

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

Mapa de situación

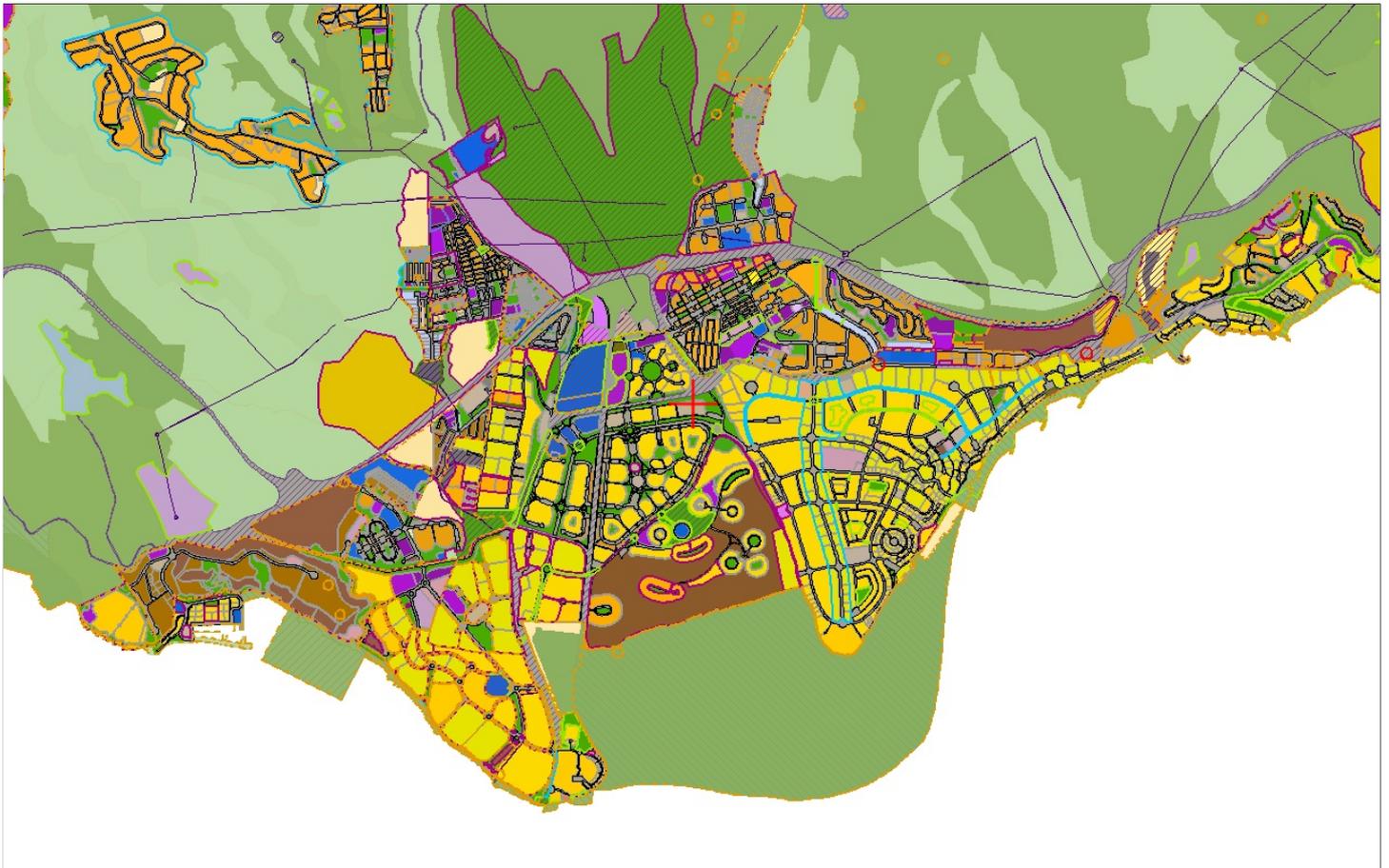
Isla: Gran Canaria

Ámbito: Modificación Puntual N°27 Dotación de Garajes

Ámbito: San Bartolomé de Tirajana

Ámbito: SJ TSJC 12/2014 de anulación de PMM de San Bartolomé de Tirajana

Coordenadas UTM: 442.051,10, 3.070.726,92



Categoría y subcategoría del suelo

SUC	Suelo urbano consolidado	C.1, C.2	Suelo rústico protección cultural	S.1 a S.2	Suelo rústico de protección de infraestructuras
SUNC	Suelo urbano no consolidado	SREP	Suelo rústico de especial protección	V	Viario
SUP	Suelo urbanizable programado	SRC	Suelo rústico de Costas	PD	Puerto Deportivo
SUNP	Suelo urbanizable no programado	D.1 a D.10	Suelo rústico de protección agraria	SRAR	Suelo rústico de asentamiento rural
B.1 a B.6	Suelo rústico de protección natural	E.1 a E.4	Suelo rústico de protección minera	H.1 a H.21	Suelo rústico de protección territorial
				SRR	Suelo rústico residual

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

Usos Globales

AM	Uso Ambiental	CO-So	Uso Social
PR	Primario	CO-A	Uso Administrativo
RE	Residencial	CO-Sa	Uso Sanitario
TU-A	Uso Turístico-Alojamiento	CO-Cu-Do	Uso Cultural y Docente
TU-D	Uso Turístico-Deportivo	TE	Uso Terciario
CO-Re-PU	Uso Recreativo y Parque Urbano	IN	Uso Industrial
CO-D	Uso Deportivo	IE	Uso Infraestructuras

Instrumento: PGO de San Bartolomé de Tirajana

Zonas de usos pormenorizados

AM	Ambiental	TU-Ht	Turístico hotelero
AM-Am	Conservación y mejora ambiental	TU-Xh	Turístico extrahotelero
AM-Cu	Conservación y mejora del patrimonio cultural	TU-Ru	Turismo rural
AM-Cd	Conocimiento y difusión del medio rural	TU-Cp	Campamento de turismo
AM-Es	Esparcimiento en el medio rural	TU-Ot	Otros alojamientos turísticos
