



## Anexo Normas Urbanísticas

*Equipamientos Estructurales Estratégicos de Uso Mixto*

*En la ciudad de Telde, abril 2023*  
*Ingeniería Técnica Canaria S.A.*

## Índice

<b>1.- Normas urbanísticas .....</b>	<b>2</b>
1.1.- El Cortijo Club de Campo.....	2
1. 2.- Ordenación pormenorizada de las parcelas resultantes. ....	3
1.2.1.- Parcela P-1 .....	3
1.2.1.1.- Zona A.- Escuela de Golf .....	3
1.2.1.2.- Zona B.- Ciudad Deportiva .....	3
1.2.1.3 Resumen parámetros urbanísticos parcela P-1 .....	4
1.2.2.- Parcela P- 2 .....	4
1.2.3.- Resumen parámetros urbanístico del Suelo Urbanizable Estratégico.....	4
<b>2.- Planos .....</b>	<b>5</b>

## 1.- Normas urbanísticas

### *Equipamientos Estructurales Estratégicos de uso mixto*

#### 1.1.- El Cortijo Club de Campo

Se trata del espacio comprendido en el margen del Barranco Real de Telde, ocupando la antigua finca agrícola del Cortijo de San Ignacio en su llanura de fondo del barranco, territorio que fue objeto autorización en Suelo Rústico para la instalación de un campo de golf y para la rehabilitación de las edificaciones existentes con destinos complementarios al uso deportivo. Su configuración topográfica es la de una parcela llana, que desciende suavemente hacia su límite con el barranco Real, respecto del cual ocupa una plataforma situada a 12 metros de altura media.

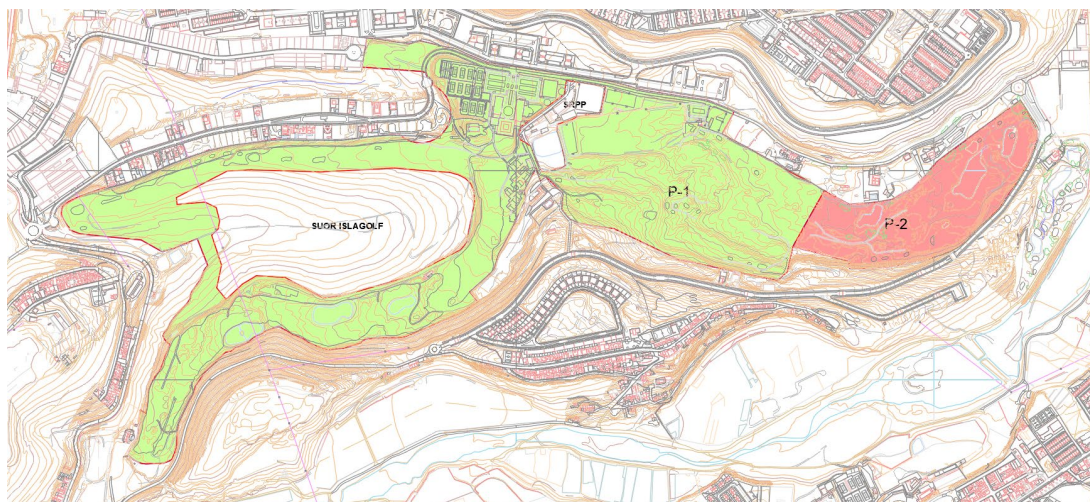
Parcela de 625.435 m<sup>2</sup> de superficie, con tipologías edificatorias singulares, de uso explotación hotelera, deportivo privado, servicios deportivos y restauración, con medio potentemente ajardinado.

Debemos reseñar que la superficie real del sector es de 614.927 m<sup>2</sup>. Se ha reajustado el límite del sector a la cartografía actual; es decir, urbanizaciones colindantes, carreteras etc.

El Plan General incorporó la ordenación pormenorizada de este sector derivada del proyecto tramitado para licencia de edificación en Suelo Rústico, y por tanto, dadas las características especiales de este sector, adoptó la categoría de Suelo Urbanizable Estratégico.

