



Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº.....36.654.....  
17 NOV 2015  
REGISTRO GENERAL

**DATOS DE LA ENTIDAD O PERSONA SOLICITANTE**

NOMBRE ENTIDAD/PERSONA			NIF/DNI
CENTRO PROMOCIÓN DE LA SIGA			
DIRECCIÓN		LOCALIDAD	
FO. GOMIZ, 67			
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO Y FAX	E-MAIL
	35092	928-224161	

**Y en su representación**

NOMBRE	APELLIDOS	NIF/DNI
Eduard	SANCHEZ GON	92.786.887-X
DIRECCIÓN		LOCALIDAD
FO. GOMIZ, 67		LA PALMAR
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO Y FAX
		928-224161

**EXPONE**

APORTA SUBSIDIO CON DEFICIENCIA  
CAPTE 2013 / 2130 MOBILIDAD  
ANUAL PP EL TABLED -

**SOLICITA**

SE SINA ADMITIDO.

FIRMA DEL SOLICITANTE

San Bartolomé de Tirajana a,  
SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA  
DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Recibido 18.11.2015

**ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.**

<b>DEPARTAMENTO:</b>	<b>Dpto. Planeamiento y Gestión Urbanística</b>
<b>Expte</b>	<b>38/2012</b>
<b>SIGNT</b>	<b>VPR/rmlm</b>

Siguiendo las indicaciones del acuerdo de La Comisión De Ordenación Del Territorio Y Medio Ambiente De Canarias, celebrada en sesión de fecha 29 de Octubre de 2015, relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial "El Portal del Tablero" Poligono T-8 "El Tablero" (Expte. 2013/2530), aportamos las subsanaciones solicitadas:

- *"Se deben ajustar los usos pormenorizados relativos a sectores de actividad comercial concretos a la legislación vigente o sustituir por uso genérico comercial"*

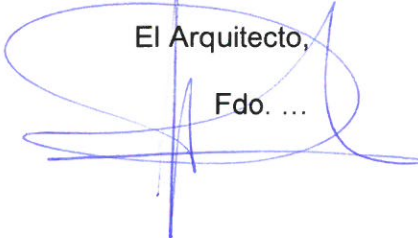
**Dichos usos pormenorizados quedan modificados en el documento aportado.**

- *"Se deberá presentar de forma separada las hojas número 20,21 y 22 del Documento nº 3 ORDENANZAS REGIULADORAS del Plan Parcial "El Portal del Tablero" modificadas y con el mismo formato que el vigente para su correcta sustitución."*

**Se aportan dichas hojas 20, 21 y 22 del documento tal como se solicitan.**

San Bartolomé de Tirajana, a 16 de Noviembre de 2015.

El Arquitecto,  
Fdo. ...



### **3. SUBSANACION DEFICIENCIAS COTMAC NOVIEMBRE 2015**

#### **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL “EL PORTAL DEL TABLERO”, POLÍGONO T-8, “EL TABLERO”.**

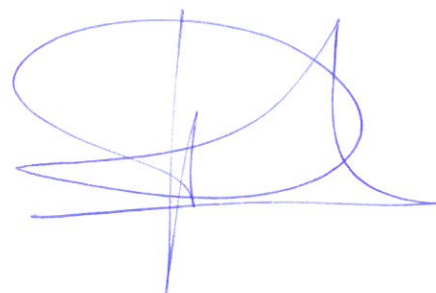
<b>SITUACIÓN</b>	<b>EL TABLERO DE MASPALOMAS. T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA.</b>
<b>AUTOR DEL ENCARGO</b>	<b>GESTION DE PROPIEDADES EL SIGLO, S.L.</b>
<b>ARQUITECTO REDACTOR</b>	<b>HECTOR PORTILLO SANTANA</b> Colegiado núm. 02823 del Colegio de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Gran Canaria.
<b>EXPEDIENTE</b>	<b>38/2012</b>
<b>FECHA</b>	<b>NOVIEMBRE 2015</b>