PR	Primario	CO	Comunitario
PR-Ag	Agricultura	CO-EI	Espacios libres
PR-Ga	Ganadería	CO-Do	Docente
PR-Pe	Pesca y acuicultura	CO-Dp	Deportivo
PR-Fo	Uso Forestal	CO-Sa	Sanitario
PR-Mi	Extractivo minero	CO-Cu	Cultural
PR-Hi	Hidrológico	CO-So	Social
PR-Ar	Actividades artesanales	CO-Ad	Administrativo
RE	Residencial	CO-Sg	Seguridad y protección ciudadana
RE-Vi	Residencial en viviendas	CO-Ec	Promoción económica
RE-ViUf	Vivienda unifamiliar	IE	Infraestructuras
RE-ViCo	Vivienda colectiva	IE-Tr	Transporte
RE-Co	Residencia comunitaria	IE-TrRv	Red Viaria
IN	Industria y almacenamiento	IE-TrGu	Transporte terrestre guiado
IN-In	Industrial	IE-TrAe	Transporte aéreo
IN-AI	Almacenamiento	IE-TrMr	Transporte marítimo
TE	Terciario	IE-Trlc	Intercambiadores de transportes
TE-Co	Comercial	IE-Hi	Infraestructuras hidráulicas
TE-Of	Oficinas	IE-Ee	Infraestructuras de energía eléctrica
TE-Hs	Hostelería y restauración	IE-Tc	Telecomunicaciones
TE-Re	Recreativo, ocio y espectáculos	IE-Rs	Residuos
TE-Sp	Servicios personales	NI	Uso no identificado
TU	Turístico		

Instrumento: PGO de San Bartolomé de Tirajana

Estado de tramitación



CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Clasificación y categorización del suelo

Clasificación: Suelo urbano

Categoría: Suelo urbano consolidado

Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Etiqueta: Lote 7-4

Denominación de la zona de edificación: Cl. Lote 7

Condiciones de disposición de la edificación

Separación mínima a lindero frontal (m):

3

Observaciones - Mayor o igual a la altura, con ese mínimo.

Separación mínima a lindero posterior (m):

3

Observaciones - Mayor o igual a la altura, con ese mínimo.

Separación mínima a lindero lateral (m):

3

Observaciones - Mayor o igual a la altura, con ese mínimo.