Se pretende parcelar este sector en dos parcelas:

Parcela	Superficie
<b>P-1</b>	514.927 m <sup>2</sup>
<b>P-2</b>	100.000 m <sup>2</sup>



## 1. 2.- Ordenación pormenorizada de las parcelas resultantes.

### 1.2.1.- Parcela P-1

Se dividirá en dos zonas con las siguientes características:

#### 1.2.1.1.- Zona A.- Escuela de Golf

- Superficie ----- 328.580
- Edificabilidad Bruta ----- 0,10 m2/m2
- Usos Globales:
  - Uso Principal: Deportivo
  - Usos Compatibles: Comercial, Recreativo y los usos globales de Equipamiento, Deportivos, Espacios Libres e Infraestructuras.
- Reserva de Espacios Libres y Dotaciones:
  - De acuerdo con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 4/17, en el suelo con destino terciario, las reservas mínimas son:
    - Espacios Libres Públicos: 10% de la superficie total ordenada
    - Dotaciones: 1%
    - Equipamientos: 3%
- Sistema de Actuación. Privado

#### 1.2.1.2.- Zona B.- Ciudad Deportiva

- Superficie ----- 186.347 m2
- Edificabilidad Bruta ----- 0,18 m2/m2
- Usos Globales:
  - Uso Principal: Deportivo
  - Usos Compatibles: Terciario (Ciudad Cinematográfica), Comercial, Recreativo, Centro de Alto Rendimiento y los usos globales de Equipamiento, Deportivos, Espacios Libres e Infraestructuras.
- Reserva de Espacios Libres y Dotaciones:
  - De acuerdo con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 4/17, en el suelo con destino terciario, las reservas mínimas son:
    - Espacios Libres Públicos: 10% de la superficie total ordenada
    - Dotaciones: 1%
    - Equipamientos: 3%
- Sistema de Actuación. Privado
- Se reservan 50.000 m2 para la posible ampliación del Equipamiento Estructurante de la parcela P-2.



## 1.2.1.3.- Resumen parámetros urbanísticos parcela P-1

Zonas	Superficie	Edificabilidad
Zona A	328.580 m <sup>2</sup>	3.286 m <sup>2</sup> e
Zona B	186.347 m <sup>2</sup>	33.542 m <sup>2</sup> e
<b>Total</b>	<b>514.927 m<sup>2</sup></b>	<b>36.828 m<sup>2</sup>e</b>

## 1.2.2.- Parcela P- 2

Se destinará a la **ejecución** del *Proyecto de Interés Insular Dreamland Gran Canaria* presentado ante el Cabildo de Gran Canaria.

- Superficie ----- 100.000 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad Bruta ----- 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Usos Globales:
  - Uso Principal: Terciaria (Ciudad Cinematográfica)
  - Usos Compatibles: Comercial, Recreativo y los usos globales de Equipamiento, Espacios Libres e Infraestructuras.
- Sistema de Actuación. Privado

## 1.2.3.- Resumen parámetros urbanístico del Suelo Urbanizable Estratégico

Parcela	Superficie	Edificabilidad
Parcela 1	514.927 m <sup>2</sup>	36.828 m <sup>2</sup> e
Parcela 2	100.000 m <sup>2</sup>	50.000 m <sup>2</sup> e
<b>Total</b>	<b>614.927 m<sup>2</sup></b>	<b>86.828 m<sup>2</sup>e</b>