## INDICE

**ANEXO DE SUSTITUCION  
"MODIFICADO"**

**1 - DOCUMENTOS PARA SER SUSTITUIDOS**

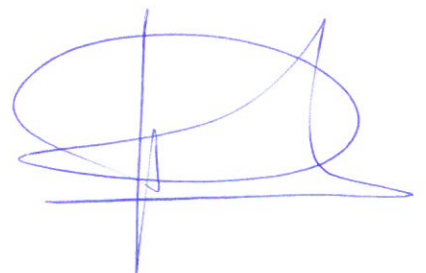
**2 - DOCUMENTOS MODIFICADOS**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

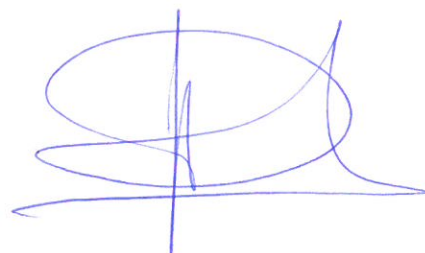
**ANEXO DE SUSTITUCION  
"MODIFICADO"**

**1 - DOCUMENTOS PARA SER SUSTITUIDOS**

**2 - DOCUMENTOS MODIFICADOS**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

**1 - DOCUMENTO PARA SER SUSTITUIDOS**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, positioned in the lower right quadrant of the page.

CAPITULO V.- ZONA DE AREA COMERCIAL

ARTICULO 35.- Area comercial

Afecta a la manzana 12.

**Superficie:** 16.700 m<sup>2</sup>.

**Condiciones de volumen:**

- Alineación exterior: La de cerramiento de parcela.
- Retranqueos: La edificación se ajustará al esquema de ordenación de volúmenes propuesto en el Plano de Ordenación de Volúmenes, formando un bloque con dos plantas de altura.

**Altura edificación:** Dos (2) plantas. Altura máxima de 11,00 m desde suelo a borde de cornisa de la 2ª planta. La planta baja será de altura libre entre un mínimo de 5 m y un máximo de 6 m de luz libre. Sobre esta altura se permitirá un forjado técnico de 2 m de altura máxima. La utilización de entreplantas útiles conllevará la reducción de la superficie construida en planta baja en cantidad igual a la planta útil.

Se permite un elemento mástil-publicitario de 15 m de altura y 4 m<sup>2</sup> de superficie.

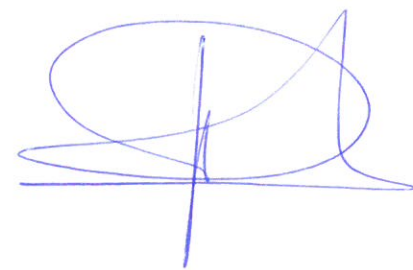
**Edificación bajo rasante:** Se autoriza sótanos para uso de almacenes, áreas de carga y descarga, aparcamiento (20 plazas para personal), cuarto de máquinas e instalaciones técnicas, trasteros, aljibe reserva de agua y contra incendios, vestuarios de personal y servicios generales públicos.

**Edificación sobre cubierta:** No se permite edificación cerrada, pero se podrá disponer los elementos complementarios de las instalaciones de aire acondicionado, iluminación natural (claraboyas) formando conjunto estéticamente integrado.

**Superficie máxima construible:** 7.200 m<sup>2</sup> en planta baja con destino general de comercial y servicios profesionales diversos, y 900 m<sup>2</sup> en planta 1ª con uso específico de oficinas.

**Uso principal:** comercial y servicios en todas sus variantes, agupando locales de superficie individual no superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y respondiendo a los siguientes usos pormenorizados:

- dotación comercial de consumo ordinario, alimentación con limitación de superficie, conservación y diversos.
- dotación comercial de consumo extraordinario: confección, menaje y complementarios.
- servicios, artesanía.
- deportes y cultura física.
- compras de impulso.
- equipamiento de hogar.
- ocio, hostelería y restauración



- sanitario y asistencia profesional diversa.

