

MEMORIA
TOMO I. ANEXO



Gobierno
de Canarias

Maspalomas Costa Canaria

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de San Bartolomé de Tirajana

01 URBANIZACIÓN PLAYA DEL INGLÉS, PARCELA P

APARTAMENTOS CARMEN (HOTEL ASGARD)

	SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	Hotel o Apartamentos	Edificaciones anexas: solamente se permitirán zonas deportivas descubiertas	1.000,00 m2 en las dos primeras plantas. 500,00 m2 en el resto de plantas	-----	-----	8 plantas	≥ 15m
Interpretación del planeamiento vigente	-	-	-	Ocupación de 1.000 m2 (21,65%) y 500 m2 (10,60%)	5.000 m2 (1,082 m2/m2)	-	8 plantas	≥ 15m
Modificación propuesta	4.620 m2	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	4.620 m2 (100%) en planta baja y 877,80 m2 (19%) en el resto	5.000m2x2= 10.000m2(1,082+ 1,082)		Aumento de 4 plantas	Eliminación de la separación a linderos
PROPUESTA	4.620 m2	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	4.620,00 m2 en planta baja, 877,80 m2 en el resto de plantas (1)(2)	2,164 (1)(3)	-----	12 plantas (1)(4)	-----

(1) La ocupación, edificabilidad y altura de esta actuación está condicionada al estudio de soleamiento exigido en el artículo 17.5 y a la evaluación del Comisión Técnica, según artículo 17.7 de la normativa de este Plan de Modernización.

(2) La ocupación del 100% se permite en las plantas bajo rasante, sótano y semisótano, incluyendo la planta enterrada que supere 1,00 m de altura con respecto a la rasante de la calle. Los valores son máximos y estarán supeditados al cumplimiento de los demás parámetros de esta ficha.

(3) La edificabilidad es máxima.

(4) 1 planta baja diáfana, con comunicaciones verticales, servicios y usos turísticos complementarios. 1 planta técnica para instalaciones. 8 plantas para unidades de alojamiento. 1 planta técnica para instalaciones. 1 planta de cubierta con usos turísticos complementarios. Se permitirá la colocación de instalaciones en cubierta, conforme al PGO vigente, no computando a efecto de edificabilidad.

- Las plantas técnicas para instalaciones no computan a efecto de edificabilidad.

02 URBANIZACIÓN AMPLIACIÓN PLAYA DEL INGLÉS, LOTE 73 (P.G.O.U)

APARTAMENTOS SANTA MÓNICA

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO (*)	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	Hotel, apartotel	-----	1.500,00 m2 (**)	0,75	-----	La rasante del paseo	-----
Interpretación del planeamiento vigente	(real 10.000)	-	-	1.500 (15%)+750 (7,5%)=22,5%	0,75	-	-	-
Modificación propuesta				3.308,76 m2(33,09%)	0,75+0,25= 1,00			
PROPUESTA	10.000	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	3.308,76 m2(1)	1,00 (1)	-----	La rasante del paseo	-----

(*) Uso complementario = uso tolerado.

(**) *Artículo 50 E Edificación escalonada.* En parcelas de pendiente superior al 20%, se podrá autorizar la edificación escalonada (desfase entre plantas), cumpliendo las siguientes condiciones: 3.- Que el aumento de ocupación en planta de la edificación no sea superior al 50% de la permitida en la ordenanza.

(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16 de la normativa de este Plan de Modernización.

La zona de servidumbre de protección estará sujeta a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, y en cualquier caso, las edificaciones existentes estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.

El Plan General le otorga a esta parcela una ocupación máxima de 2.250 m2 (1.500+50%). El aumento de ocupación del 12% del PMM sería 1.200, que sumado a la anterior supone un total máxima de 3.450 m2.