**Edificabilidad media del Sector: 0,1412 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

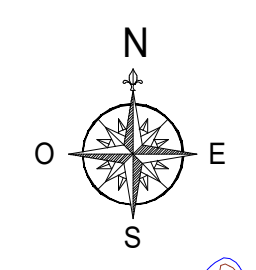
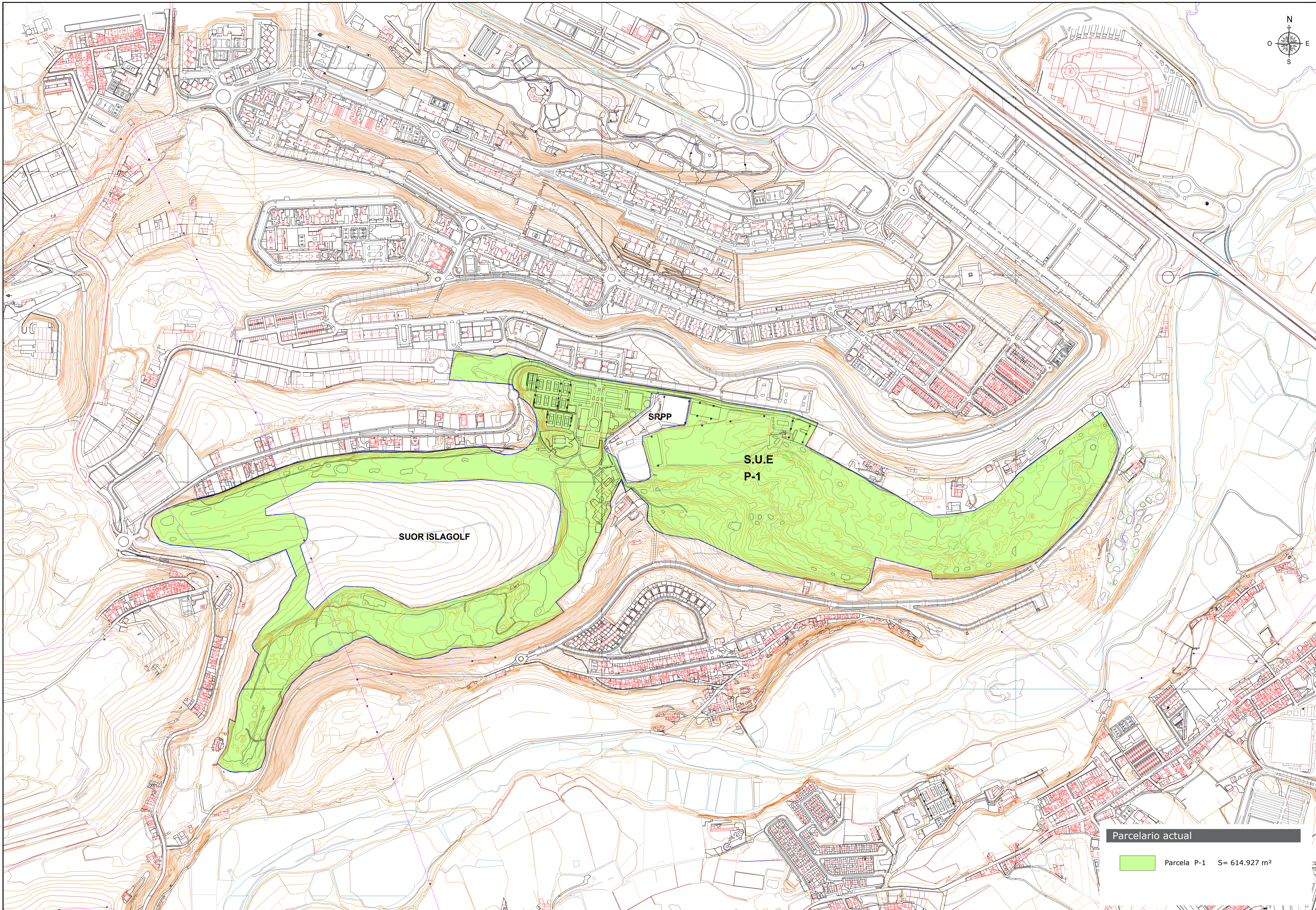
## 2.- PLANOS

- 01 Planeamiento vigente. PGO. Categorización del Suelo
- 02 Ordenación. Parcelario actual
- 03 Ordenación. Parcelario propuesto
- 04 Ordenación. Zonificación - Parcelario









SUOR ISLAGOLF

SRPP

S.U.E  
P-1

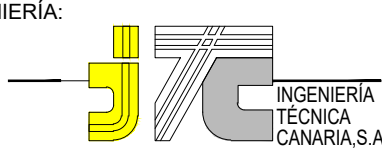
Parcelario actual

Parcela P-1 S= 614.927 m<sup>2</sup>

El Cortijo

Término Municipal de Telde  
Isla de Gran Canaria

INGENIERÍA:



Francisco J. González González-Jaraba  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado n.º 6.488

Escala:

1:4.000

Original Dn A-1

ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS

Equipamientos Estructurales Estratégicos de Uso Mixto

Expediente:

1117-01-00

Fecha:

ABRIL 2023

Plano:

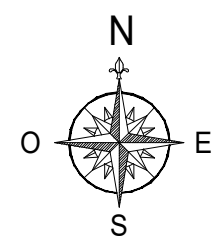
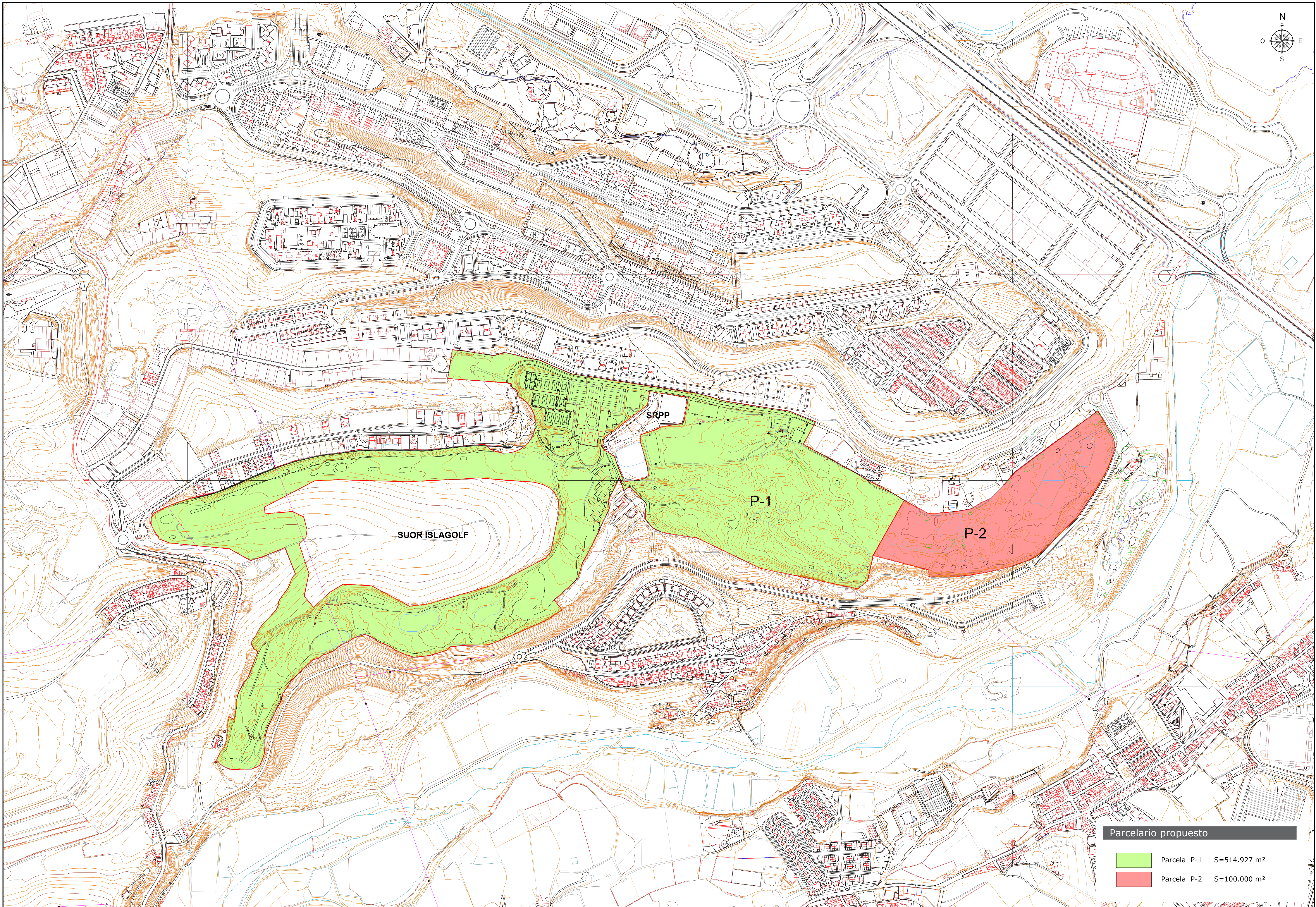
Suelo Urbanizable Estratégico  
Ordenación  
Parcelario actual

Nº Plano:

2

Hoja 1 de 1





SUOR ISLAGOLF

SRPP

P-1

P-2

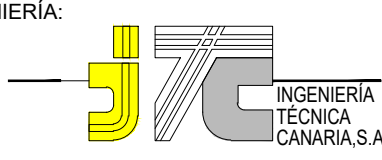
Parcelario propuesto

- Parcela P-1 S=514.927 m<sup>2</sup>
- Parcela P-2 S=100.000 m<sup>2</sup>

El Cortijo

Término Municipal de Telde  
Isla de Gran Canaria

INGENIERÍA:



Francisco J. González González-Jaraba  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado n.º 6.488

Escala:

1:4.000

Original Dn A-1

ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS

Equipamientos Estructurales Estratégicos de Uso Mixto

Expediente:

1117-01-00

Fecha:

ABRIL 2023

Plano:

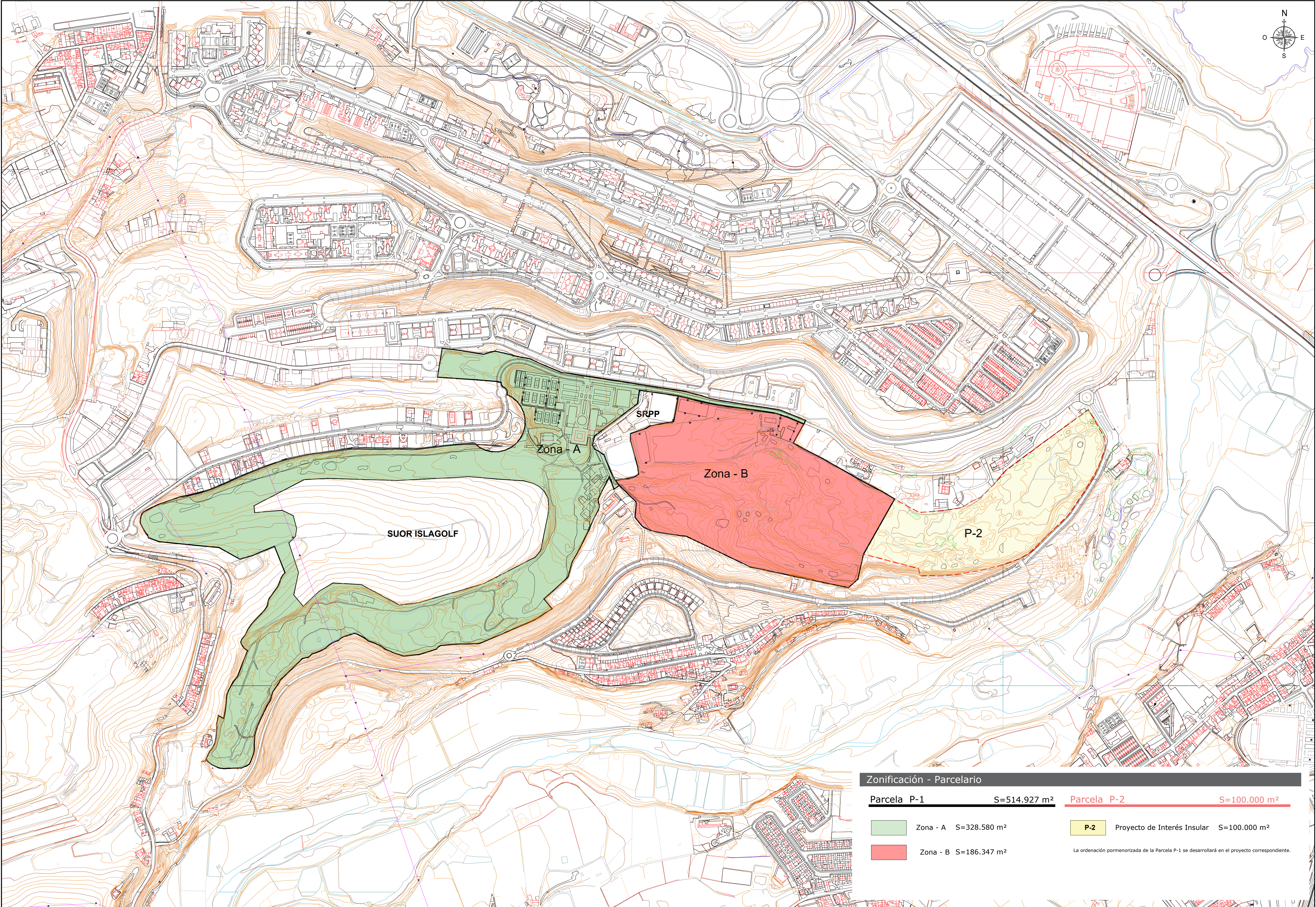
Suelo Urbanizable Estratégico  
Ordenación  
Parcelario propuesto

Nº Plano:

3

Hoja 1 de 1





Zonificación - Parcelario

Parcela P-1	S=514.927 m <sup>2</sup>	Parcela P-2	S=100.000 m <sup>2</sup>
Zona - A S=328.580 m <sup>2</sup>		P-2 Proyecto de Interés Insular S=100.000 m <sup>2</sup>	
Zona - B S=186.347 m <sup>2</sup>		La ordenación pormenorizada de la Parcela P-1 se desarrollará en el proyecto correspondiente.	

El Cortijo  
Término Municipal de Telde  
Isla de Gran Canaria

INGENIERÍA:  
**JTC**  
INGENIERÍA TÉCNICA  
CANARIA S.A.  
Francisco J. González González-Jaraba  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado n.º 6.488

Escala :  
1:4.000  
Original DIN A-1

ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS  
Equipamientos Estructurales Estratégicos de Uso Mixto

Expediente:  
1117-01-00  
Fecha :  
ABRIL 2023

Plano:  
Suelo Urbanizable Estratégico  
Ordenación pormenorizada  
Zonificación - Parcelario

Nº Plano :  
**4**  
Hoja 1 de 1