

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

Art. 25

Se recomienda que la reserva de aparcamientos se proyecte en garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótanos que no sobresalgan más de 1 metro a cara superior de forjado sobre dicha rasante en edificaciones residenciales y 1,50 m en edificios de equipamiento.

Art. 26

Se permiten aparcamientos de superficie en superficies no edificadas de las parcelas comercial y de equipamientos, y en los viales privados de acceso rodado a las parcelas residenciales.

Art. 27

Los sótanos y semisótanos, además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo de servicios autorizados, cuarto de utensilios, etc.

Art. 28

Los sótanos de la parcela comercial podrán ser utilizados como almacén de los establecimientos comerciales en la dimensión que exceda el número mínimo de aparcamientos.

Art. 29

La altura mínima permitida en sótano será de 2,30 metros y su superficie será como máximo igual a la de la superficie ocupada por la edificación.

Art. 30

Se autoriza la construcción de patios interiores en los que se deberá inscribir un círculo que tendrá como mínimo 3 metros de diámetro.

Art. 31

La superficie de patios no contabilizará como superficie construida u ocupada. La superficie de porches contabilizará al 50 por 100.

Art. 32

Los aljibes y piscinas no contabilizarán como superficie construida.





PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"

Expediente de Adaptación al Plan General

San Bartolomé de Tirajana

Ref. URBANISMO

Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 31 Marzo 2000

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

Art. 33

La altura mínima de las zonas habitables será de 2,50 metros.

Art. 34

**Con las limitaciones establecidas en el Plan General de San Bartolomé de Tirajana podrán realizarse vuelos y salientes sobre la alineación que señale cada ordenanza. El vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de los límites establecidos.**

Art. 35

A efectos de superficie ocupada no se computarán tampoco los aleros, cornisas y demás salientes meramente decorativos, siempre que su vuelo sobre el paramento vertical sea inferior a 35 cms.

Art. 36

Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no superarán ni en el número de plantas ni en la altura lo establecido por la ordenanza correspondiente.

Art. 37

Sobre la altura máxima sólo podrán sobresalir los elementos de ventilación.

Art. 38

Los sótanos no contabilizan a efectos de altura máxima.

Art. 39

En las zonas de retranqueo resultantes de la separación a linderos en las parcelas comercial y de equipamientos no podrán realizarse en superficie construcciones de ninguna naturaleza, salvo las correspondientes al ajardinamiento o tratamiento estético de las terrazas o cubiertas de sótanos.

Art. 40

Las zonas de retranqueo podrán privatizarse en las parcelas residenciales, cerrándose en su caso por un murete de un metro de

Ordenanzas

Pág. 10





altura máxima, sobre el que podrán elevarse solamente setos verdes o verjas.

Art. 41

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca de las parcelas residenciales, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

Art. 42

Todos los muros de cerca tendrán las mismas características que el muro de cierre citado en el art. 40 : 1 metro de altura máxima en edificación cerrada y el resto en seto verde o verja hasta una altura máxima total de 2,5 metros.

Art. 43

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela será como mínimo de 4 metros contados a partir del cerramiento de cada una de ellas.

Art. 44

Las cubiertas de todos los edificios, incluidos los de parcelas de equipamiento comercial, deportivo, social y docente, serán inclinadas al menos en un 70%, empleándose en dicha cubierta teja del color tradicional. La inclinación máxima no sobrepasará un ángulo de 45°.

8.7.3 Condiciones estéticas

Art. 45

El uso de formas materiales, texturas y colores será de responsabilidad del arquitecto proyectista de la edificación, pero al objeto de integrar ésta en la estética del conjunto de la urbanización, se atenderá al cumplimiento de las condiciones establecidas en este epígrafe.





Exp. N.º 32/98  
PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"  
Expediente de Adaptación al Plan General  
San Bartolomé de Tirajana  
Ordinaria - celebrada  
con fecha 31 Marzo 2000

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



Art. 46

Las zonas no edificadas de cada parcela que no sean utilizadas como accesos rodados, aparcamientos, terrazas o piscinas, deberán ser ajardinadas.

Art. 47

Todo proyecto de edificación deberá incluir un plano de ordenación de las zonas libres no edificadas con jardinería y red interior de peatones.

Art. 48

La jardinería deberá incluir especies de alto porte características de la región (palmeras) o reutilizar las que se hallen en dichas zonas libres procedentes de las explotación agrícola preexistente.