En todo caso no podrá existir más de un local destinado a comercio de alimentación, quedando dicha unidad alimentaria inicialmente limitada a una superficie máxima de 1000 m<sup>2</sup>, hasta tanto se disponga de los criterios de equipamiento comercial, conforme se determina en el Acuerdo del Parlamento de Canarias de 14 de Julio de 1.994 en la regularización establecida a tal efecto en la Ley 4/1995 de 25 de Abril, de Ordenación de la Actividad Comercial en Canarias.

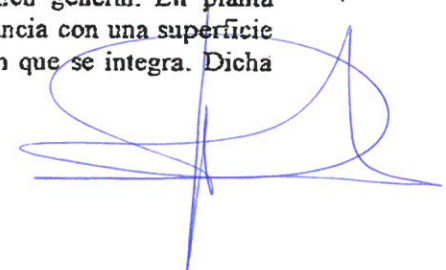
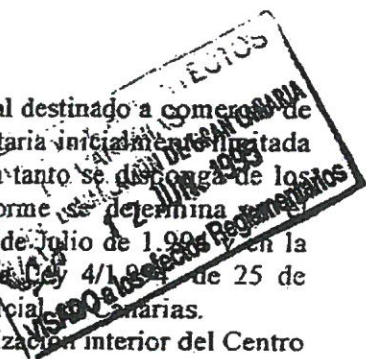
Los diferentes locales resultantes de la organización interior del Centro Comercial tendrán asignados usos pormenorizados concretos dentro de los permitidos, pudiendo aguparse varios de ellos, con asimilación de un uso específico para el local resultante de modo que en todo caso la superficie de locales con un mismo uso no podrá ser superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

**Usos prohibidos:** residenciales, industriales, deportivos y restantes no especificados.

**Aparcamientos:** El acceso al aparcamiento será controlado con servicio de vigilancia y control privado. Se fijan el número de aparcamientos en 192 plazas para vehículos ligeros ( 1 plaza/45 m<sup>2</sup>) y 9 plazas para camiones de suministro (1/1000 m<sup>2</sup>).

**Otras condiciones:** Con independencia de la estricta solución propuesta, y basada en condicionantes de la evolución del sector comercial en general, y del posible impacto que sobre el mismo imponga la Consejería de Industria y Comercio en el desarrollo del criterio de equipamiento comercial por mandato del Parlamento de Canarias en su Acuerdo de 14 de Julio de 1.994, se podrán reordenar los volúmenes, mediante la propuesta de la figura de Estudio de Detalle - Ordenación de Volúmenes, partiendo de las siguientes determinaciones:

- Altura, edificación bajo rasante, uso principal, usos prohibidos y aparcamientos, en las mismas condiciones que la propuesta inicial.
- Superficie máxima construible: 7.200 m<sup>2</sup> con destino general de comercial y servicios profesionales se podrán disponer en dos plantas, con la limitación en planta primera de no más de 2500 m<sup>2</sup>, a los que se sumarán los 900 m<sup>2</sup> de oficinas.
- Superficie ocupable: la que resulte de la propuesta de ordenación, que se establecerá de modo que el volumen reordenado se configure dentro del perímetro definido en la propuesta base.
- Cómputo de superficies: No se medirán las plantas bajas diáfanas, ni los patios interiores, superiores a 6x6 m, ni calles con cubierta acristalada, siempre que se desarrollen con dos plantas de altura.
- Edificaciones sobre cubierta: No se permitirán edificaciones cerradas pero se podrá disponer los elementos complementarios de la instalación de aire acondicionado y de iluminación natural (claraboyas), formando conjunto estéticamente integrado en el volumen general. En planta primera se permitirán terrazas para uso de estancia con una superficie máxima del 10 % de la superficie del local en que se integra. Dicha