Condiciones de intensidad de la edificación

Porcentaje máximo de ocupación (%):

25

Edificabilidad máxima (m²e/m²s):

0,25

Altura máxima en número de plantas:

1

Otras determinaciones:

Superficie : 911,30. Para la Parcela 1

-

Superficie : 447,63. Para las Parcelas 2 y 3

-

Superficie : 396,14. Para la Parcela 4

-

Superficie : 400. Para las Parcelas 5 y 6

-

Superficie : 665,23. Para la Parcela 7

-

Superficie : 747,34. Para la Parcela 8

-

Superficie : 1365,38. Para la Parcela 9

-

Superficie : 1317,07. Para la Parcela 10

-

Superficie : 931,46. Para la Parcela 11

-

Superficie : 1023,75. Para las Parcelas 12 y 15

-

Superficie : 1019,89. Para las Parcelas 13 y 14

-

Superficie : 897,50. Para la Parcela 16



CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

-
Superficie : 1021,14. Para las Parcelas 17 y 18

-
Superficie : 975. Para la Parcela 19

-
Superficie : 529,75. Para la Parcela 20

-
Superficie : 498,07. Para las Parcelas 21 y 22

-
Superficie : 658,65. Para la Parcela 23

-
Superficie : 659,07. Para la Parcela 24

-
Superficie : 546,14. Para la Parcela 25

-
Superficie : 1458,56. Para la Parcela 26

-
Superficie : 496,14. Para la Parcela 27

-
Superficie : 500. Para las Parcelas 28 y 29

-
Superficie : 596,95. Para la Parcela 30

-
Superficie : 618,25. Para la Parcela 31

-
Superficie : 552,50. Para la Parcela 32

-
Superficie : 496,14. Para la Parcela 33

-
Superficie : 492,26. Para la Parcela 34

-
Superficie : 1158,93. Para la Parcela 35

-
Superficie : 587,50. Para las Parcelas 36 y 37

-
Superficie : 758,41. Para la Parcela 38

-
Superficie : 990,91. Para la Parcela 39

-
Volumen : 1,03.

Condiciones de la parcela urbanística y de la edificación

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Etiqueta: CI

Denominación de la zona de edificación: Ordenanza Turística de Campo Internacional

Condiciones de la parcela

Superficie mínima de parcela (m²):

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

Observaciones - En los lotes dedicados a usos de esparcimientos y deportivo, la REPARCELACION MINIMA será la superficie correspondiente a la cuarta parte de la superficie total del lote correspondiente. En las parcelas destinadas a dotaciones la parcela mínima será la que resulte de los Estudios de Detalle que se hayan redactado o se redacten.

Condiciones de intensidad de la edificación

Determinaciones al uso:

Agregación de parcelas : Admisibilidad de la actuación : Permitida. Para el Residencial Aislada y en Colonia,

1º En caso de agrupación de parcelas la superficie máxima de ocupación y el volumen máximo edificado en el lote resultante no excederá de las que se obtendrían sumando las que corresponderían a cada una de las parcelas primitivas.

2º Caso de que los titulares de dos o más parcelas colindantes las agruparan.

En edificación de chalets (vivienda unifamiliar para 2ª residencia, parcelas prima) podrán unirse un máximo de dos unidades y con las parcelas de bungalows 6 unidades en todos los casos con un máximo de longitud de 28 m., no en forma continua sino partiendo la composición de fachada.

Siendo la distancia entre cuerpos de edificación igual o mayor que la separación o linderos.

Si se actúa en bungalows a nivel de lote completo podrá aumentarse hasta un máximo de 6 unidades pero siempre con la misma limitación.

Otras determinaciones:

Condiciones higiénicas. 1.º- Toda las construcciones deben disponer de los reglamentarios depósitos de agua potable.

2.º- Las aguas pluviales no se verterán nunca a la red de saneamiento por tener dispuesto un sistema de evacuación separativo.

3.º- Cada unidad residencial o agrupación dispondrá de un depósito de basura incluido dentro del cerramiento de la parcela, con objeto de albergar las basuras, en las condiciones establecidas en el P.G.O.U. Tendrán el mismo tratamiento que los muros de cerramiento.

Condiciones estéticas. La composición, distribución y plástica de los edificios se diseñará según los siguientes criterios:

- Cuando la actuación fuera simultánea sobre un número no inferior a medio lote, se podría resolver la cubierta con otro material pero siempre conservando la proporción anterior de cubiertas inclinadas.