Art. 49

Se prohíben los desmontes en las zonas de jardín que alteren fuertemente la configuración del terreno.

Art. 50

Los desmontes necesarios en las parcelas situadas en la zona de ladera deberán respetar la uniformidad del conjunto y se procurarán escalonar de modo que en ningún punto superen los 2 metros de altura.

Art. 51

Los terraplenes resultantes de estos desmontes deberán ser ataludados con jardinería y los muros de contención que formen fachada exterior estarán recubiertos de piedra natural, lajas, etc, comunes en la zona.

8.7.4 Condiciones higiénicas

Art. 52

Las construcciones reunirán las condiciones de salubridad e higiene que establecen las normas vigentes para cada tipo de uso.







PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"

Expediente de Adaptación al Plan General

San Bartolomé de Tirajana

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada  
con fecha 31 Mayo 2002.

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

Art. 53

Se prohíbe el vertido directo de basuras al alcantarillado.

Art. 54

Todas las aguas residuales serán vertidas directamente a la red de saneamiento.

Art. 55

Las aguas pluviales serán vertidas a la red específica creada a este fin.

Art. 56

Cada parcela deberá disponer de un compartimento cerrado hermético, con ventilación superior, practicable desde la vía pública y situado en la alineación de las misma, al objeto de albergar los recipientes y contenedores de desperdicios y basura, hasta su recogida por los servicios municipales o propios de la urbanización. Dicho compartimento estará revestido interiormente en su totalidad con aplacado cerámico y dispondrá de un punto de agua y un desagüe antimúrido. Estos compartimentos deberán disponer de sistema de cierre y conexión desde la calzada para facilitar la recogida de basuras, evitando escalones entre el depósito y la calzada.

Art. 57

Todas las construcciones deberán disponer de aljibes o depósitos de agua potable con las siguientes dimensiones mínimas:

Edificaciones residenciales, 4 m<sup>3</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

Edificaciones de equipamiento, 1 m<sup>3</sup> por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación.





## 8.8 NORMAS PARTICULARES

### Artículo 58

El uso o destino, ocupación máxima, número máximo de viviendas, edificabilidad, altura y otras características de tipología de cada parcela o conjunto de parcelas, se establece en las ordenanzas particulares siguientes:



#### Conjunto de parcelas "A"

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas**

**Número máximo de viviendas: 1 por parcela**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbre más alta.**

**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: No**

**Otras normas:**

**El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**



**Parcela o lote "B"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Viviendas unifamiliares pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 30**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbre más alta.**

**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí**

**Otras normas:**

**En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.**

**El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**La edificación en ladera y escalonada con pendiente superior al 20% se ajustará a las ordenanzas particulares que desarrolla el Plan General en su artículo 50, apartados D y E.**

**Parcela o lote "C"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Viviendas unifamiliares pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 16**

**Ocupación máxima: 25%**

Ordenanzas

Pág.15





San Bartolomé de Tirajana, a \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO GENERAL,

**Parcela o lote "B"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Agrupación de Viviendas unifamiliares aisladas,  
pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 30**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbrera más alta.**

**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mín. 450 m<sup>2</sup>**

**Otras normas:**

**En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.**

**El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, Art.50. Ptos. D.E.**

**Parcela o lote "C"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Agrup. Viv. unifam. aisladas pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 16**

**Ocupación máxima: 25%**







PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"  
Expediente de Adaptación al Plan General  
San Bartolomé de Tirajana

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbre más alta.**

**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí**

**Otras normas:**

**En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.**

**El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**La edificación en ladera y escalonada con pendiente superior al 20% se ajustará a las ordenanzas particulares que desarrolla el Plan General en su artículo 50, apartados D y E**

**Parcela o lote "D"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Viviendas unifamiliares pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 22**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbre más alta.**

Ordenanzas

Pág.16





PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"

Expediente de Adaptación al Plan General

San Bartolomé de Tirajana

Def. URBANISMO

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada con fecha 31 Marzo 2000.

San Bartolomé de Tirajana, a

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10,00 metros a cumbrera más alta.**

**Retranqueos:**

**5,0 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 m<sup>2</sup>**

EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.



**Otras normas:**

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.

