



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de
fecha 12 MAR. 2009

Tuineje, a

El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de
fecha 6 MAR. 2009

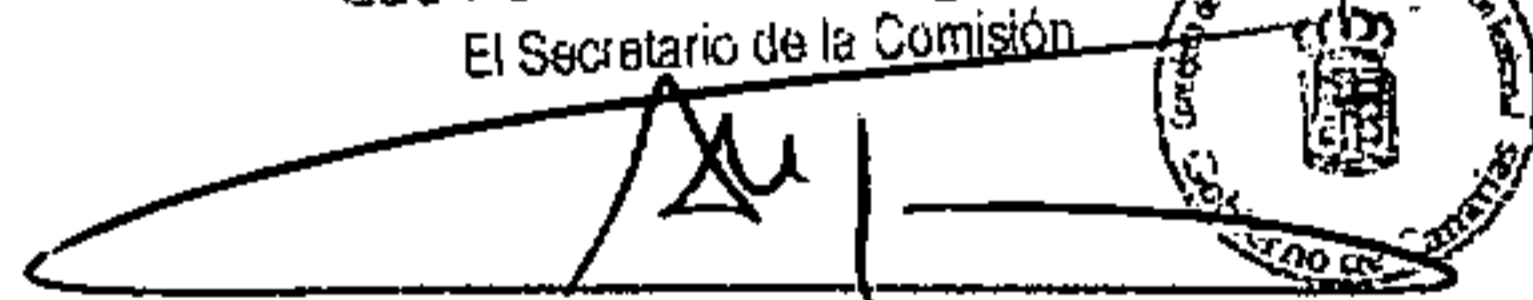

Tuineje, a

12 MAR. 2009

La Secretaria,

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE.
CAMBIO DE ORDENANZA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO
ADMINISTRATIVO (EA) A EQUIPAMIENTO SOCIAL (ES)
EN GRAN TARAJAL**

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 30-4-09
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión



INDICE DE LA MEMORIA

1.	Objeto y encargo del documento.....	2
2.	Justificación de la figura de planeamiento urbanístico y Ambiental.....	2
2.1.	Justificación de la figura de planeamiento.....	2
2.2.	Justificación del Contenido Ambiental.....	4
3.	Planeamiento vigente y análisis de la ordenación establecida en el mismo.....	6
4.	Conveniencia y oportunidad de su formación.....	7
5.	Objetivos y criterios de carácter ambiental y urbanístico.....	7
6.	Descripción de la Ordenación Propuesta.....	7
7.	Cumplimiento del Decreto 35/1995 de Contenido Ambiental.....	11

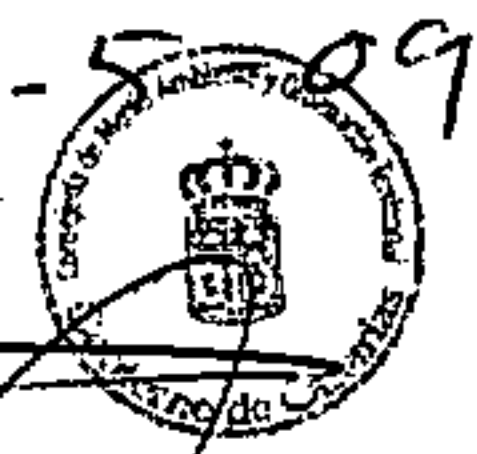
ANEXO

Hojas modificadas de las Normas Urbanísticas.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- Nº 01.- Plano de situación.
- Nº 02.- Planeamiento vigente.
- Nº 03.- Planeamiento modificado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha 15 NOV. 2007

Tuineje, a 12 MAR. 2009

El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha 6 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria,

DILIGENCIA Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV. 2007

HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35638 Tuineje - Fuerteventura y C/ Buenos Aires 8, 3ºB - 35002 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria

Tuineje, a 12 MAR. 2009
El Secretario.

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 12 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009
La Secretaria.



1. OBJETO Y ENCARGO DEL DOCUMENTO

El presente documento desarrolla la modificación de las Normas Subsidiarias de Tuineje, Fuerteventura, (en adelante NNSS), en la parcela de propiedad municipal, ubicada dentro de la delimitación de suelo urbano de Gran Tarajal.