- El único color autorizado para las fachadas es el blanco salvo en actuaciones a nivel de medio lote o más en cuyo caso podría utilizarse cualquier otro, o revestimientos de piedra natural. En las parcelas "primas" se pueden utilizar indistintamente tanto el blanco como el rojo inglés, así mismo, en las parcelas de dotaciones se podrán utilizar los revestimientos de piedra natural o artificial en colores claros.

- En las construcciones de esparcimiento y deportivo podría utilizarse el hormigón visto siempre que se le diese un tratamiento estético y justificado con la composición total del edificio.

- Se evitarán los estilos edificatorios que se aparten del empleo de materiales tradicionales (madera, enfoscado, pintura, tejas, etc.) como la utilización de muros cortina, estructuras metálicas vistas, carpintería de aluminio en su color o color oro, o hierros en construcciones residenciales o relacionadas con ellas. (comerciales etc.)

- En las construcciones de esparcimiento, dotaciones y deportivo puede utilizarse la carpintería de aluminio o plástico en colores marrones, etc., nunca en carpintería de aluminio color oro o natural.

- Las carpinterías serán en general de madera en su color natural, o pintada en tonos verdes o marrones si es blanco el parámetro exterior, y blanco si es de color tierra (rojo inglés). Pueden utilizarse carpinterías de plástico en los mismos colores en las construcciones residenciales o relacionadas con ellas. El color de las carpinterías, en construcciones residenciales podrá ser cualquiera menos aluminio color natural o color oro cuando se actúe a nivel de medio lote o más.

- Los tendedores no serán visibles desde el exterior.

- Así como no podrán ser vistos desde el exterior ni sobresalir de la línea de fachada (vistos) las unidades de acondicionadores de aire.

- En caso de motivos de seguridad se pueden poner en los huecos de fachada, contraventanas y sobrepuertas, así como rejas, siempre y cuando estén situadas entre la ventana y contraventana, de forma que no sean visibles desde el exterior, así como persianas de madera enrollables o no.

- Por el mismo motivo se pueden poner verjas de madera o hierro sobre el muro de cerramiento, con una altura máxima de 1,35 mts. Siendo los colores de la reja los mismos que el de la carpintería utilizada o negra.

- Los muros de separación de linderos que den a una vía peatonal o rodada se ejecutarán con mampostería vista de piedra, lajas o cantos rodados debiendo tener una altura de 65 cms.

La separación entre parcelas se realizará si es conveniente que exista mediante setos verdes o con muros de mampostería o bloque con revoco tirolesa pintado de blanco que no sobrepase en ningún caso los 40 cms. de altura.

En el primer caso sobre esa altura de muro solo podrán elevarse los setos verdes, y la verja (si existe) siempre quedará oculta por los setos.

- En caso de establecer solárium en cubierta los pretilos de ella, no podrán exceder de una altura de 80 cms. .

- La verja de protección no podrá ser de altura superior a 1,35 mts.

- La teja será siempre de color rojo salvo en las actuaciones contempladas en el artículo 2 en cuyo caso podrán variarse a los colores: negro o marrón, siendo en estos casos los muros de cerramiento en color blanco.

En caso de agrupación de parcelas en residencial aislada y en colonia, en ningún caso existirán fachadas con cerramiento sin huecos.

Cubierta de la edificación. Las cubiertas serán tratadas en forma inclinada con teja en cada construcción o edificación en una proporción mínima del 70% con respecto al total, en edificaciones residenciales o relacionadas con ellas. (centro comercial).

Las cubiertas de las edificaciones no serán de fibrocemento, chapas metálicas, cañizos u otros similares de pobre calidad.

Las impermeabilizaciones de las cubiertas estarán siempre debajo de algún material de acabado.

No se utilizarán las azoteas para usos distintos de solárium.

Los edificios no residenciales tendrán los mismos colores y cubiertas que los residenciales pero sin limitación de porcentaje entre inclinadas y planas siempre que las planas se utilicen como terraza.

Se consideran de forma independiente las cubiertas no formadas por planos (paraboloides, reglados, etc.)

