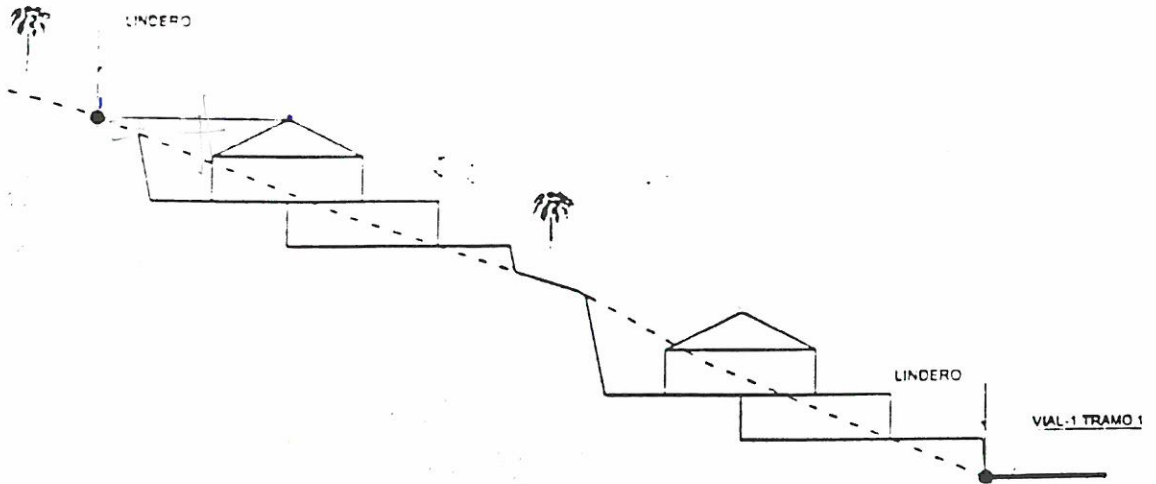
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2007**
El Secretario de la Comisión



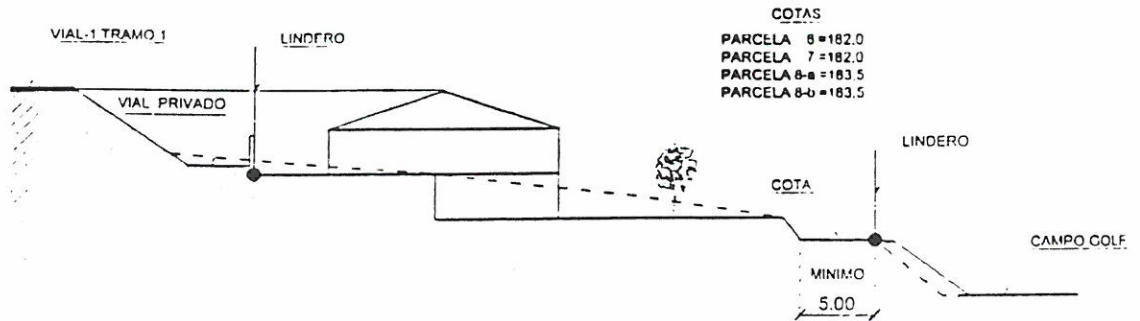
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA

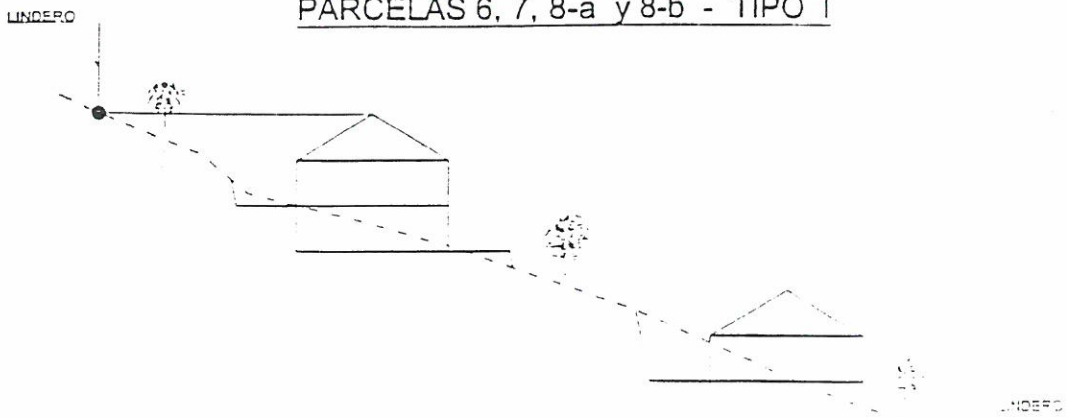


PARCELAS 4 y 5 - TIPO II



COTAS
 PARCELA 6 = 182.0
 PARCELA 7 = 182.0
 PARCELA 8-a = 183.5
 PARCELA 8-b = 183.5

PARCELAS 6, 7, 8-a y 8-b - TIPO I



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.

PARCELAS 9 y 10 - TIPO I

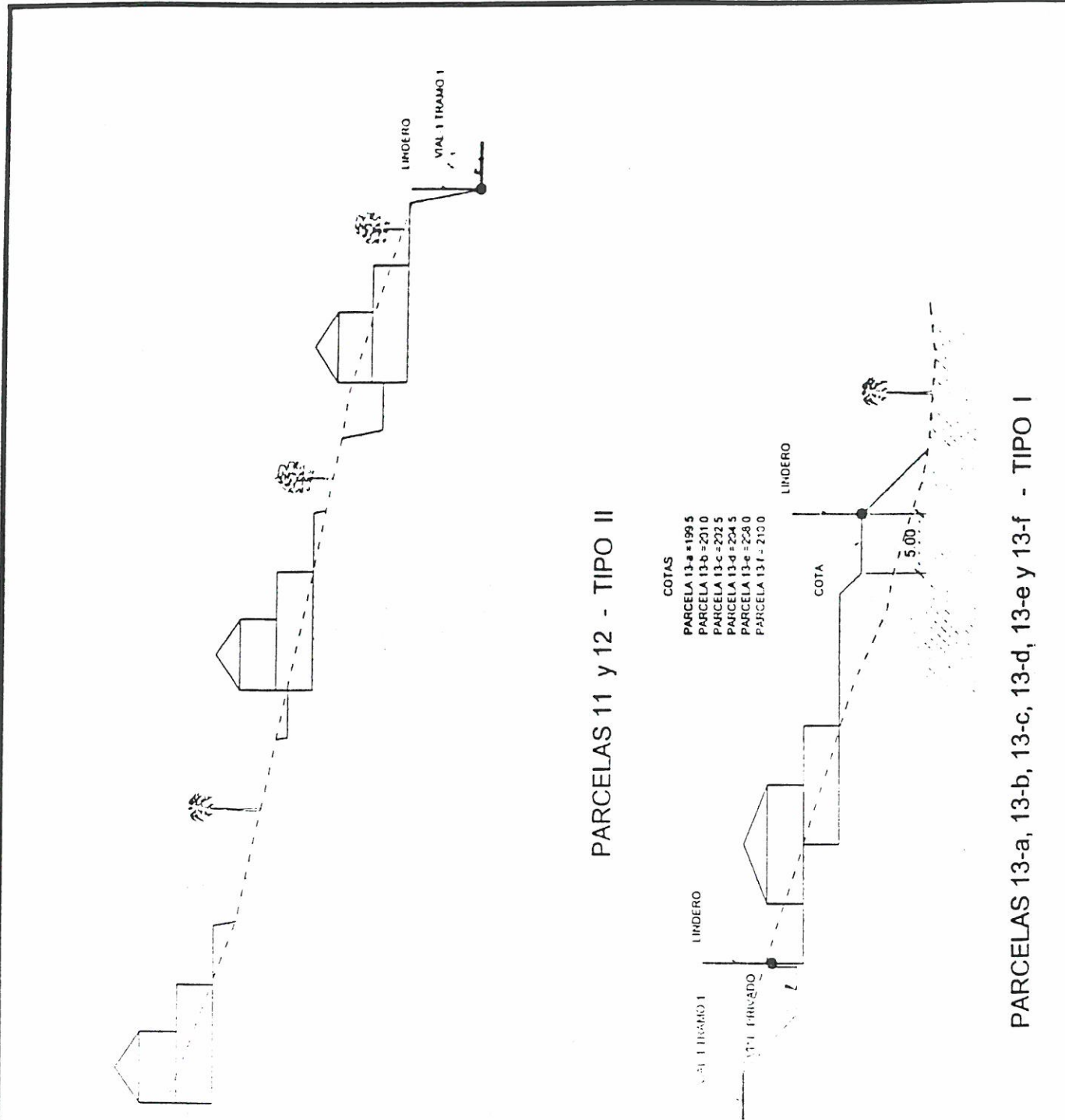
El Secretario de la Comisión **26 MAR. 2002**



ESCALA 1:500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 11 y 12 - TIPO II

COTAS

- PARCELA 13-a = 1995
- PARCELA 13-b = 2010
- PARCELA 13-c = 2025
- PARCELA 13-d = 2045
- PARCELA 13-e = 2280
- PARCELA 13-f = 2100