La superficie total de los terrenos afectados es de novecientos veinte metros cuadrados con ochenta y tres (920,83 m²) con los siguientes linderos:

- Al norte con la calle Hierro.
- Al sur con la calle Atis Tirma.
- Al naciente con la calle Tindaya.
- Al poniente con edificación medianera.

El objeto de esta modificación es el cambio de la calificación establecida en las vigentes NNSS, para la parcela definida anteriormente, como uso administrativo, Equipamiento Administrativo (EA), a uso cultural, Equipamiento Social en la zona de Ordenanzas Dotacionales de Servicios de Interés Público y Social, con el fin de poder localizar en la misma un centro cultural.

Se redacta esta modificación de las NNSS a petición del Ayuntamiento de Tuineje que actúa como promotor, único órgano competente para tal fin y a la vista de la solicitud formulada por el Sr. Alcalde Presidente D. Gonzalo Báez Altaba.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y AMBIENTAL.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión.

2.1. Justificación de la figura de planeamiento.

El DECRETO Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el artículo 45 (en adelante T.R. Lotc-Lenac) y el Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante RP), en el artículo 154, establecen que, la alteración del contenido de los instrumentos de ordenación, como en este caso son las Normas Subsidiarias, se producirá mediante su revisión o modificación.

La alteración del contenido de las NNSS que se pretende efectuar no comete ninguno de los motivos que define el artículo 46.1. del T.R. Lotc-Lenac ni el artículo 156 del RP para ser necesaria la elaboración de una revisión, ya que no ha sido motivada por agotamiento de la ejecución de la ordenación propuesta, ni porque modifica el modelo territorial del instrumento de ordenación y tampoco reclasifica suelo rústico a urbanizable. Así pues tal como establece el T.R. Lotc-Lenac en el artículo 46.3. "Toda reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible en el apartado primero de este artículo supone y requiere su modificación".

Por otro lado, la Disposición Transitoria Segunda del T.R. Lotc-Lenac, establece en su apartado 5 lo siguiente:

DECISION. Aprobado inicialmente por
Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 15 NOV. 2007

HERMENEGILDO DOMÍNGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.

Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35638 Tuineje - Fuerteventura, y, C/ Buenos Aires 8, 3ºB - 35002 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria

Tuineje, a 12 MAR. 2009

DILIG. Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 6 MAR. 2009

Tuineje, a

12 MAR. 2009

El Secretario,

La Secretaria,

"5. En tanto se produce la adaptación del planeamiento, serán admisibles las revisiones parciales y modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias Municipales y de los restantes instrumentos de planeamiento, vigentes a la entrada en vigor del presente texto refundido, siempre que tales revisiones y modificaciones sean no sustanciales respecto del modelo territorial fijado en dicho planeamiento y se acredite expresamente el interés público de la revisión parcial o modificación, así como su conveniencia y oportunidad."¹

En este momento se está llevando a cabo la adaptación del planeamiento mediante el Plan General de Ordenación de Tuineje, Adaptación a la Directrices de Ordenación General y del Turismo.

La modificación plantea un cambio de uso y de ordenanza relativa a las Ordenanzas Dotacionales, correspondiente a la ordenación urbanística pormenorizada, lo que supone que de ningún modo resulta ser una modificación sustancial respecto al modelo territorial fijado en el planeamiento vigente.

Por otro lado, el interés público de la misma se acredita por el propio objeto de la modificación, la localización de una dotación cultural.



Parcela objeto de la modificación. Policía Municipal.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 30-4-09
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

¹ Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias.

El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV 2007

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 6 MAR 2009

HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35634 Tuineje, Fuerteventura y C/ Buenos Aires 8, 3ºB - 35002 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria



El Secretario,

Tuineje, a 12 MAR 2009

La Secretaria,

2.2. Justificación del Contenido Ambiental

La preocupación de la calidad ambiental y la preservación del medio ambiente ha sido una constante desde que en 1983 se aprobara la Carta Europea de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Las características singulares que posee el territorio Canario junto con la calidad de sus recursos naturales, han determinado que los modelos de ocupación del territorio así como su estructura socio económica deben configurarse desde el propósito de compatibilizar el desarrollo y calidad de vida con la preservación del medio ambiente adecuado.