03 URBANIZACIÓN MELONERAS 2A, PARCELA CRU2

CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO BAOBAB

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO (*)	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	DENSIDAD (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	28.641,74	Aparthotel, apartamentos, bungalows y locales comerciales	-----	35	16.175,89 m2 en residencial turístico-complementario 2.050,87 m2 en comercial. Pudiendo ocupar la 3ª planta el 80% de la inmediata inferior, con tipología de pueblo canario	409 Camas	3 plantas Altura máxima sobre rasante: 11 m Altura máxima edificación: 13 m (**)	5,00 m a zona verde y ninguno a calle, se crearán soportales a línea de calle.
Modificación propuesta	-	-	-	35+45=80	16.175,89 m2 + 2.050,87 m2 en comercial.	-	-	-
PROPUESTA	28.641,74	Comercial	Hostelería y recreativo	80	18.226,76 m2 (1)	-----	3 plantas (2)	≥5,00m a zona verde

(*) Uso complementario = uso tolerado.

(**) – Para bungalows, la altura de la edificación a pretil de azotea es de 7,00 m. la altura de coronación del techo de tejas es de 8,50 m.

- Para el resto de las tipologías e mantendrá la altura máxima sobre rasante especificada, permitiendo un margen de 2 m para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas en residencial, 1 unidad cada 50 m2 en comercial.

(1) La edificabilidad actual de la parcela con uso comercial.

(2) Altura máxima sobre rasante: 15,00 m, (20,00 m. a remates y elementos singulares y de instalaciones, que no supongan exceso de edificabilidad).

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 50 m2.

04 URBANIZACIÓN MELONERAS 2A, PARCELAS C3

KIOSCOS COMERCIALES EN MELONERAS

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO (*)	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	4.515,00	Comercial lúdico. Local comercial, explotación deportes náuticos	-----	100	0,80 (3.612,00 m2)	-----	1 planta 6,00 m	-----
Modificación propuesta	-	-	-	-	0,80 + 0,40 = 1,20	-	Aumentar el número de plantas	-
PROPUESTA	4.515,00	Terciario comercial y de hostelería	-----	100	1,20 (1)	-----	2 Plantas, altura 6,00 metros.	-----

(*) Uso complementario = uso tolerado.

- Estas edificaciones tendrán el carácter de singulares, bien sea como chiringuitos, miradores, restaurantes, etc., quedando integrados dentro del entorno.

(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento del artículo 13 de la normativa de este Plan de Modernización.

- Estas edificaciones tendrán el carácter de singulares, bien sea como puesto de venta, miradores, restaurantes, etc., quedando integrados dentro del entorno

05 URBANIZACIÓN AMPLIACIÓN PLAYA DEL INGLES, LOTES 8 Y 9

HOTEL BARCELÓ MARGARITAS

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO (*)	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	Hotel, aparthotel, apartamentos	-----	12,50	1,00	-----	8 plantas (s/r)	≥ 15,00 m
Modificación propuesta	-	-	-	12,5+11,14=23,64	-	-	-	Reducción de separación a linderos de 5m
PROPUESTA	31.104,00(1)	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	23,64 (2)	1,00	-----	8 plantas	≥ 10metros(3)

(*) Uso complementario = uso tolerado.

(1) La superficie de las dos parcelas unidas.

(2) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16 de la normativa de este Plan de Modernización.

(3) La reducción de separación a linderos en 5,00 metros se refiere a la edificación multiusos que albergará la futura recepción.

- Las Parcelas 8 y 9 computan a todos los efectos como una única parcela.

06 PARQUE TEMÁTICO MULTIAVENTURA

PARQUE TEMÁTICO MULTIAVENTURA

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PROPUESTA	13.200,00	Recreativo	Establecimiento comercial (1)	12,80	0,13	-----	1 planta, sobre la rasante natural del terreno. Altura máxima de coronación 7,60 m	Las que determinen las servidumbres sectoriales. Mínimo 3,00 metros

(1)Superficie máxima 40,00 m2

La zona de servidumbre de protección estará sujeta a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

07 URBANIZACIÓN AMPLIACIÓN PLAYA DEL INGLES, LOTE 72 (P.G.O.U.)

CENTRO COMERCIAL LOTE 72. AMPLIACIÓN PLAYA DEL INGLES

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	(*)	El resto, incluido el residencial en todas sus categorías	75	-----	-----	2 plantas sobre la C-812(**) y 4 plantas sobre la c/Enrique Jorge, sin que la altura sobrepase 7,00 m sobre la rasante C-812	-----
Modificación propuesta	-	Modificar el uso comercial por el de uso terciario	-		-	-	Aumentar la altura máxima sobre la GC-500 a 8,5m.	
PROPUESTA	8.699,00	Terciario	El resto, incluido el residencial en todas sus categorías	75	-----	-----	2 plantas sobre GC-500 (máxima 9,5m), 4 plantas sobre c/Enrique Jorge	-----

(*) Comercial, administrativo, dotacional en todas sus categorías e industrial, con excepción de los talleres e industrias molestas. La volumetría debe abrir el espacio central hacia la GC-500.