PARCELAS 13-a, 13-b, 13-c, 13-d, 13-e y 13-f - TIPO I

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

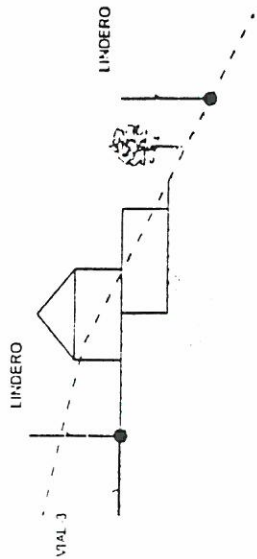
El Secretario de la Comisión



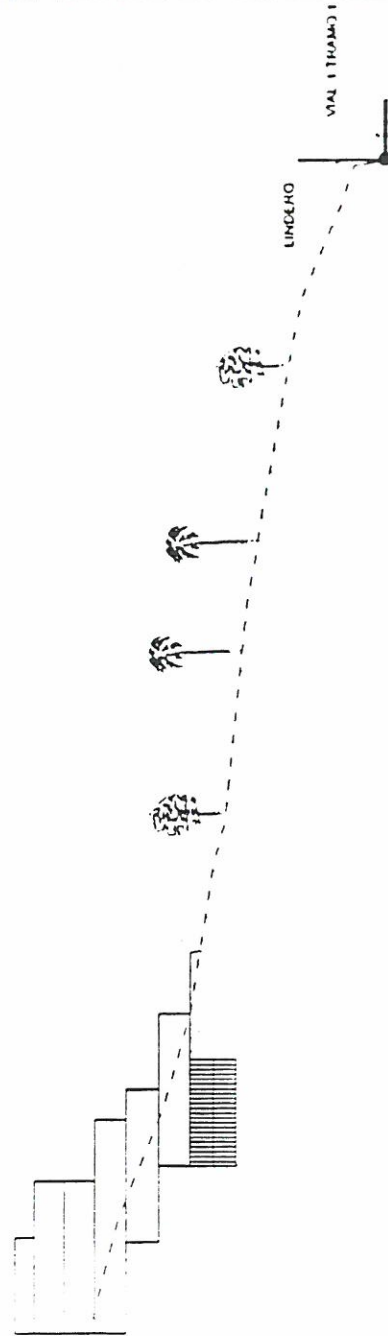
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 14-a, 14-b, 68 y 69 - TIPO I



PARCELA 15 - TIPO IV

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:

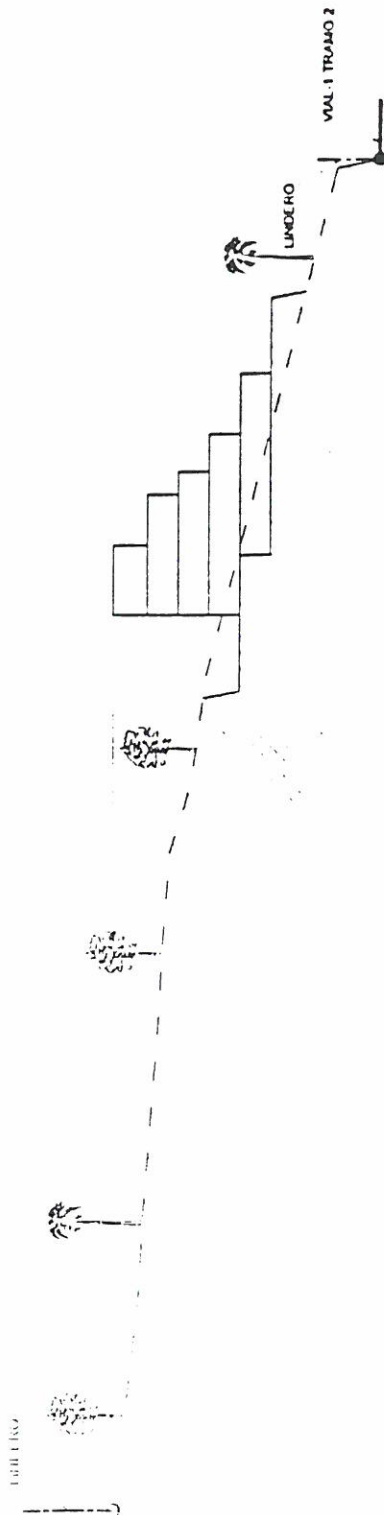
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**
El Secretario de la Comisión



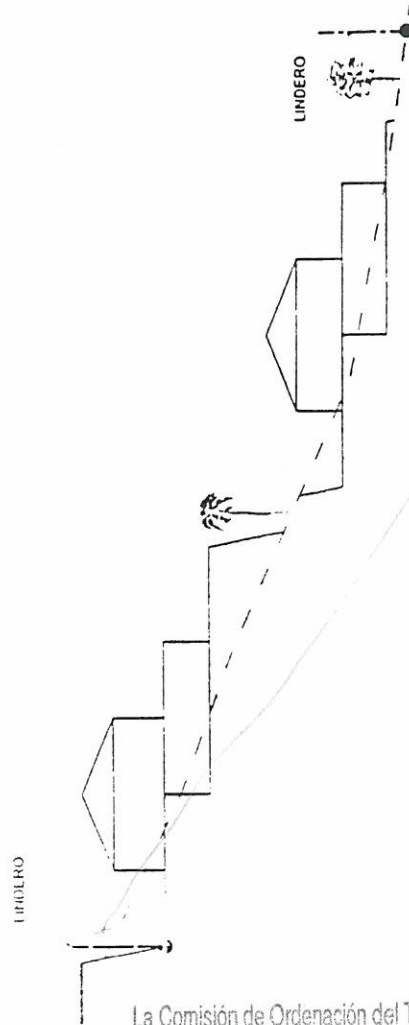
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 16 - TIPO IV



PARCELAS 17a,17b,18 y 19 - TIPO II

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

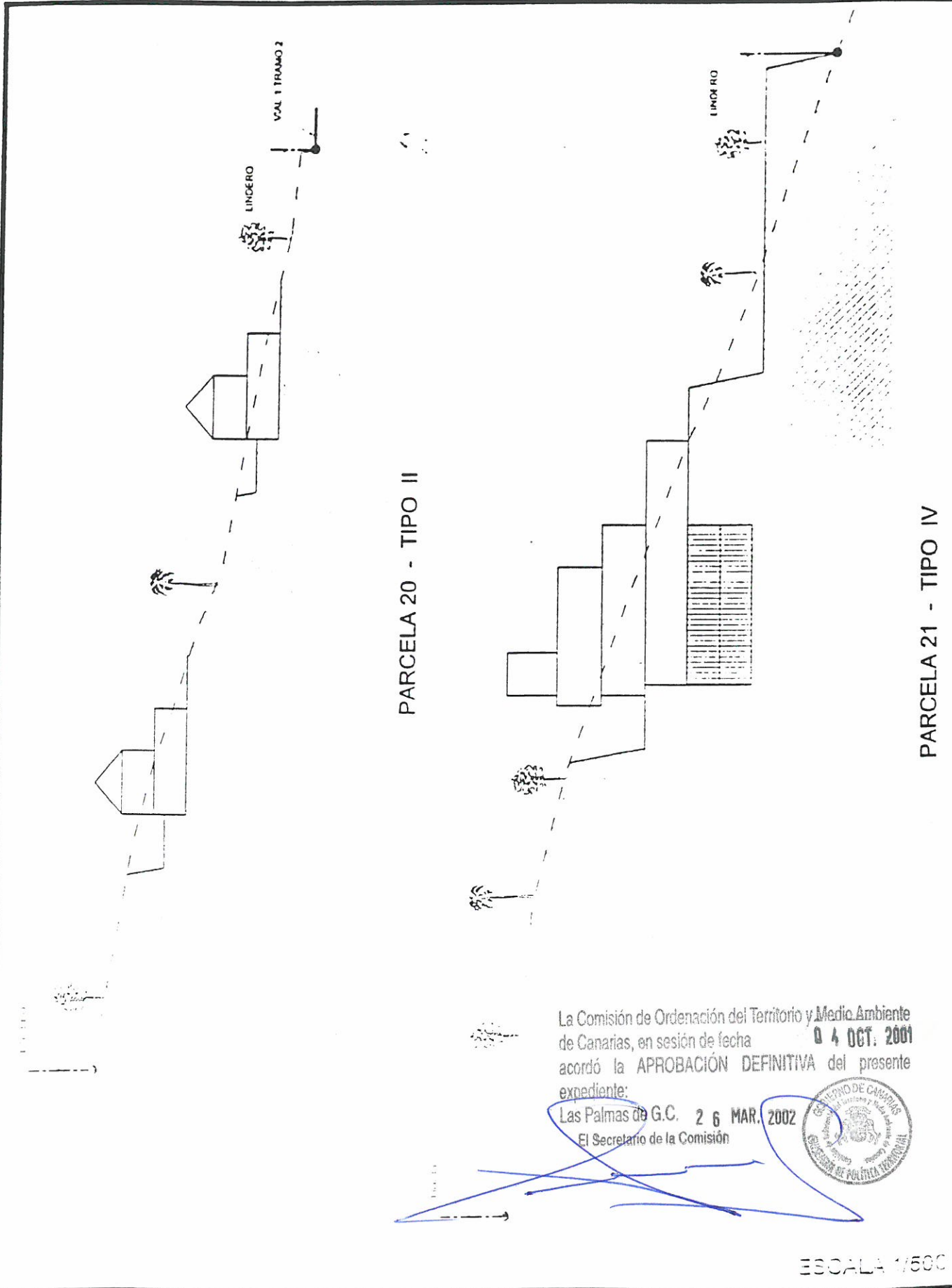
El Secretario de la Comisión



ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 20 - TIPO II

PARCELA 21 - TIPO IV

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:

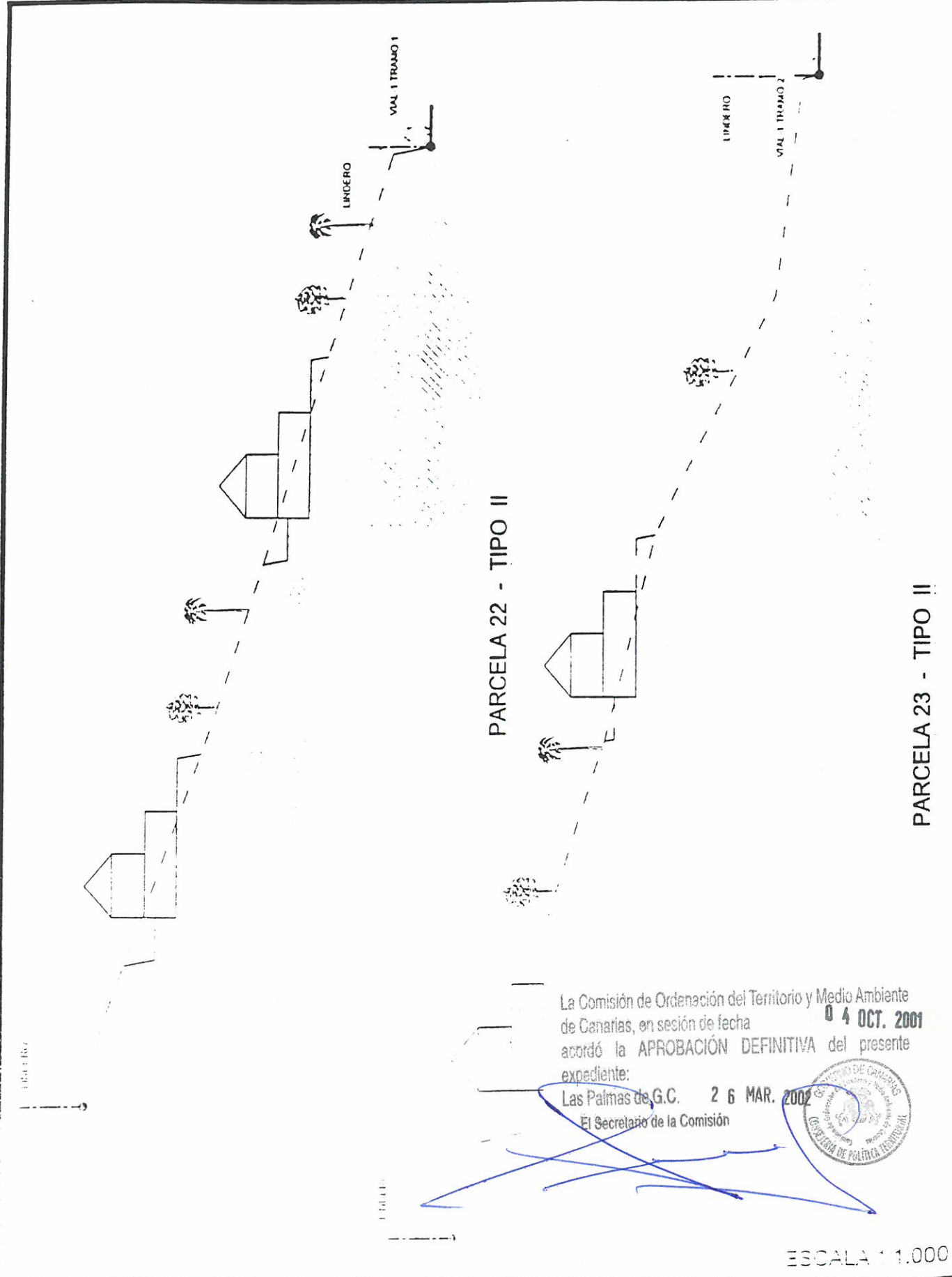
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**
El Secretario de la Comisión



ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

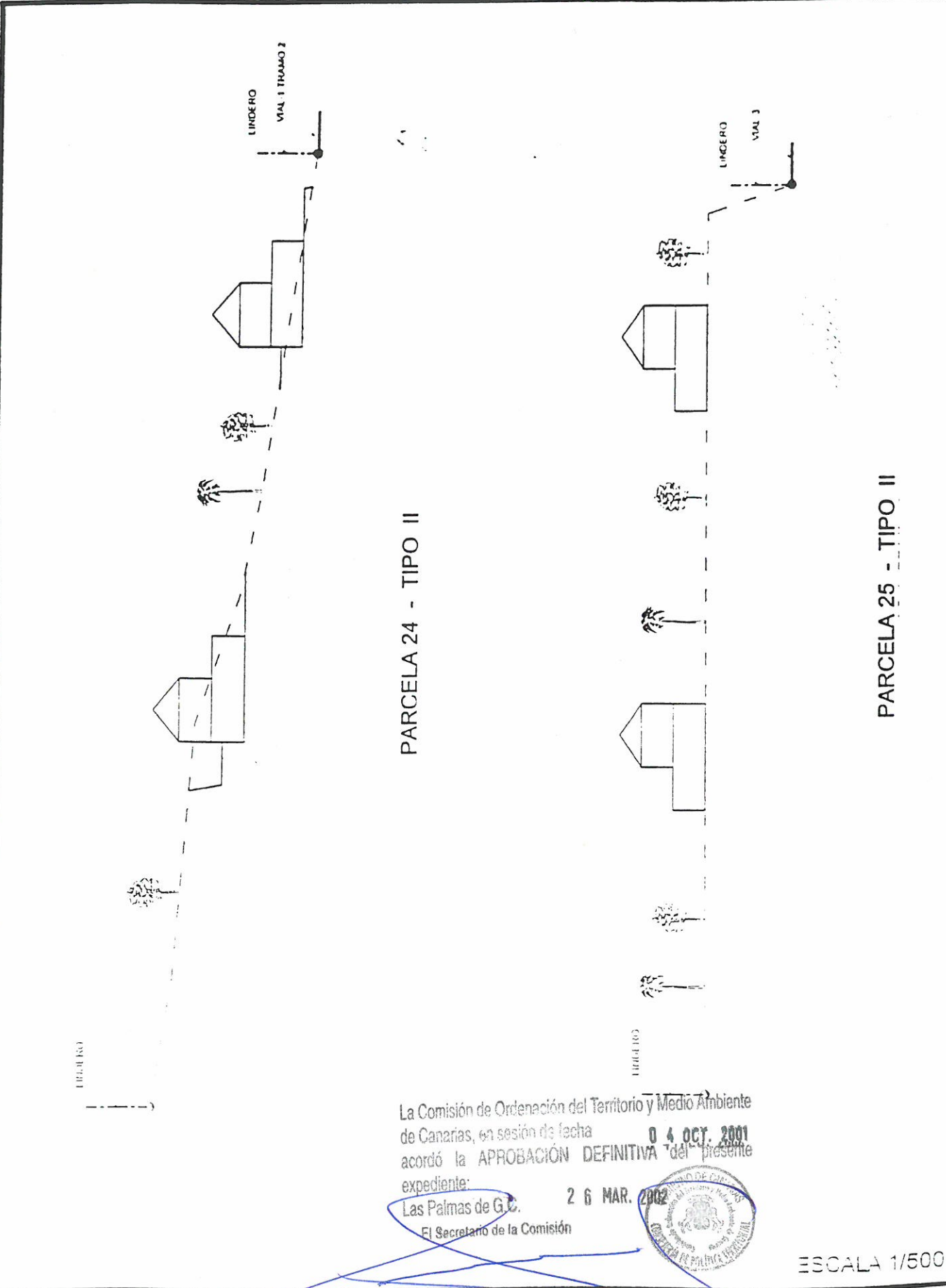
SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