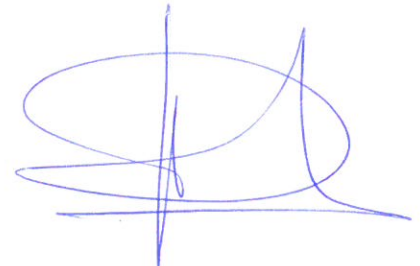


terrazza se complementaria con una jardinera de superficie no inferior al 20 % de la superficie de la propia terraza. Las terrazas quedan reguladas en este caso para usos específicos de solarium, disposición de mesas al aire libre en caso de que el local asociado tenga como uso principal el de cafetería o restaurante. Las terrazas no podrán ser en ningún caso cubiertas, permitiéndose exclusivamente la disposición de sombrillas en centro de mesa, no obstante se podrá sobrepasar la terraza con un vuelo de 2 m máximo (prolongación del alero) medido a partir de la línea de fachada del local cerrado.

**Condiciones de entorno:**

- Se resolverá la ocultación de vista de la zona final de carga y descarga de mercancías mediante muro perimetral de dos (2) metros de altura, y hundiendo la plataforma final 1,20 m respecto al muelle de carga.
- Se resolverá el almacenaje de basuras y desechos de embalaje en sótano.
- Se tratará el borde exterior de la parcela con zona perimetral pública con ajardinamiento y mantenimiento con cargo al Centro Comercial.
- El Aparcamiento exterior se proveerá de protección solar, un 50 % como máximo, con marquesinas apergoladas y el resto mediante arbolera.

Se adjunta Plano de ordenanzas CC con esquema de ordenanzas aplicables en la parcela.



---

## CAPITULO V.- ZONA DE AREA COMERCIAL

---

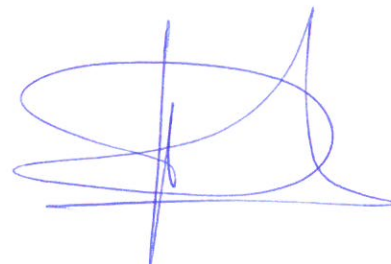
### ARTICULO 35.- Área comercial

Afecta a la manzana 12

**Superficie: 16.700 m<sup>2</sup>**

**Condiciones de Volumen:**

- **Alineación exterior:** La de cerramiento de parcela.
- **Retranqueos:** La edificación se ajustará al esquema de ordenación de volúmenes propuesto en el Plano de Ordenación de Volúmenes, formando un bloque con dos plantas de altura.
- **Altura edificación:** Dos (2) plantas. Altura máxima de 11,00 m. desde suelo a borde de cornisa de la 2ª planta. La planta baja será de altura libre entre un mínimo de 5 m. y un máximo de 6 m de luz libre. Sobre esta altura se permitirá un forjado técnico de 2 m de altura máxima. La utilización de entreplantas útiles conllevará la reducción de la superficie construida en planta baja en cantidad igual a la planta útil.
- Se permite un elemento mástil-publicitario de 15 m de altura y 4 m<sup>2</sup> de superficie.
- **Edificación bajo rasante:** Se autoriza sótanos para uso de almacenes, áreas de carga y descarga, aparcamiento (20 plazas para personal), cuarto de máquinas e instalaciones técnicas, trasteros, aljibe reserva de agua y contraincendios, vestuarios de personal y servicios generales públicos.
- **Edificación sobre cubierta:** No se permite edificación cerrada, pero se podrá disponer los elementos complementarios de las instalaciones de aire acondicionado, iluminación natural, (claraboyas) formando conjunto estéticamente integrado.
- **Superficie máxima construible:** 7.200 m<sup>2</sup> en planta baja con destino general de comercial y servicios profesionales diversos, y 900 m<sup>2</sup> en planta 1ª con uso específico de oficinas.
- **Uso principal:** comercial y servicios en todas sus variantes, agrupando locales de superficie individual no superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y respondiendo a los siguientes usos pormenorizados:
  - dotación comercial de consumo ordinario, alimentación con limitación de superficie, conservación y diversos.
  - dotación comercial de consumo extraordinario: confección, menaje y complementarios.
  - servicios, artesanía.
  - deportes y cultura física.
  - compras de impulso.
  - equipamiento de hogar.
  - ocio, hostelería y restauración.