08 CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEL MOTOR DE TARAJALILLO

CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEL MOTOR

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PROPUESTA	11.199,00	Deportivo-Recreativo	Hostelería, terciario oficinas (1)	12,80	0,13	-----	1 planta, sobre la rasante natural del terreno. Altura máxima 4,00 m	Las que determinen las servidumbres sectoriales. (2) Mínimo 3,00 metros

(1) Superficie máxima 40,00 m²

(2) La actuación no podrá tener accesos directos a la Autopista GC-1 y las edificaciones que se propongan deberán mantener una distancia de la Línea Límite de Edificación de TREINTA Y CINCO (35,00) METROS, medidos desde la arista exterior de la calzada (raya blanca de borde).

La figura de planeamiento que desarrolle esta intervención deberá ser informada por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y política Territorial del Gobierno de Canarias en materia de carreteras de interés regional, conforme a lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

09 URBANIZACIÓN CAMPO INTERNACIONAL, SECTOR III, LOTE 4

COMPLEJO COLORADO GOLF

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	Casas vacaciones (bungalows)	-----	25% (*)	0,25	1,03 (*)	1 planta	≥ Altura Mínimo 3,00m
Modificación propuesta				25%+7,5%=32,5%	0,25+0,075=0,325			
PROPUESTA	-----	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	32,50 (1)	0,325 (1)	-----	1 planta	≥ Altura Mínimo 3,00 metros

(*) 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.

(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16 de la normativa de este Plan de Modernización.

10 PARQUE TEMATICO WAKE PARK FELIZ

PARQUE TEMÁTICO WAKE PARK FELIZ

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PROPUESTA	171.640,00	Recreativo	Hostelería y establecimiento comercial	8,16	0,06	-----	1 planta sobre la rasante natural del terreno	Las determinadas por las servidumbres sectoriales (1) Mínimo 3,00 metros

(1) La actuación no podrá tener accesos directos a la Autopista GC-1 y las edificaciones que se propongan deberán mantener una distancia de la Línea Límite de Edificación de TREINTA Y CINCO (35,00) METROS, medidos desde la arista exterior de la calzada (raya blanca de borde).

La figura de planeamiento que desarrolle esta intervención deberá ser informada por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y política Territorial del Gobierno de Canarias en materia de carreteras de interés regional, conforme a lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

La zona de servidumbre de protección estará sujeta a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

11 URBANIZACIÓN AMPLIACIÓN LAS BURRAS, PARCELA 120

APARTAMENTOS CON-MAR

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	casas de vacaciones (bungalows) apartamentos	-----	25 (en un solo volumen)	0,25	-----	1 planta. Sobre rasante, no admitiéndose semisótanos habitables	≥ 4 m. Contados a partir del elemento más volado de la edificación
Interpretación del planeamiento vigente	-	-	-	25+0,05=25,05	0,25+0,25=0,50	-	-	-
PROPUESTA	696,00	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	25,05 en un solo volumen (1)	0,50 (1)	-----	1 planta (s/r)	≥ 4,00 metros

(*) Uso complementario = uso compatible.

(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16.7 de la normativa de este Plan de Modernización.

La zona de servidumbre de protección estará sujeta a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, y en cualquier caso, las edificaciones existentes estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.