ESCALA 1:1.000

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 24 - TIPO II

PARCELA 25 - TIPO II

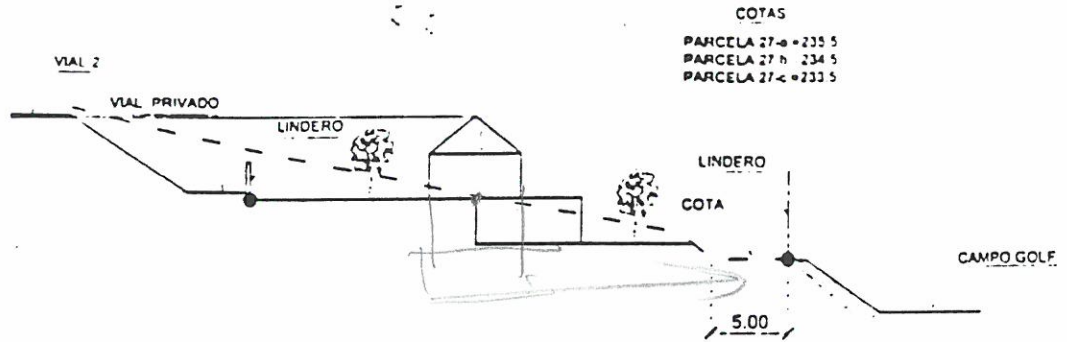
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**
El Secretario de la Comisión



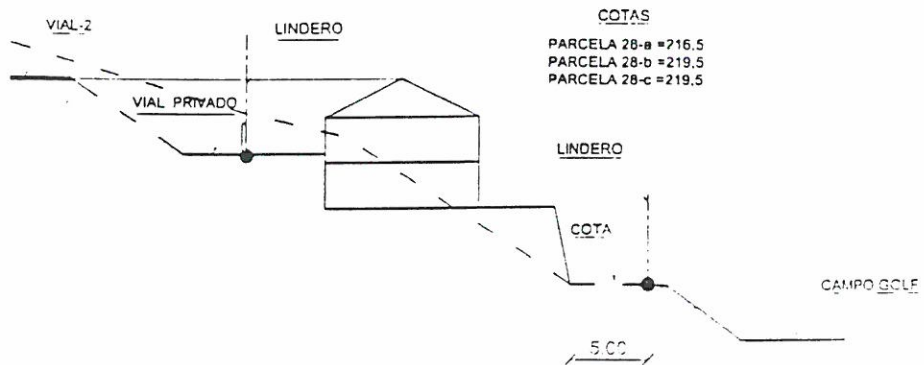
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 27-a, 27-b y 27-c - TIPO I



PARCELAS 28-a, 28-b y 28-c - TIPO I

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

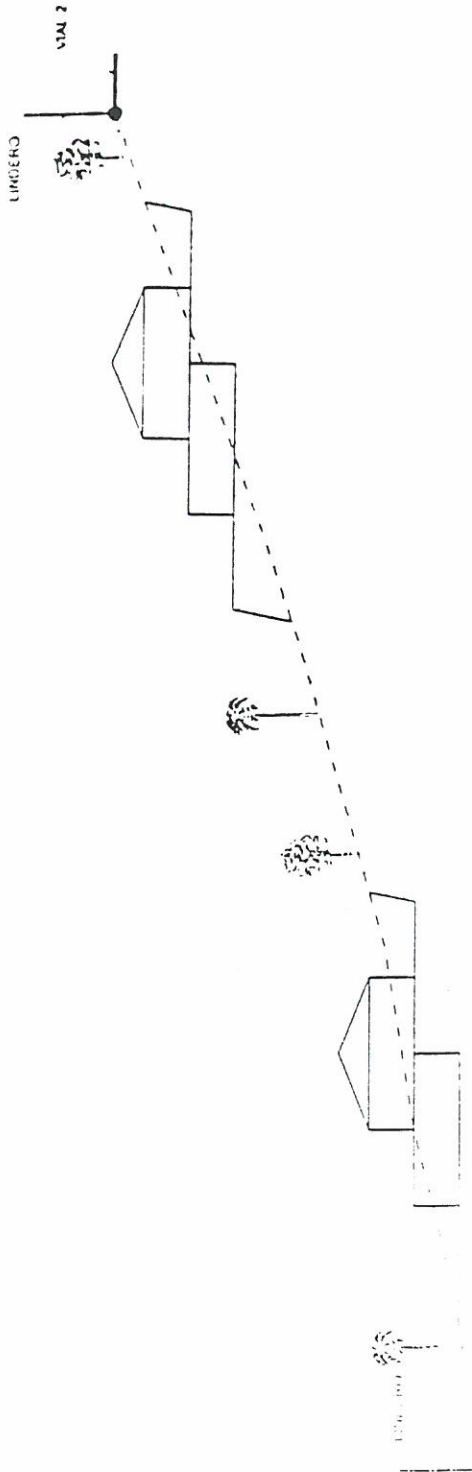
26 MAR. 2002



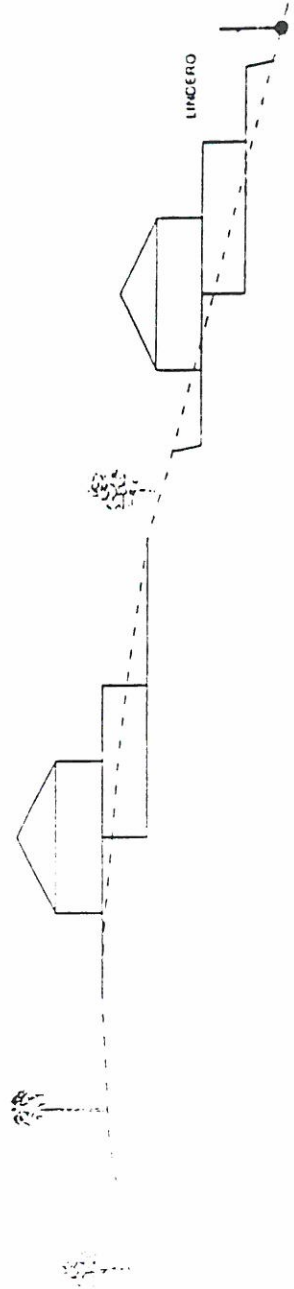
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 30, 31, 32, 33 y 34 - TIPO II



PARCELA 35 - TIPO II

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**

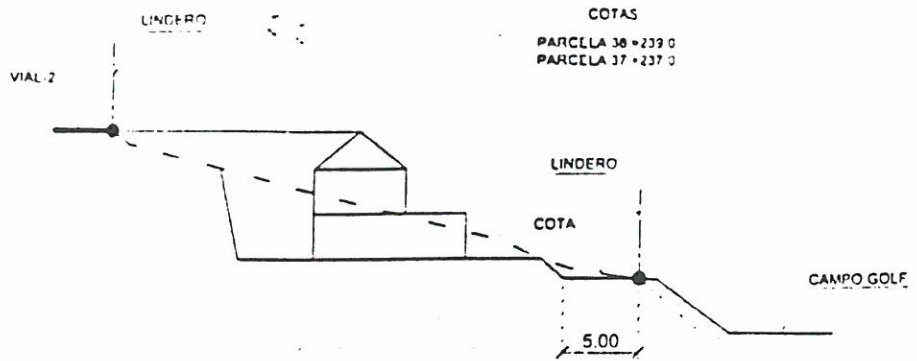
El Secretario de la Comisión



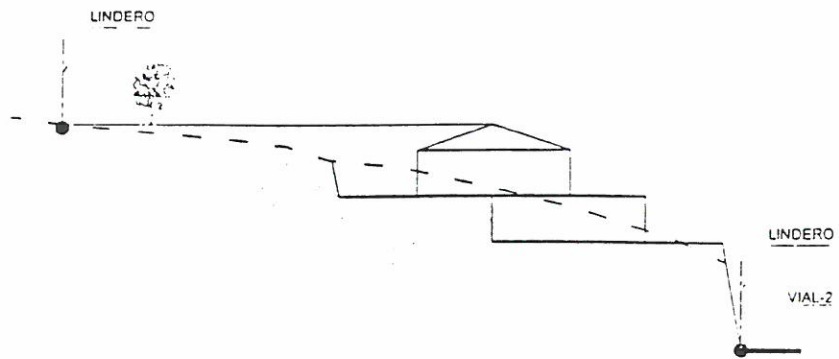
ESCALA: 1:500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 36.37 - TIPO I