- sanitario y asistencia profesional diversa.

En todo caso no podrá existir más de un local destinado a comercio de alimentación, quedando dicha unidad alimentaria inicialmente limitada a una superficie máxima de 1000 m<sup>2</sup>, hasta tanto se disponga de los criterios de equipamiento comercial, conforme se determina en el Acuerdo del Parlamento de Canarias de 14 de Julio de 1994, y en la regulación establecida a tal efecto en la Ley 4/1994, de 25 de Abril, de Ordenación de la Actividad Comercial en Canarias.

Los diferentes locales resultantes de la organización interior del Centro Comercial tendrán asignados usos pormenorizados concretos dentro de los permitidos, pudiendo agruparse varios de ellos, con asimilación de un uso específico para el local resultante de modo que en todo caso la superficie de locales con un mismo uso no podrá ser superior a 1000 m<sup>2</sup>.

**Usos prohibidos:** residenciales, industriales, deportivos y restantes no especificados.

**Aparcamientos:** El acceso al aparcamiento será controlado con servicio de vigilancia y control privado. Se fija el número de aparcamientos en 192 plazas para vehículos ligeros (1 plaza/45 m<sup>2</sup>) y 9 plazas para camiones de suministro (1/1000 m<sup>2</sup>).

**Otras condiciones:** Con independencia de la estricta solución propuesta, y basada en condicionantes de la evolución del sector comercial en general, y del posible impacto que sobre el mismo imponga la Consejería de Industria y Comercio en el desarrollo del criterio de equipamiento comercial por mandato de Parlamento de Canarias en su Acuerdo de 14 de Julio de 1994, se podrán reordenar los volúmenes, mediante la propuesta de la figura de Estudio de Detalle.

- Ordenación de Volúmenes, partiendo de las siguientes determinaciones:

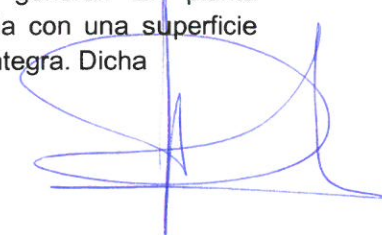
- Altura, edificación bajo rasante, uso principal, usos prohibidos y aparcamientos, en las mismas condiciones que la propuesta inicial.

- Superficie máxima construible: 7.200 m<sup>2</sup> con destino general de comercial y servicios profesionales se podrán disponer en dos plantas con la limitación en planta primera de no más de 2500 m<sup>2</sup>, a los que se sumarán los 900 m<sup>2</sup> de oficinas.

- Superficie ocupable: la que resulte de la propuesta de ordenación, que se establecerá de modo que el volumen reordenado se configure dentro de perímetro definido en la propuesta base.

- Cómputo de superficies: No se medirán las plantas bajas diáfanas, ni los patios interiores, superiores a 6x6 m, ni calles con cubierta acristalada, siempre que se desarrollen con dos plantas de altura.