El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, Art.50 Ptos. D y E

**Parcela o lote "D"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Agrup. Viv. Unifam. aisladas, pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 22**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10,0 metros a cumbrera más alta.**



**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí**

**Otras normas:**

**En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.**

**El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**La edificación en ladera y escalonada con pendiente superior al 20% se ajustará a las ordenanzas particulares que desarrolla el Plan General en su artículo 50, apartados D y E.**

**Parcela o lote "E"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Viviendas unifamiliares pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 10**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbre más alta.**

**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí**

**Otras normas:**





PLAN PARCIAL "EL HORNILO 301" DEFINITIVAMENTE por el  
Expediente de Adaptación al Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana  
San Bartolomé de Tirajana 31 Mayo 2000

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



**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 m<sup>2</sup>**

**Otras normas:**

**En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.**

**El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, Art.50 Ptos. D y E**

**Parcela o lote "E"**

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Agrup. Vivi. unif. Aisladas pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 10**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,5 metros a forjado superior plano.**

**10 metros a cumbrera más alta.**

**Retranqueos:**

**5 metros lineales a linderos de vial rodado.**

**2,5 metros a resto de linderos.**

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 m<sup>2</sup>**

**Otras normas:**

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.  
El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.  
Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.  
La edificación en ladera y escalonada con pendiente superior al 20% se ajustará a las ordenanzas particulares que desarrolla el Plan General en su artículo 50, apartados D y E.

Parcela o lote "F"

Uso: Residencial permanente

Destino: Viviendas unifamiliares pareadas o en hilera

Número máximo de viviendas: 19

Ocupación máxima: 25%

Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas: 2

Altura máxima de la edificación:

7,5 metros a forjado superior plano.

10 metros a cumbre más alta.

Retranqueos:

5 metros lineales a linderos de vial rodado

2,5 metros a resto de linderos.

Posibilidad de agrupación: Sí

Posibilidad de subdivisión: Sí

Otras normas:

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.

El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.







San Bartolomé de Tirajana  
EL SECRETARIO GENERAL,

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.  
El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.  
Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.  
La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, Art.50 Ptos. D y E

#### Parcela o lote "F"

**Uso: Residencial permanente**

**Destino: Agrup. Vivi. Unif. aisladas pareadas o en hilera**

**Número máximo de viviendas: 19**

**Ocupación máxima: 25%**

**Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

7,5 metros a forjado superior plano.

10 metros a cumbrera más alta.

**Retranqueos:**

5 metros lineales a linderos de vial rodado

2,5 metros a resto de linderos.

**Posibilidad de agrupación: Sí**

**Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 m<sup>2</sup>**

**Otras normas:**

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.

El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

La edificación en ladera y escalonada con pendiente superior al 20% se ajustará a las ordenanzas particulares que desarrolla el Plan General en su artículo 50, apartados D y E.

### Parcela comercial/social

Uso: Equipamiento comercial o social privado

Destino:

Establecimientos comerciales, oficinas, ocio, espectáculos, restaurantes y otros.

Ocupación máxima: 100%

Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas: 2

Altura máxima de la edificación:

7,50 metros a forjado plano.

10 metros a cumbre.

Retranqueos: ---

Posibilidad de subdivisión: parcela mínima de 100m<sup>2</sup>

Otras normas:

Se obliga a la construcción de sótanos con capacidad mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 metros de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibe o depósito de agua potable con capacidad para 4 m<sup>3</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

### Parcela de equipamiento deportivo privado

Uso: Deportivo o recreativo.

Destino:





PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"  
Expediente de Adaptación al Plan General  
San Bartolomé de Tirajana, a  
San Bartolomé de Tirajana EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.



**Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 m<sup>3</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

**La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, Art.50 Ptos. D y E**

### Parcela comercial/social

**Uso: Equipamiento comercial o social privado**

**Destino:**

**Establecimientos comerciales, oficinas, ocio, espectáculos, restaurantes y otros.**

**Ocupación máxima: 100%**

**Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,50 metros a forjado plano.**

**10,00 metros a cumbre.**

**Retranqueos: ---**

**Posibilidad de subdivisión: parcela mínima de 200m<sup>2</sup>**

**Otras normas:**

**Se obliga a la construcción de sótanos con capacidad mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 metros de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibe o depósito de agua potable con capacidad para 4 m<sup>3</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

### Parcela de equipamiento deportivo privado

**Uso: Deportivo o recreativo.**

**Destino:**

PLAN PARCIAL "EL HORNILLO 3C1"  
Expediente de Adaptación al Plan General  
San Bartolomé de Tirajana