12 URBANIZACIÓN PLAYA DEL INGLES, PARCELA 72-74

APARTAMENTOS EL PALMAR

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	Casas vacaciones (bungalows)	-----	1/6 de la parcela y en un solo volumen	0,50	-----	3 Plantas (s/r)	≥ 4,00 m
Interpretación del planeamiento vigente	-	-	-	1/6=16,67%. 16,67+12=28,67	0,50+0,40=0,90	-	Aumento de 1 planta	-
PROPUESTA	3.717,66	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	28,67% en un solo volumen. (1)	0,90 (1)	-----	4 plantas (s/r)(1)	≥ 4,00 metros

(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16 de la normativa de este Plan de Modernización

13 URBANIZACIÓN CAMPO INTERNACIONAL, SECTOR III, PARCELA CC1 Y CC2 (ANTES PARCELA CC1 Y PARCELA CC2)

CENTRO COMERCIAL FARO II Y PARCELA CC1

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	CC1 (*) 4.901,66	Comercial cívico y compatibles con ellos	-----	73	1,70	5,10	3 plantas sobre rasante, no ocupando la totalidad (se debe escalar)	-----
	CC2 (**) 6.792,90		-----	74	1,55	3,10	2 plantas, no en su totalidad (debe escalar)	-----
	Parcela A. Urbanización Bahía Feliz 31.080,00	Casas vacaciones (Bungalow) Apartamentos	Equipamiento y comercial en uso exclusivo	25	0,5	45.000	2 plantas	(***)
Interpretación del planeamiento vigente	CC1			73% (3.578,21m ²)	1,70 (8.332,82 m ²)			
	CC2			74%(5.026,75m ²)	1,55 10.529,00 m ²			
	Parcela A			25%(7.770 m ²)	0,5(15.540 m ²)			
Modificación propuesta	CC1	-	-	(73%+(74%+26%)) /2= 86,50%	1,70 (8.332,82m ²)	-	Aumento de 1 planta	Eliminar la separación a linderos
	CC2				1,55+0,40=1,95 (13.246,16 m ²)			
	Parcela A				13.950,02			
PROPUESTA	CC1 y CC2 11.694,56 (1)	Comercial	Hostelería y recreativo	86,50 (2)	3,04 (35.529 m ²)(3)	-----	4/3 plantas (4)	-----
	Parcela A. Urbanización Bahía Feliz 31.080,00	Equipamiento y comercial en parcela exclusiva		25	0,0512(1.590 m ²)		2 plantas	(5)

(*) Tendrá una ocupación del sótano del 100% para aparcamientos y almacenes. El sótano no debe ser visto desde el exterior.

(**) Dispondrá de una ocupación del sótano del 100% para almacenes y posibles aparcamientos de servicio, (si se considera necesario)

(***) Su cerramiento quedará, como mínimo, a 11,00 m de la arista exterior de la explanación de las C-812, actual GC-500, y a 30,00 m de la arista exterior de la GC-1. Con anterioridad a cualquier actuación en esta parcela se redactará un Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes y fijar las alineaciones y rasantes, teniendo en cuenta que la separación a linderos será igual a la altura de la edificación y con respecto a la arista exterior de la carretera, se incrementará en 18,00 m.

La parcela mínima no podrá ser superior a 4.000 m². El acceso a esta parcela, será objeto de proyecto específico. Aparcamientos: 80 uds.

(1) 4.901,66m² de superficie de la sub-parcela CC1 y 6.792,90m² de superficie de la sub-parcela CC2. Las sub-parcelas podrán comunicarse mediante pasarelas aéreas que podrán ser cubiertas.

(2) El índice de ocupación viene referido al conjunto de ambas parcelas.

(3) El cierre de patios con materiales translúcidos y ligeros no anclados al suelo, no computará como edificabilidad.

(4) El número de plantas de la edificación será de 4 plantas para la sub-parcela CC1 y 3 plantas escalonadas en la sub-parcela CC2, pudiendo reubicarse las plantas en la parcela con una altura máxima de coronación 25,00 metros, sujeta a estudio de soleamiento. La primera planta bajo rasante de las subparcelas computa a efectos de edificabilidad, pero no en cuanto a los parámetros de altura máxima y número de plantas.

(5) Su cerramiento quedará, como mínimo, a 11,00 m de la arista exterior de la explanación de la GC-500, y a 30,00 m de la arista exterior de la GC-1. Con anterioridad a cualquier actuación en esta parcela se redactará un Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes y fijar las alineaciones y rasantes, teniendo en cuenta que la separación a linderos será igual a la altura de la edificación y con respecto a la arista exterior de la carretera, se incrementará en 18,00 m.