- Edificaciones sobre cubierta: No se permitirán edificaciones cerradas pero se podrá disponer los elementos complementarios de la instalación de aire acondicionado y de iluminación natural (claraboyas), formando conjunto estéticamente integrado en el volumen general. En planta primera se permitirán terrazas para uso de estancia con una superficie máxima de 10% de la superficie del local en que se integra. Dicha

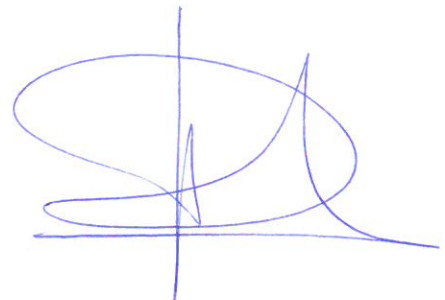


terrazza se complementaría con una jardinera de superficie no inferior al 20% de la superficie de la propia terraza. Las terrazas quedan reguladas en este caso para usos específicos de solárium, disposición de mesas al aire libre en caso de que el local asociado tenga como uso principal el de cafetería o restaurante. Las terrazas no podrán ir, en ningún caso cubiertas, permitiéndose exclusivamente la disposición de sombrillas en centro de mesa, no obstante se podrá sobre tapar la terraza con un vuelo de 2 m máximo (prolongación del forjado) medido a partir de la línea de fachada del local cerrado.

**Condiciones de entorno:**

- Se resolverá la ocultación de vista de la zona final de carga y descarga de mercancías mediante muro perimetral de dos (2) metros de altura, y hundiendo la plataforma final 1,20 m respecto al muelle de carga.
- Se resolverá el almacenaje de basuras y desechos de embalaje en sótano.
- Se tratará el borde exterior de la parcela con zona perimetral pública con ajardinamiento y mantenimiento con cargo al Centro Comercial.
- El Aparcamiento exterior se proveerá de protección solar, un 50% como máximo, con marquesinas apergoladas y el resto mediante arbolera.

Se adjunta Plano de ordenanzas CC con esquema de ordenanzas aplicables en la parcela.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, positioned in the lower right quadrant of the page.

**2 - DOCUMENTO MODIFICADO**

---

## CAPITULO V.- ZONA DE AREA COMERCIAL

---

### ARTICULO 35.- Área comercial

#### Afecta a la manzana 12

**Superficie: 16.700 m<sup>2</sup>**

**Condiciones de Volumen:**

- **Alineación exterior:** La de cerramiento de parcela.
- **Retranqueos:** La edificación se ajustará al esquema de ordenación de volúmenes propuesto en el Plano de Ordenación de Volúmenes, formando un bloque con dos plantas de altura.
- **Altura edificación:** Dos (2) plantas. Altura máxima de 11,00 m. desde suelo a borde de cornisa de la 2ª planta. La planta baja será de altura libre entre un mínimo de 5 m. y un máximo de 6 m de luz libre. Sobre esta altura se permitirá un forjado técnico de 2 m de altura máxima. La utilización de entreplantas útiles conllevará la reducción de la superficie construida en planta baja en cantidad igual a la planta útil.
- Se permite un elemento mástil-publicitario de 15 m de altura y 4 m<sup>2</sup> de superficie.
- **Edificación bajo rasante:** Se autoriza sótanos para uso de almacenes, áreas de carga y descarga, aparcamiento (20 plazas para personal), cuarto de máquinas e instalaciones técnicas, trasteros, aljibe reserva de agua y contraincendios, vestuarios de personal y servicios generales públicos.
- **Edificación sobre cubierta:** No se permite edificación cerrada, pero se podrá disponer los elementos complementarios de las instalaciones de aire acondicionado, iluminación natural, (claraboyas) formando conjunto estéticamente integrado.
- **Superficie máxima construible:** 7.200 m<sup>2</sup> en planta baja con destino general de comercial y servicios profesionales diversos y 900 m<sup>2</sup> en planta primera con destino general de comercial, servicios profesionales diversos y/u oficinas.
- **Uso principal:** comercial y servicios en todas sus variantes, agrupando locales de superficie individual no superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y respondiendo a los siguientes usos pormenorizados:
  - Comercial.
  - Servicios, artesanía.
  - Deportes y cultura física.
  - Ocio, hostelería y restauración.