**Ocio y esparcimiento, club deportivo, residencia deportiva, cafetería, restaurante, etc.**

**Ocupación máxima: 10%**

**Edificabilidad máxima: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

~~7,50~~ **8 metros a forjado plano.**

~~10~~ **12 metros a cumbrera.**

**Retranqueos: 5 metros a linderos**

**Posibilidad de subdivisión: Si, condicionada a Estudio de Detalle**

**Otras normas:**

**Se obliga a la dotación de plazas de aparcamiento en sótanos o al exterior con capacidad de 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibe o depósito de agua potable con capacidad para 4 m<sup>3</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**





**Ocio y esparcimiento, club deportivo, residencia deportiva, cafetería, restaurante, etc.**

**Ocupación máxima: 10%**

**Edificabilidad máxima: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Número máximo de plantas: 2**

**Altura máxima de la edificación:**

**7,50 metros a forjado plano.**

**10,00 metros a cumbre.**

**Retranqueos: 5 metros a linderos**

**Posibilidad de subdivisión: Si, parcela mínima 20.000 m<sup>2</sup> condicionada a Estudio de Detalle**

**Otras normas:**

**Se obliga a la dotación de plazas de aparcamiento en sótanos o al exterior con capacidad de 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación.**

**Se obliga a la construcción de aljibe o depósito de agua potable con capacidad para 4 m<sup>3</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.**

### Parcela de equipamiento escolar

**Uso: Dotación escolar**

**Destino: Centro de enseñanza preescolar y guardería**

Exp. N.º. 32/08 Ref. URBANISMO  
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada  
con fecha 31 Marzo 2000.