PARCELA 38 - TIPO II

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

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

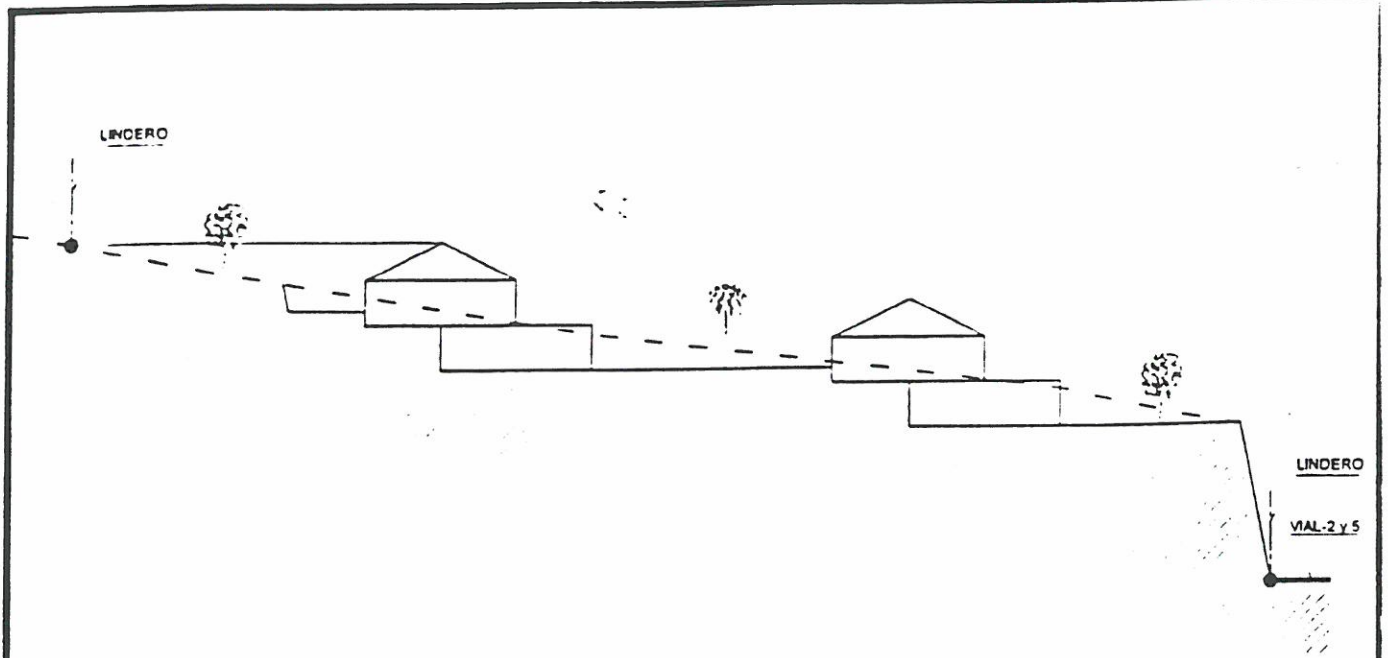
El Secretario de la Comisión



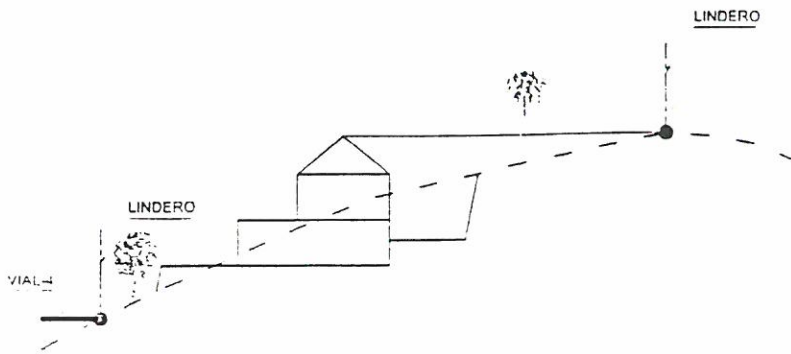
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 39,40,41,42 y 64 - TIPO II



PARCELA 43 - TIPO I

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

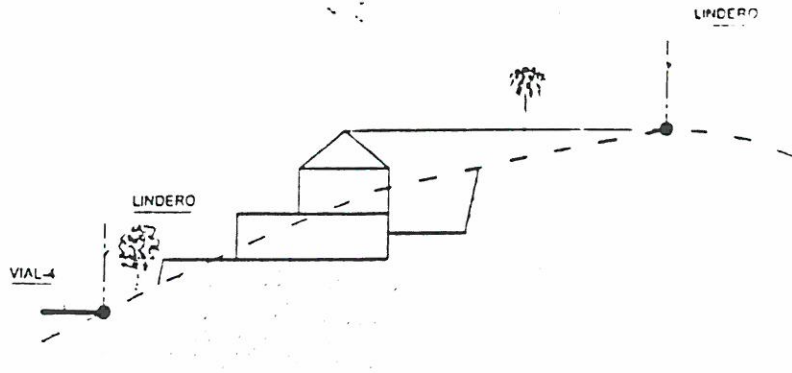
26 MAR. 2002



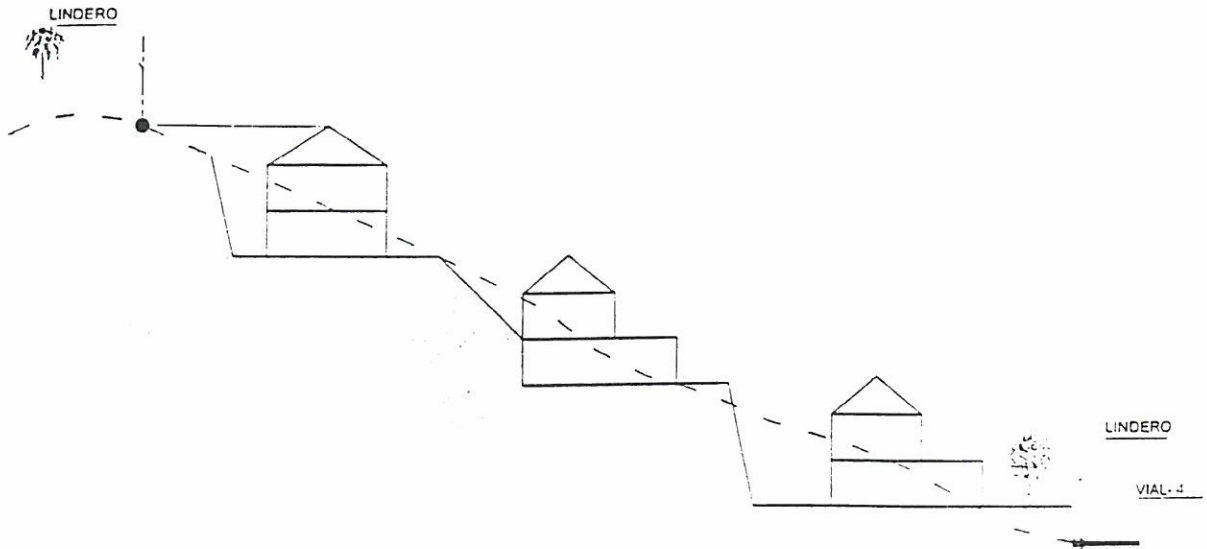
ES D.L.A. 1500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 44 y 45 - TIPO II