- Sanitario y asistencia profesional diversa.

En todo caso no podrá existir más de un local destinado a comercio de alimentación, quedando en todo caso sometido a licencia comercial, en consideración a su superficie útil de exposición y venta, de acuerdo con lo previsto en la Legislación sectorial vigente.

Los diferentes locales resultantes de la organización interior del Centro Comercial tendrán asignados usos pormenorizados concretos dentro de los permitidos, pudiendo agruparse varios de ellos, con asimilación de un uso específico para el local resultante de modo que en todo caso la superficie de locales con un mismo uso no podrá ser superior a 1000 m<sup>2</sup>.

**Usos prohibidos:** residenciales, industriales, deportivos y restantes no especificados.

**Aparcamientos:** El acceso al aparcamiento será controlado con servicio de vigilancia y control privado. Se fija el número de aparcamientos en 192 plazas para vehículos ligeros (1 plaza/45 m<sup>2</sup>) y 9 plazas para camiones de suministro (1/1000 m<sup>2</sup>).

**Otras condiciones:** Con independencia de la estricta solución propuesta, y basada en condicionantes de la evolución del sector comercial en general, en el marco de la Legislación sectorial vigente, se podrán reordenar los volúmenes, mediante la propuesta de la figura de Estudio de Detalle.

- Ordenación de Volúmenes, partiendo de las siguientes determinaciones:

- Altura, edificación bajo rasante, uso principal, usos prohibidos y aparcamientos, en las mismas condiciones que la propuesta inicial.

- Superficie máxima construible: Hasta 7.200 m<sup>2</sup> con destino general de comercial y servicios profesionales se podrán disponer en planta baja y hasta 3.400 m<sup>2</sup> en planta primera, sin que la suma total exceda de 8.100 m<sup>2</sup>.

- Superficie ocupable: la que resulte de la propuesta de ordenación, que se establecerá de modo que el volumen reordenado se configure dentro de perímetro definido en la propuesta base.

- Cómputo de superficies: No se medirán las plantas bajas diáfnas, ni los patios interiores, superiores a 6x6 m, ni calles con cubierta acristalada, siempre que se desarrollen con dos plantas de altura.

- Edificaciones sobre cubierta: No se permitirán edificaciones cerradas pero se podrá disponer los elementos complementarios de la instalación de aire acondicionado y de iluminación natural (claraboyas), formando conjunto estéticamente integrado en el volumen general. En planta primera se permitirán terrazas para uso de estancia con una superficie máxima de 10% de la superficie del local en que se integra. Dicha

terrazza se complementaría con una jardinera de superficie no inferior al 20% de la superficie de la propia terraza. Las terrazas quedan reguladas en este caso para usos específicos de solárium, disposición de mesas al aire libre en caso de que el local asociado tenga como uso principal el de cafetería o restaurante. Las terrazas no podrán ir, en ningún caso cubiertas, permitiéndose exclusivamente la disposición de sombrillas en centro de mesa, no obstante se podrá sobre tapar la terraza con un vuelo de 2 m máximo (prolongación del forjado) medido a partir de la línea de fachada del local cerrado.

**Condiciones de entorno:**

- Se resolverá la ocultación de vista de la zona final de carga y descarga de mercancías mediante muro perimetral de dos (2) metros de altura, y hundiendo la plataforma final 1,20 m respecto al muelle de carga.
- Se resolverá el almacenaje de basuras y desechos de embalaje en sótano.
- Se tratará el borde exterior de la parcela con zona perimetral pública con ajardinamiento y mantenimiento con cargo al Centro Comercial.
- El Aparcamiento exterior se proveerá de protección solar, un 50% como máximo, con marquesinas apergoladas y el resto mediante arbolera.

Se adjunta Plano de ordenanzas CC con esquema de ordenanzas aplicables en la parcela.