Las cubiertas de los edificios residenciales, no serán habitables, no admitiéndose buhardillas. Se permite la ventilación o iluminación de espacios interiores mediante claraboyas, siempre que cumplan las condiciones de habitabilidad.

CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

Construcciones por encima de la altura máxima. No se permiten depósitos elevados de agua sin son vistos, aeromotores, las antenas de televisión en caso de agrupación de bungalows deberán ser colectivas, y otros elementos análogos.

Construcciones por encima de la altura máxima. Solamente podrán rebasar la altura máxima autorizada las chimeneas, y espacios destinados a salas de máquinas, torreones de escalera y otros servicios necesarios del mismo tipo siempre que ellos no ocupen más del 20% de la cubierta.

Sótano. Se permite desarrollar la escalera del sótano por el exterior de las construcciones, pero en las construcciones tipo residencial no podrán disponerse junto a las fachadas principales sino en aquellas que dan a medianeras.

Semisótano. Los semisótanos no se permitirán en las edificaciones de bungalows o chalets.

En las construcciones que no sean chalets o bungalows se permiten semisótanos, elevándose éste hasta una altura máxima de un metro sobre la cota natural del terreno en cada punto.

Ocupación de parcela. Como norma general se puede decir que la ocupación de suelo de una edificación es la superficie de su planta baja más los patios interiores si los tuviera.

No se computarán: - la proyección en planta de los voladizos.

- Los patios interiores descubiertos en lo que se pueda inscribir un círculo de más de 3,5 m. de diámetro.

La ocupación máxima del sótano será igual a la superficie en planta de la edificación y se encontrará normalmente en la proyección de ella. Los sótanos de las edificaciones residenciales podrán ocupar una superficie máxima del 25% de la superficie construida (s/r), en las condiciones establecidas en el P.G.O.U..

Las pérgolas y toldos no contarán como ocupación.

En las terrazas cubiertas en más de lo especificado como volado máximo (1,00 m.) se computará el exceso al 50%.

Condiciones de los retranqueos de la edificación. Será la separación de las edificaciones de los límites del solar a medir desde las líneas de fachada. La línea de fachada será la determinada por la intersección de la cara más saliente de la edificación correspondiente al plano vertical que limita la cara exterior de los muros de cerramiento.

Para el caso de voladizos contará la línea de fachada a partir de ellos si son mayores de 1 metro y son de obra, ó 2 metros si la edificación es de uso no residencial.

En edificios residenciales, la separación a linderos será igual a la altura de la edificación más cercana al lindero siempre que la siguiente se en

Determinaciones reguladoras de los usos pormenorizados

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Denominación de la zona de uso: CO-EI-16: Zonas Verdes en Campo Internacional

USO PRINCIPAL:

7.2.2.2 : Comunitario > Dotacional > Parques y espacios libres > Zonas verdes

Determinaciones reguladoras de los usos pormenorizados

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Denominación de la zona de uso: TU-XhVi-9: Turístico 2 en Campo Internacional

USO PRINCIPAL:

5.4.6 : Terciario > Turístico > Conjuntos de unidades de casas de vacaciones

Observaciones - Bungalows

USOS COMPATIBLES:

5.2 : Terciario > Comercial

Observaciones - Todos los comprendidos en alojamientos turísticos, así como los usos complementarios siempre que sean compatibles con la actividad residencial y no constituyan más que un uso secundario de la zona.

Se permiten locales comerciales en las parcelas previstas para estos fines, en las condiciones que posteriormente se regularán, que haga necesaria la instalación de dichos usos. En el resto de casos estará prohibido.

USOS PROHIBIDOS:

5.3.1 : Terciario > Hostelería > Restaurantes

5.7 : Terciario > Locales de espectáculos

Observaciones - Salas de baile.

8.5.1 : Infraestructuras > Aparcamientos y garajes > Aparcamientos y garajes públicos

Usos globales

Este documento es el resultado de un proceso automático de extracción de información de una base de datos georreferenciada que, con el objeto de facilitar la accesibilidad a la información urbanística, ha sido realizada por integración de los correspondientes documentos de planeamiento. Esta cédula tiene, por tanto, exclusivamente valor informativo y en caso de ser requerido algún informe técnico adicional podrá ser solicitado en las oficinas municipales competentes.



CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 21/12/2021

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva del Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97

Etiqueta: TU

Descripción: Turístico