PARCELA 46 - TIPO II

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

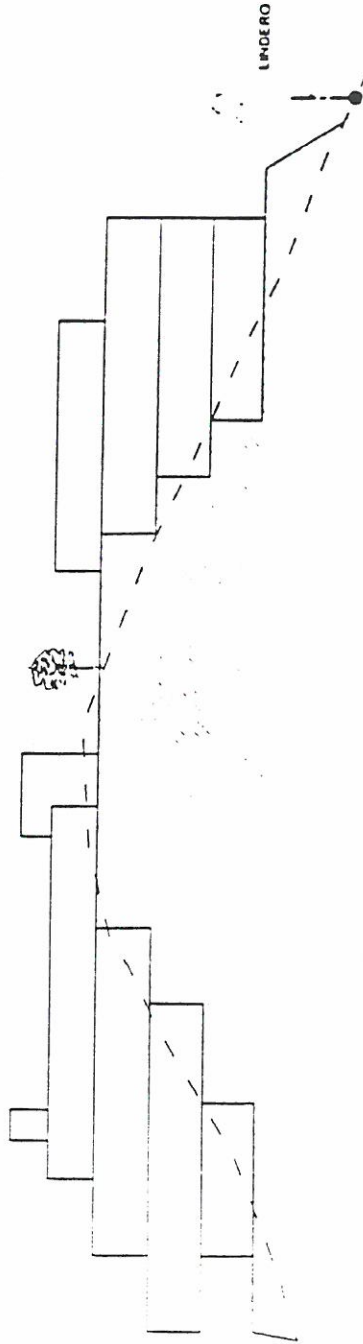
El Secretario de la Comisión



ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 29 - TIPO IV

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

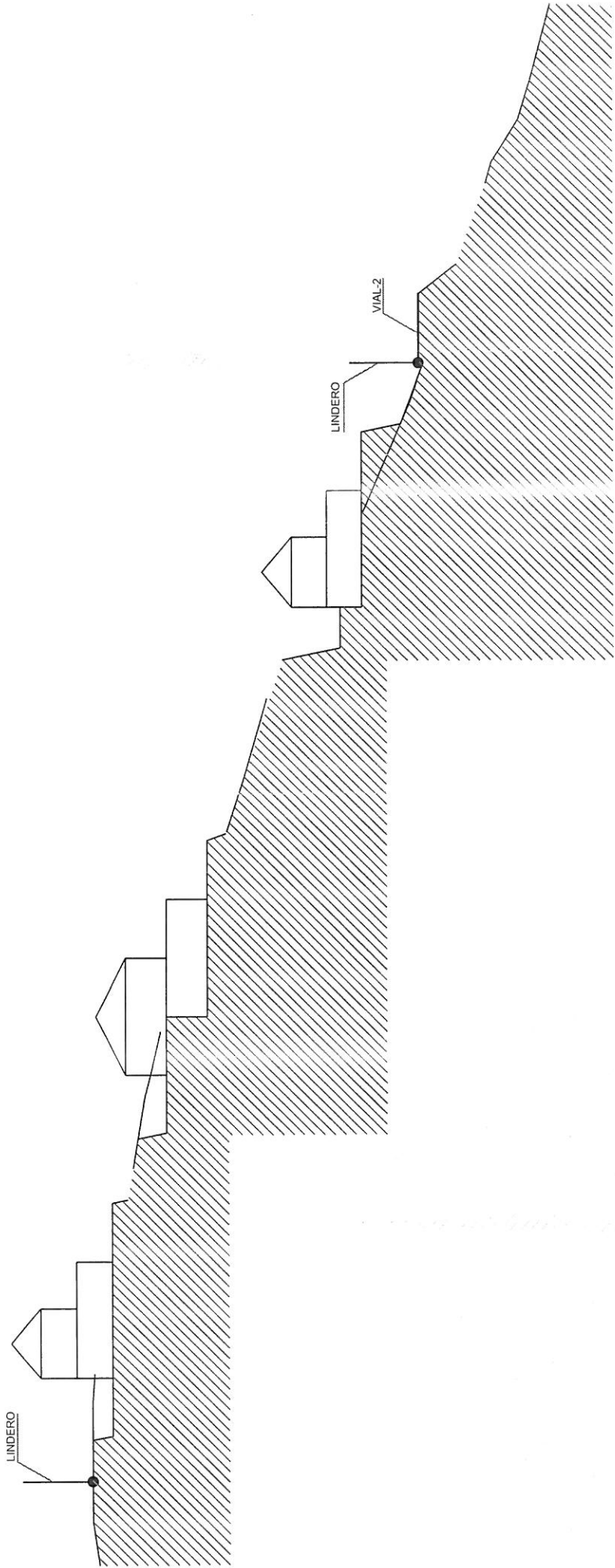
expediente:
Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



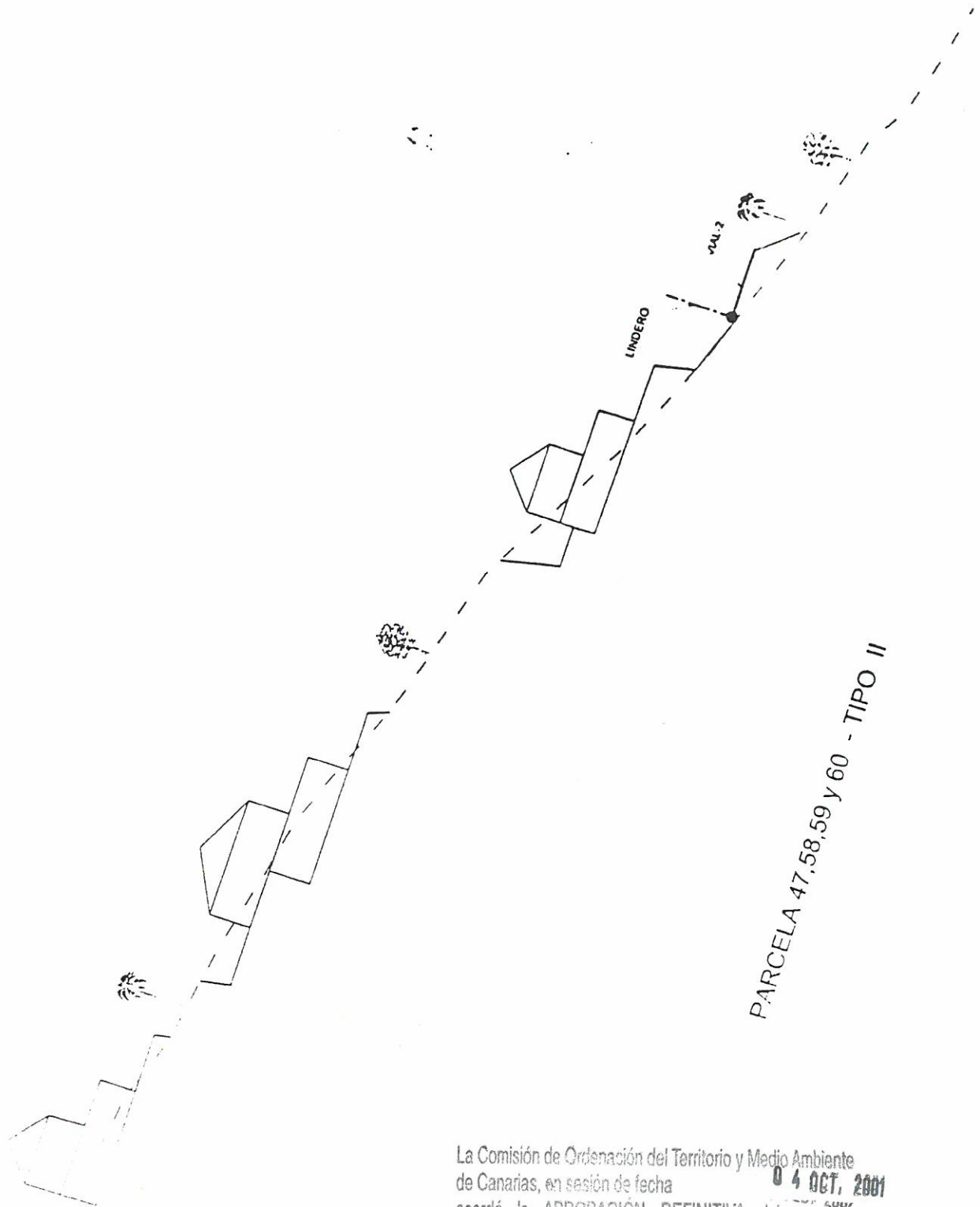
ESCALA 1/500



PARCELA 47,58,59 y 60 - TIPO II

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 47,58,59 y 60 - TIPO II

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

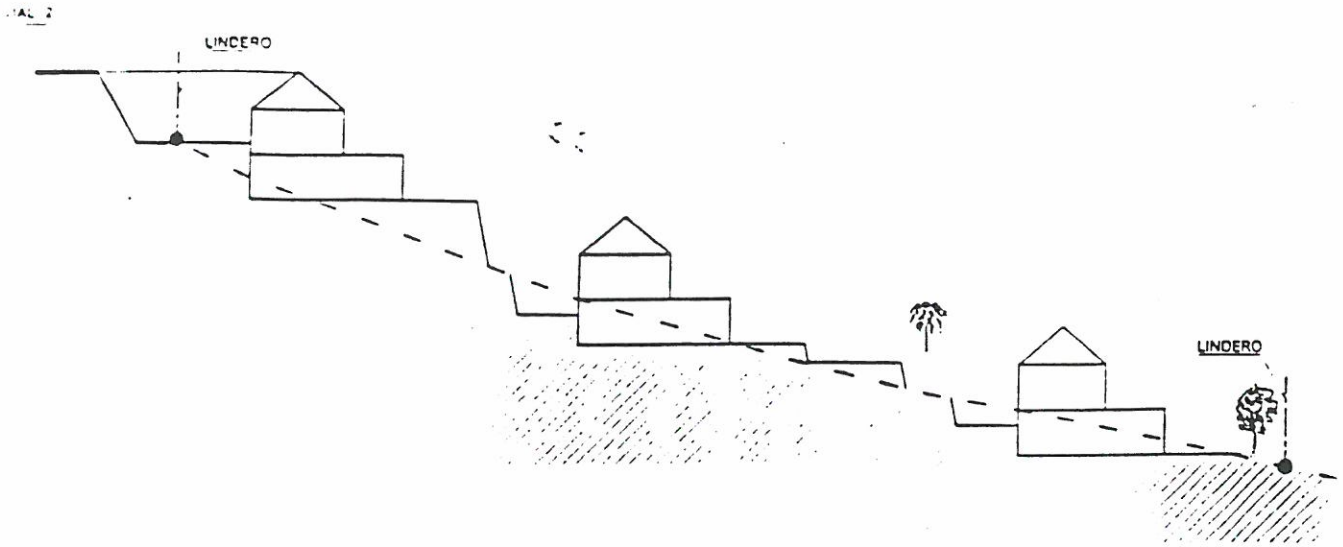
26 MAR. 2002



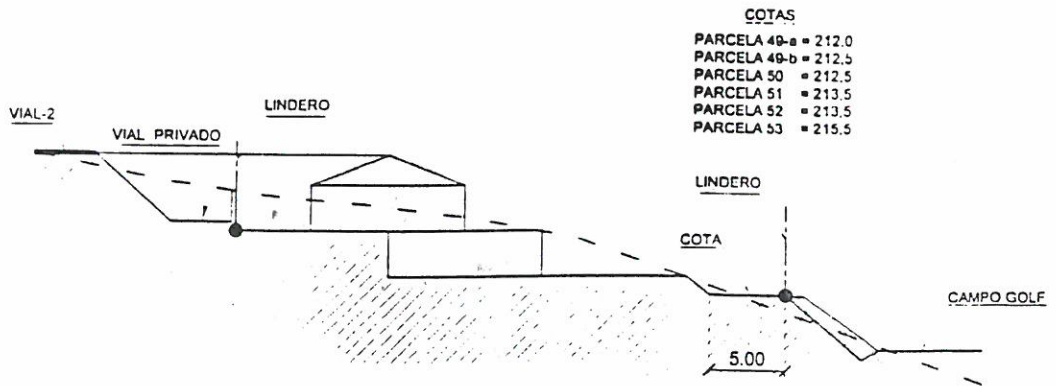
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 48 y 48b - TIPO II



