AYUNTAMIENTO
DE
TUINEJE
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

PLANEAMIENTO MODIFICADO

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE TUINEJE

2.3.3.4. ORDENANZAS E, F, F', G, G' Y H. EDIFICACION RESIDENCIAL COLECTIVA.

A) Condiciones de uso.

Uso previsto: edificios colectivos de viviendas. En F' y G' estarán sometidos a cualquier régimen de promoción oficial.

Usos tolerados: comercios, oficinas, hotelero y dotacionales. En F' y G' se tolera exclusivamente, y siempre como anejo al uso previsto, el uso comercial.

Usos condicionados: restauración, espectáculos y deportivos, garajes-aparcamiento, talleres artesanales, y talleres, industrias y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos. En F' y G' el uso condicionado será exclusivamente el de garages-aparcamiento como anejo al uso previsto.

B) Altura de edificación.

Ordenanzas E, F y F', altura máxima dos plantas; G y G', tres plantas; H, cuatro plantas como máximo. Se admite semisótano y sótanos.

C) Parcela.

La parcela mínima en las zonas de ordenanza E, F y F' tendrá 100 m2 de superficie y se podrá inscribir un círculo de 7 m. de diámetro. En las zonas G y G', 150 m2 y círculo de 8 m.. En la zona H, 200 m2 y círculo de 9 m..

Las fachadas tendrán una longitud mínima de 7 m. en E, F y F'; 8 m. en G y G', y 9 m. en H.

D) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de las parcelas, por encima de la rasante, será de 1.50 m2/m2 en la zona de ordenanza E; 2.00 m2/m2 en F y F'; 2.50 m2/m2 en G y G', y 3.00 m2/m2 en H.

E) Ocupación.

Libre.

F) Profundidad.

La profundidad máxima edificable será de 20 m. para la ordenanza E.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 DIC. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 26 JUN. 2002
El Secretario de la Comisión

G) Vuelos.

En la zona de ordenanza E, no se permiten vuelos de cuerpos cerrados. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior a 1/4 de la fachada, y con un vuelo máximo de 0.70 m..

En las zonas F, F', G, G' y H, se permiten cuerpos cerrados (miradores) o abiertos (balcones) con una longitud no superior a 2/3 de la fachada, debiendo quedar al menos 1/3 de la longitud de fachada sin vuelos. El vuelo será como máximo de 0.50 m. en calles hasta 6 m. de anchura; 0.75 m. en calles de 6 a 9 m. de ancho; y 1.00 m. en calles de 10 y más metros.

Los elementos volados se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo, con un mínimo de 0.40 m.

H) Aparcamientos.

Los edificios –a partir de 3 viviendas- deberán disponer de un (1) aparcamiento por cada tres viviendas o fracción.

I) Ordenación.

Se ordenará mediante Estudio de Detalle el terreno calificado con la ordenanza F' que proviene del calificado como IE (Instalaciones de redes de Infraestructura) por Acuerdo de la CUMAC de 18 de Mayo de 1990 relativo a la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias.

2.3.3.4. ORDENANZAS E, F, F', G, G' Y H. EDIFICACION RESIDENCIAL COLECTIVA.

A) Condiciones de uso.

Uso previsto: edificios colectivos de viviendas. En F' y G' estarán sometidos a cualquier régimen de promoción oficial.

Usos tolerados: comercios, oficinas, hotelero y dotacionales. En F' y G' se tolera exclusivamente, y siempre como anejo al uso previsto, el uso comercial.

Usos condicionados: restauración, espectáculos y deportivos, garajes-aparcamiento, talleres artesanales, y talleres, industrias y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos. En F' y G' el uso condicionado será exclusivamente el de garages-aparcamiento como anejo al uso previsto.

B) Altura de edificación.

Ordenanzas E, F y F', altura máxima dos plantas; G y G', tres plantas; H, cuatro plantas como máximo. Se admite semisótano y sótanos.

C) Parcela.

La parcela mínima en las zonas de ordenanza E, F y F' tendrá 100 m2 de superficie y se podrá inscribir un círculo de 7 m. de diámetro. En las zonas G y G', 150 m2 y círculo de 8 m.. En la zona H, 200 m2 y círculo de 9 m..

Las fachadas tendrán una longitud mínima de 7 m. en E, F y F'; 8 m. en G y G', y 9 m. en H.

D) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de las parcelas, por encima de la rasante, será de 1.50 m2/m2 en la zona de ordenanza E; 2.00 m2/m2 en F y F'; 2.50 m2/m2 en G y G', y 3.00 m2/m2 en H.

E) Ocupación.

Libre.

F) Profundidad.

La profundidad máxima edificable será de 20 m. para la ordenanza E.

G) Vuelos.

En la zona de ordenanza E, no se permiten vuelos de cuerpos cerrados. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior a 1/4 de la fachada, y con un vuelo máximo de 0.70 m..

En las zonas F, F', G, G' y H, se permiten cuerpos cerrados (miradores) o abiertos (balcones) con una longitud no superior a 2/3 de la fachada, debiendo quedar al menos 1/3 de la longitud de fachada sin vuelos. El vuelo será como máximo de 0.50 m. en calles hasta 6 m. de anchura; 0.75 m. en calles de 6 a 9 m. de ancho; y 1.00 m. en calles de 10 y más metros.

Los elementos volados se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo, con un mínimo de 0.40 m.

H) Aparcamientos.

Los edificios –a partir de 3 viviendas- deberán disponer de un (1) aparcamiento por cada tres viviendas o fracción.

I) Ordenación.

Se ordenará mediante Estudio de Detalle el terreno calificado con la ordenanza F' que proviene del calificado como IE (Instalaciones de redes de Infraestructura) por Acuerdo de la CUMAC de 18 de Mayo de 1990 relativo a la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 DIC. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 26 JUN. 2002
El Secretario de la Comisión