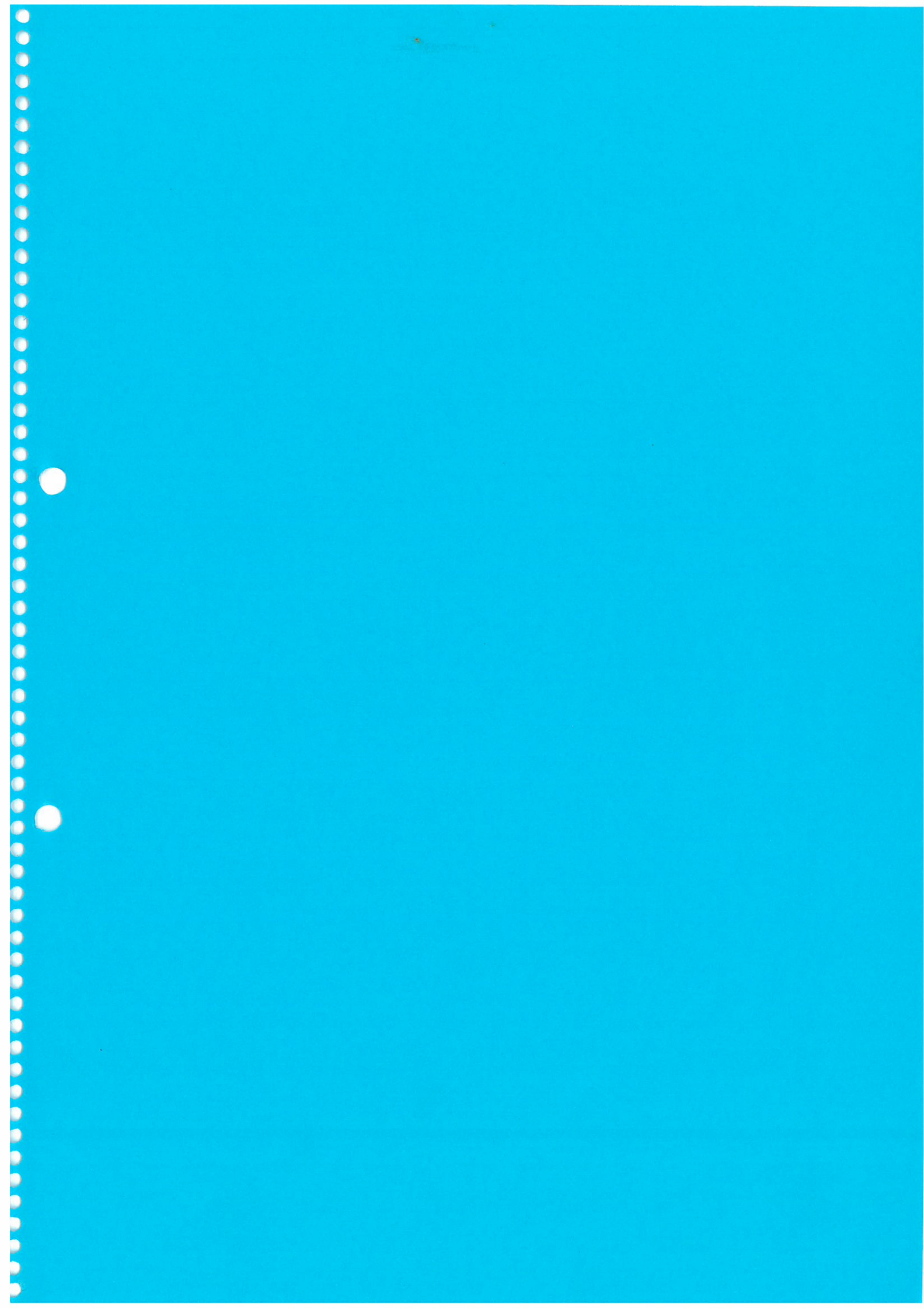
San Bartolomé de Tirajana, a \_\_\_\_\_

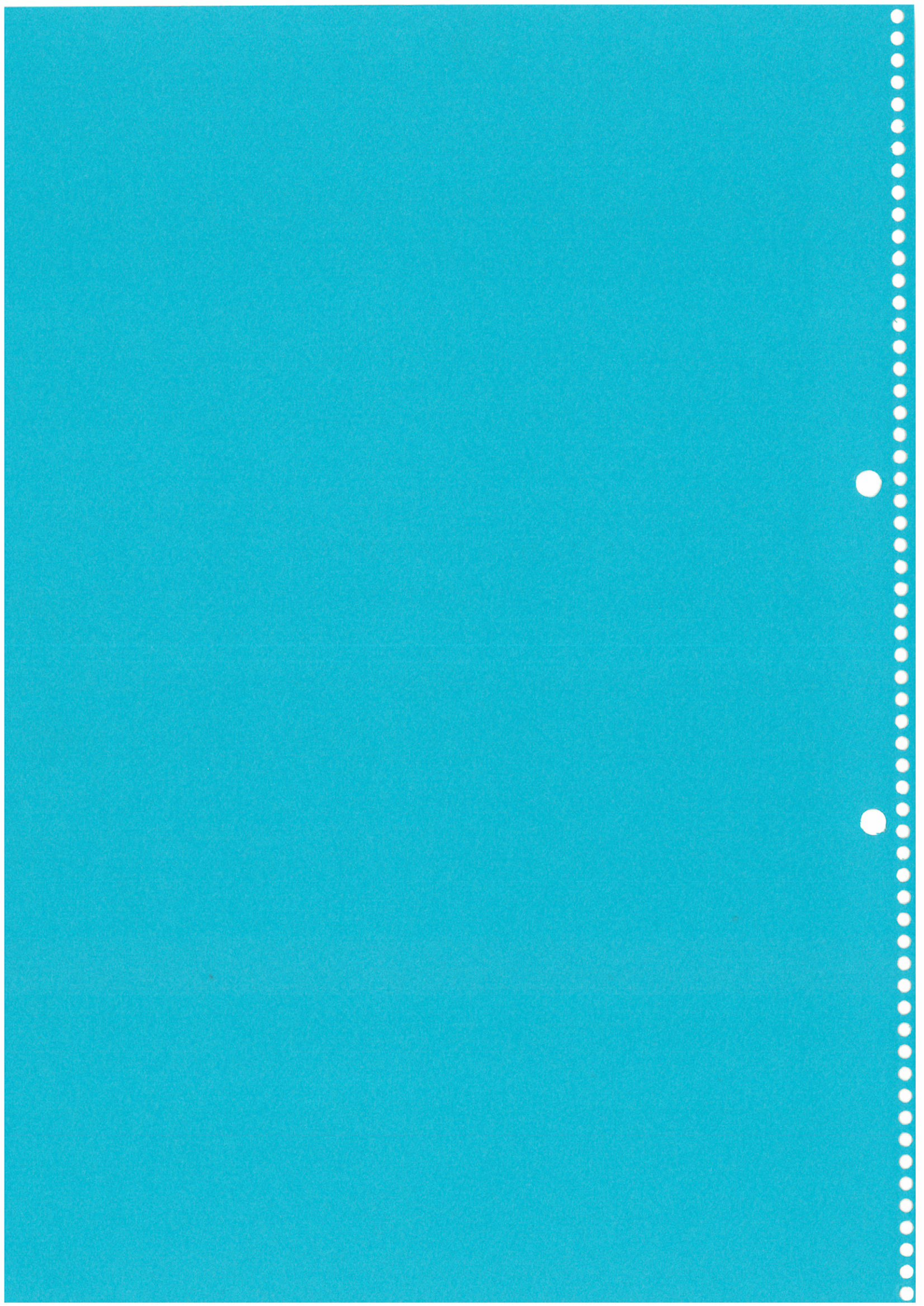
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.