COTAS

PARCELA 49-a	= 212.0
PARCELA 49-b	= 212.5
PARCELA 50	= 212.5
PARCELA 51	= 213.5
PARCELA 52	= 213.5
PARCELA 53	= 215.5

PARCELAS 49-a ,49-b,50,51,52 y 53 - TIPO I



PARCELA 54,55,56 y 57 - TIPO II

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

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

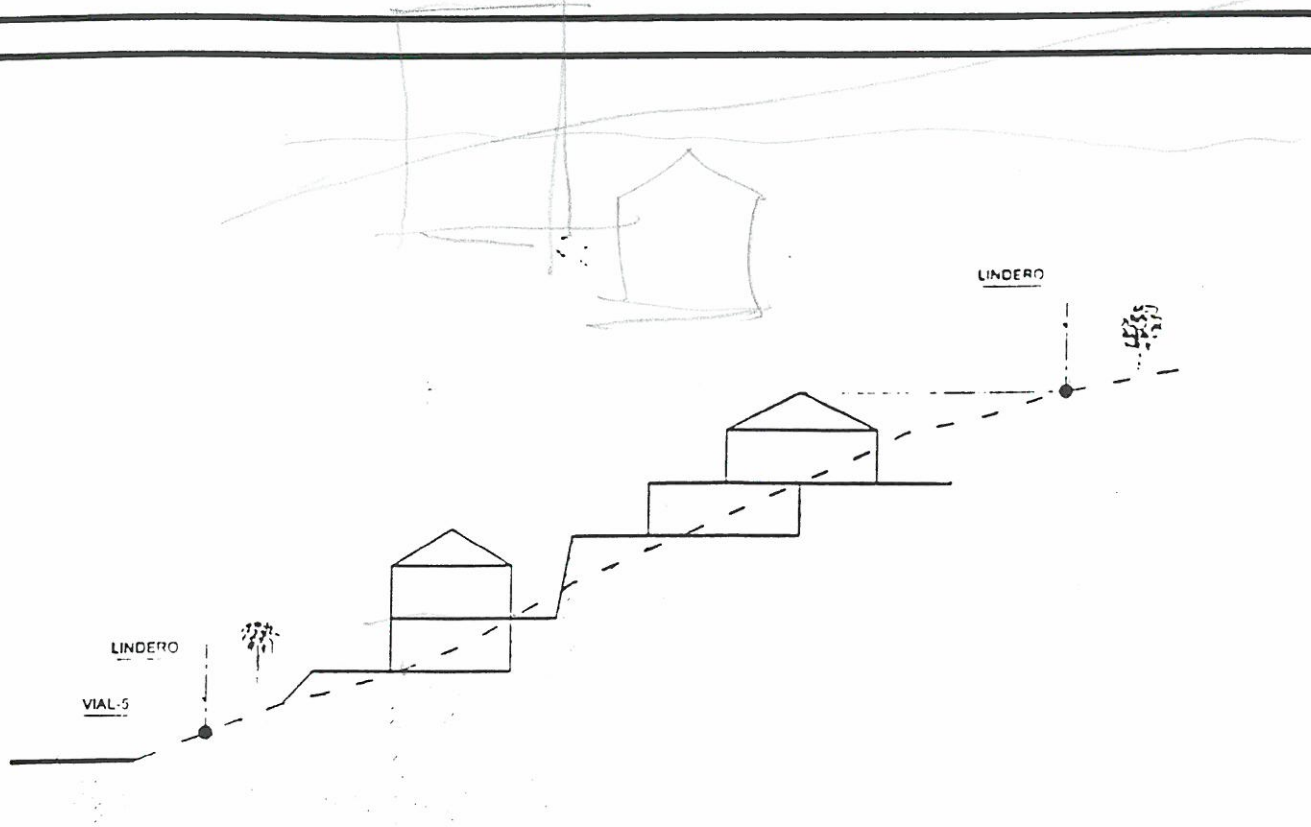
28 MAR. 2002



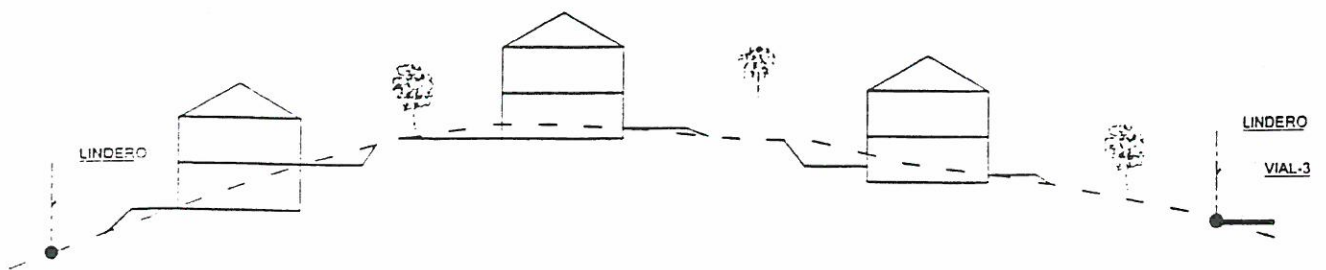
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA.



PARCELA 63,65 y 66 - TIPO II



PARCELA 67 - TIPO II

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

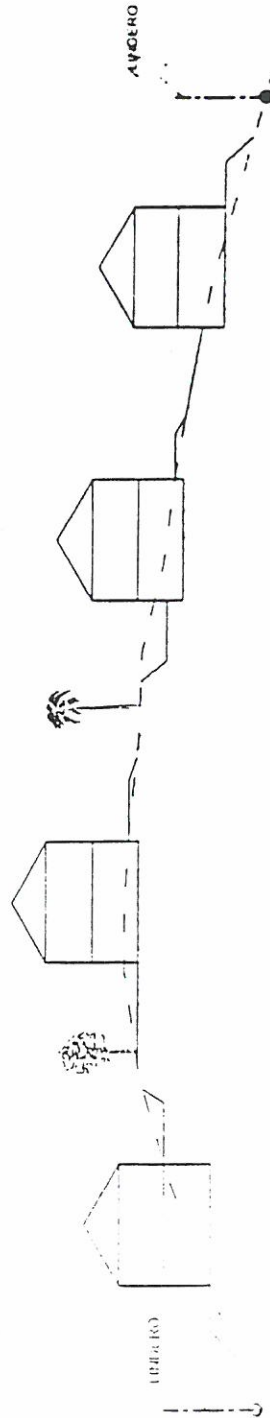
El Secretario de la Comisión



ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 61 - TIPO II

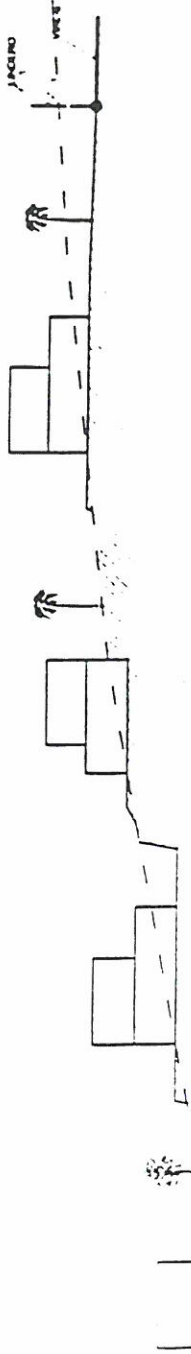
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente:
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**
El Secretario de la Comisión



ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 72 - TIPO III

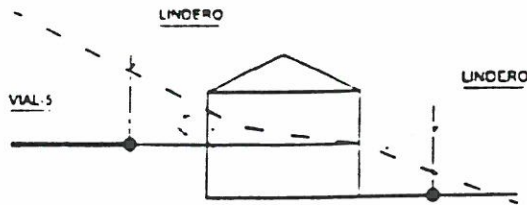
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
excedente:
Las Palmas de G.C. 26 MAR. 2002
El Secretario de la Comisión



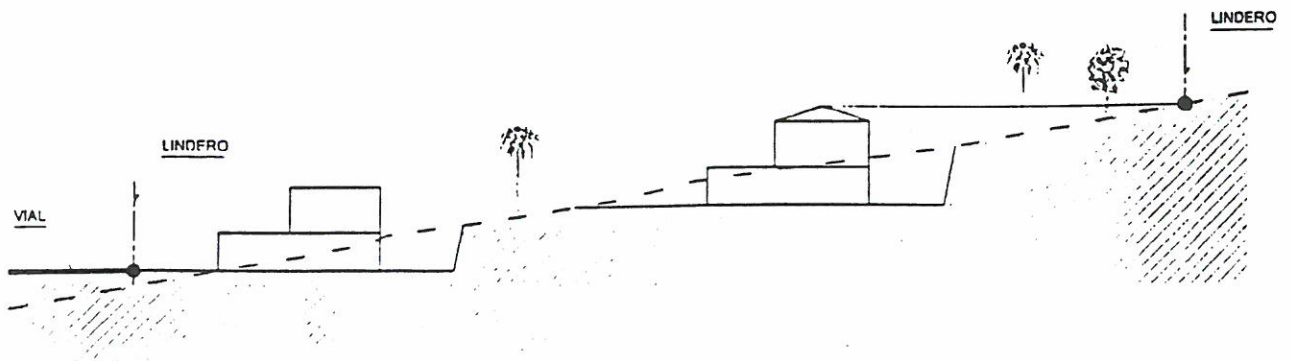
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