La parcela mínima no podrá ser superior a 4.000 m². El acceso a esta parcela, será objeto de proyecto específico. Aparcamientos: 80 uds.

La edificabilidad total de la parcela CC1-CC2 (35.529,00 m²) es la resultante de la suma de tres edificabilidades: 1. La edificabilidad que el planeamiento otorga a la parcela CC1: 8.332,82 m² (1,70 m²/m²).

2. La edificabilidad de la parcela CC2 incrementada por el 0,40m²/m² del PMM, cuyo coeficiente resulta ser 1,95 m²/m², 13.246,16 m².

3. la edificabilidad que se trasvasa de la Parcela A de Bahía Feliz: 13.950,02 m². Quedando esta última con una edificabilidad resultante de 1.590 m².

14 URBANIZACIÓN CAMPO INTERNACIONAL, SECTOR III, LOTE 18 BIS

OCEAN PARK

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO (*)	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	16.385,00	Esparcimiento , deportivo y cultural, etc y los compatibles con ellos. (Ocean Park)	-----	30	0,80	2,40	3 plantas	-----
Modificación propuesta	-	-	-	30+35=65	-	-	-----	-
PROPUESTA	16.385,00	Comercial	Hostelería y recreativo	65	0,80		3 plantas	-----

(*) Uso complementario = uso tolerado.

- Objeto de Estudio de Detalle. Exp. 99/86, Aprobación definitiva 19 de diciembre de 1986.

15 URBANIZACIÓN AMPLIACIÓN PLAYA DEL INGLES, LOTE 33

APARTAMENTOS TENESOYA

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO (*)	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE	-----	Casas vacaciones (bungalows)	-----	25	0,25	-----	1 Planta (s/r)	≥ 4,00 m
Modificación propuesta	-	-	-	25+12=37	0,25+0,21=0,46	-	Aumento de 1 planta en primera línea de fachada	Reducción de separación a linderos (1m menos)
PROPUESTA	1.842,00	Turístico	Los derivados de la actividad turística complementaria	37 (1)	0,46 (1)	-----	2 plantas en la primera línea de fachada, el resto 1 planta. (1)	≥ 3,00 metros

(*) Uso complementario = uso tolerado.

(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16 de la normativa de este Plan de Modernización.

16 URBANIZACIÓN OASIS, PARCELA E (P.G.O.U.) Y BALNEARIO MUNICIPAL.

CENTRO COMERCIAL OASIS

	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	VOLUMEN (m ³ /m ³)	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
PLANEAMIENTO VIGENTE(*)		Comercial	-----	60	0,60	-----	1 planta	----- Se deberá liberar la zona de servidumbre de tránsito.
Interpretación del planeamiento vigente	-	-	-	60+20=80	-	-	-----	-
Modificación propuesta				1.355,00 m ² =47%	2.239,56 m ² =0,78m ² /m ²			
PROPUESTA	2.870,00 (1)	Comercial	Hostelería	60	0,80 (2)	-----	2 plantas(3)	Se debe liberar la zona de servidumbre de tránsito.

(*) En el PGOU vigente no se establecen determinaciones de ordenación para la parcela "Balneario Municipal". Se parte de las determinaciones para la parcela E y se aplican a la parcela resultante.

(1) Parcela resultante formada por la parcela E (Centro Comercial Oasis) y la parcela del Balneario Municipal, una vez segregada la zona de servidumbre de tránsito.

(2) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento de los artículos 13 y 16 de la normativa de este Plan de Modernización.

(3) 7 metros de altura desde la rasante del paseo marítimo contiguo a la playa hasta la parte inferior del forjado de la cubierta.

La zona de servidumbre de protección estará sujeta a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, y en cualquier caso, las edificaciones existentes estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.

- La propuesta debe contener el Balneario Municipal, un puesto base para la Cruz Roja, un otero de vigilancia en el punto más alto de la edificación, un local para la Policía Municipal y una Oficina de Turismo

- La cota del paseo se fija a 40 cm por encima de la rasante de la arena (+2,65 m), es decir a la cota +3,05 m.




gesplan



Maspalomas Costa Canaria

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de San Bartolomé de Tirajana