exp. N.º 32/98 D. L. ORDENANZA  
Documento aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada  
con fecha 31 Marzo 2002

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



## ANEXO 1

### Cuadros resúmenes de datos

PLAN PARCIAL "EL HORNILLO" (C-1)  
Expediente de Adaptación al Plan General  
San Bartolomé de Tirajana





Exp. N.º 32/08 DEL ORGANISMO  
Documento aprobado DEL MUNICIPALMENTE por el  
Pleno Municipal en sesión Ordinaria celebrada  
con fecha 21 Mayo 2000.

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

## Cuadro 1 DISTRIBUCION DE SUPERFICIES

Superficie total en m2:

133.265



<i>Parcelas</i>	<i>Superficie</i>	<i>Sumas</i>	<i>% s/ total</i>
<u>EDIFICABLES</u>			
USO RESIDENCIAL			
Conjunto "A"	19.172		
Lote "B"	6.794		
Lote "C"	3.666		
Lote "D"	4.921		
Lote "E"	2.351		
Lote "F"	4.234		
Suma uso residencial		41.138	30,87
EQUIPAMIENTOS			
De uso privado		64.138	48,13
COMERCIAL/ SOCIAL	1.000		
DEPORTIVO	63.138		
De uso público		2.000	1,50
DOCENTE	2.000		
<u>NO EDIFICABLES</u>			
Espacios libres de dominio y uso público		13.326	10,00
JARDINES	6.000		
OTRAS ZONAS VERDES	7.326		
SISTEMA VIARIO			
Viales y peatonales	12.663	12.663	9,50
<b>SUMA</b>		<b>133.265</b>	<b>100,00</b>





EX. Nº. 32/88... Documento aprobado por el Pleno Municipal en sesión Ordinaria con fecha 31. Marzo 2000.

San Bartolomé de... EL SECRETARIO GENERAL,

## Cuadro 2 DISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD

Determinaciones en el Plan General ( Ficha Sector 19)  
 Edificabilidad: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad: 12 viviendas/hectárea



Cálculos de edificabilidad  
 Superficie planificada: 133.265  
 m<sup>2</sup> edificables: 26.653  
 Viviendas: 160

### DISTRIBUCION DE LA EDIFICABILIDAD PLANIFICADA

Parcela y uso	Superf. Total	edif.	m <sup>2</sup> edif.	nº max. viviendas	% edif. s/ superf. tot.
Zona verde pública	13.326				
Sistema viario	12.663				
Equip. público escolar	2.000				
Equip. privado					
Comercial/ Social	1.000	2,00	2.000		
Deportivo	63.138	0,095	6.000		
<b>USO RESIDENCIAL</b>					
Conjunto "A"	19.172	0,40	7.669	63	
Lote "B"	6.794	0,50	3.397	30	
Lote "C"	3.666	0,50	1.833	16	
Lote "D"	4.921	0,50	2.461	22	
Lote "E"	2.351	0,50	1.176	10	
Lote "F"	4.234	0,50	2.117	19	
<b>TOTAL EDIFICACION EN USO PRIVADO</b>					
Uso residencial	41.138	0,45	18.652		0,14
Equipamientos					
Comercial/social	1.000	2,00	2.000		0,02
Deportivo.	63.138	0,095	6.000		0,05
<b>TOTAL</b>	<b>105.276</b>	<b>0,25</b>	<b>26.652</b>	<b>160</b>	<b>0,20</b>