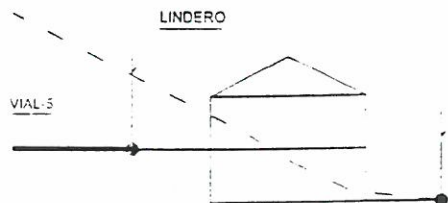
SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 99,100,101,102 y 103 - TIPO II



PARCELA 113,114,115 y 116 - TIPO II



LINDERO
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

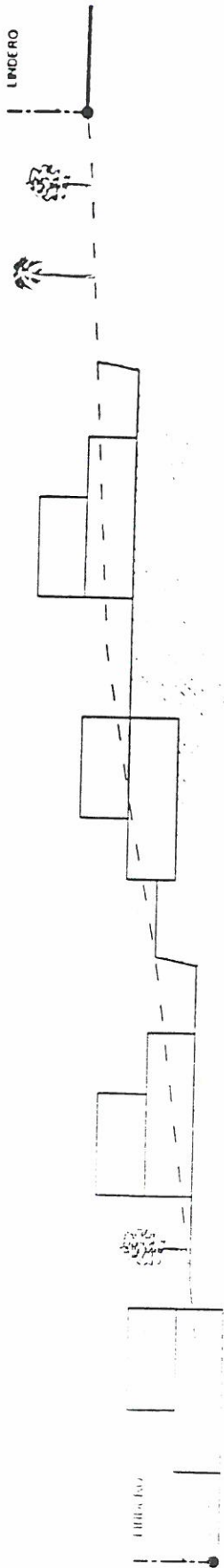


PARCELAS E7,E8,E9,E10 y E11 - TIPO II

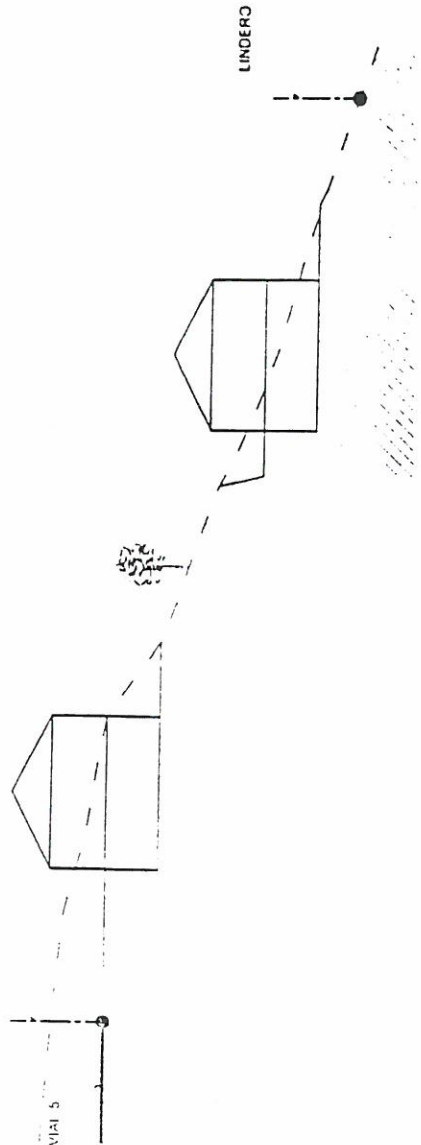
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELA 80, 81 y 82 - TIPO II



PARCELA 95 y 98 - TIPO II

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

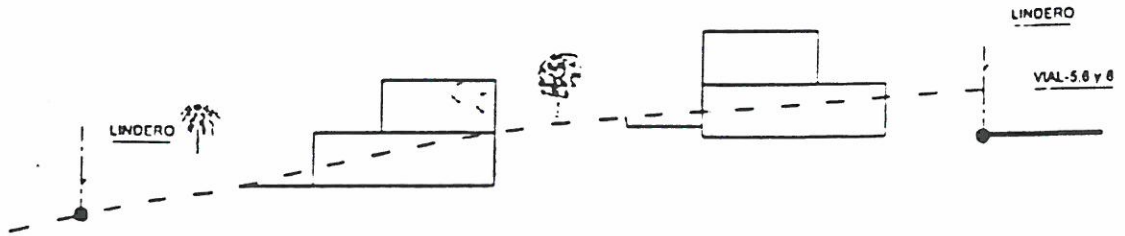
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**
El Secretario de la Comisión



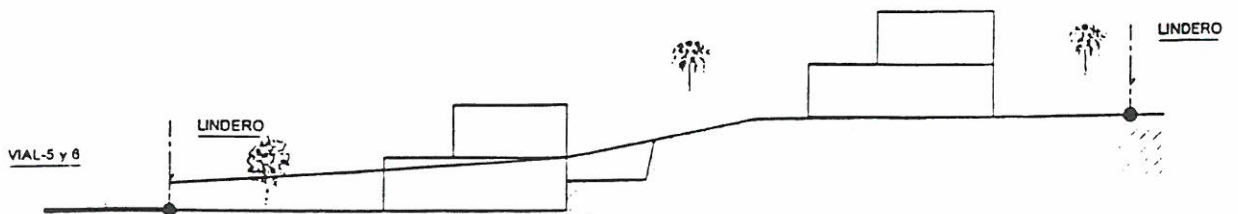
ESCALA 1/500

SALOBRE GOLF

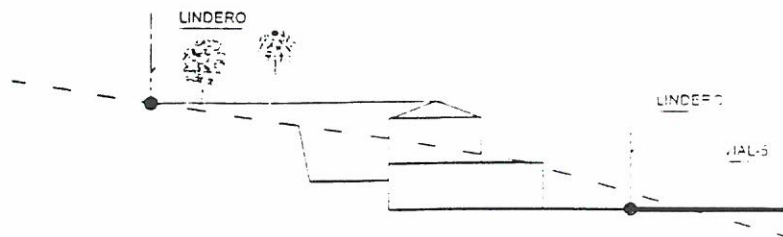
SECCIONES CARACTERISTICAS POR LA COTA MAS ALTA EN CADA PARCELA



PARCELAS 73,74,75,79,83,84 y 87 - TIPO II



PARCELAS 76,77,78,85 y 86 - TIPO II



PARCELAS 88,89,90,91,92,104,105,106,107,108,109 y 110 - TIPO II

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

El Secretario de la Comisión



ESCALA 1/500

c.- PLANOS

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



C.- PLANOS

I N D I C E

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

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

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



d.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2000**

El Secretario de la Comisión



d.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Las modificaciones que se incluyen en el Texto Refundido 3 del Plan Parcial Salobre Golf no implican ninguna modificación que pueda tener relevancia desde el punto de vista ambiental sobre lo recogido en el Texto Refundido 2 de la misma urbanización, toda vez que no se ha modificado ninguna de las zonas verdes, sistemas generales de espacios libres, parques urbanos o áreas peatonales existentes en ese Proyecto.

Por ello, se mantiene vigente en su totalidad el estudio de impacto ambiental que en su día se realizó y aprobó por los organismos competentes, y que incluimos a continuación a fin de poder contar en el presente Texto Refundido con la totalidad de la documentación del Plan sin tener que consultar otros Proyectos.

De todas maneras, y dado que la redacción del Texto Refundido nº 2 está redactado de acuerdo con el Real Decreto 1302/1986 y su Reglamento recogido en el Real Decreto 1131/1988, por ser anterior al Decreto 35/95 del Gobierno de Canarias, de 24 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido de Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, hacemos a continuación una exposición de en qué lugar podemos encontrar cada uno de los puntos que recoge el Artículo 10, Sección 3ª, que establece el citado Decreto como contenido del Estudio de Impacto, completando algún punto que necesite alguna explicación complementaria

Artículo 10.3.a) Justificación del contenido ambiental

El proyecto de Estudio de Impacto Ambiental que se expone a continuación se encuentra dentro de la documentación (artículo 10.1), y contiene toda la documentación necesaria (artículo 10.2) de acuerdo con el Decreto 35/95

Artículo 10.3.b) Documentación a incluir en la Memoria

- Características geológicas y geomorfológicas:
 Apartado 2.2.1, páginas 11 a 15, del Estudio de Impacto Ambiental
 Planos nº 1 y 2 del Estudio de Impacto Ambiental
 Planos nº 1.7, 1.8 y 1.9 de información del Texto Refundido
- Características climáticas:
 Apartado 2.2.2, páginas 15 a 16, del Estudio de Impacto Ambiental
- Ciclo hidrológico:
 Plano nº 3 del Estudio de Impacto Ambiental

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]