Esta preocupación, desde los inicios de la comunidad autónoma de Canarias, ha tenido una marcada expresión en su legislación, de la que constituyen hitos indudables las primeras leyes urbanísticas aprobadas por el Parlamento Canario en 1987 y la legislación de impacto ambiental, siendo la Ley canaria 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, una de las primeras y escasas muestras de legislación autonómica en dicha materia.

Sin embargo, la Ley 11/1990 se dirigía expresamente a la evaluación de proyectos específicos, resultando sumamente dificultosa su aplicación a los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico, por lo que consciente de la necesidad de incorporar el contenido ambiental de forma detallada en estos instrumentos de planeamiento, la Administración Urbanística ha dispuesto del "DECRETO 35/95, de 24 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de Planeamiento" (en adelante DECRETO 35/95).

El artículo 1 del DECRETO 35/95 establece en su apartado 2 que "las determinaciones contenidas en el presente Reglamento son de aplicación a la totalidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico del territorio, y a sus modificaciones y revisiones cuando afecten a las propias determinaciones ambientales".

Asimismo tal como se determina en el artículo 2 del citado DECRETO 35/95 en su apartado 2, que "El contenido ambiental del planeamiento y el nivel de profundización del estudio de sus efectos ambientales dependerán de su finalidad, escala y ámbito de aplicación, de acuerdo con lo que se establece en el presente Reglamento. En cada nivel de planeamiento será preciso incorporar exclusivamente los análisis y medidas correspondientes a las determinaciones propias del instrumento de que se trate". Entendemos por tanto que la Modificación que nos ocupa debe dar cumplimiento a alguna de las determinaciones recogidas en los artículos 7. c) y d), 10.3.a) y 13.2.a) y c) del DECRETO 35/95, y en concreto las siguientes:

"Artículo 7. En suelo urbano, los instrumentos de planeamiento general incluirán las siguientes determinaciones urbanísticas de contenido ambiental:

- c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.
- d) Además, en todos los ámbitos de suelo urbano que el planeamiento general desarrolle a nivel de planeamiento parcial, deberán incluirse las determinaciones ambientales que para el mismo se establecen en el artículo 13 del presente Reglamento".

"Artículo 10. 3. Dentro de su contenido reglamentario, la Memoria incluirá:

- a) Justificación, en su caso, del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento, conforme a lo señalado en el apartado anterior".

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.

"Artículo 13. 2. Los Planes Parciales habrán de contener la totalidad de las determinaciones de contenido ambiental que se establecen en el presente artículo. Los restantes instrumentos de desarrollo contendrán las determinaciones que se adecuen a su grado de precisión, fines que persigan y usos que asignen al suelo, de entre las siguientes:





a) Medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y, en particular, las siguientes:

.....- Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales del territorio ordenado y, en particular, situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos, en relación con las redes viaria y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del plan.

.....- Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.

c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación, con especial referencia a los siguientes aspectos:

- Movimientos de tierra y reutilización del suelo vegetal, su depósito temporal, y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados o excedentes"

En cuanto a las medidas para la integración en el entorno ambiental se propone que la ordenación de los volúmenes de las edificaciones se realizará en relación con las características de la calle y del paisaje circundante, teniendo en cuenta su disposición y orientación respecto a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.

Los proyectos de ejecución de las edificaciones deberán garantizar el aislamiento acústico suficiente para evitar la emisión de ruidos, además de la emisión de olores y vibraciones, emisiones luminosas y la eliminación de residuos.

Las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obra serán las siguientes:

- En los procesos de demolición de la edificación existente se realizarán en horarios adecuados, buscando la minimización de las molestias a la población existente. Se efectuarán riegos con agua para evitar el levantamiento de polvo.

- Se procederá durante la demolición de las edificaciones existentes que ocupen la parcela de equipamiento a reciclar los materiales obtenidos de la demolición mediante la clasificación y separación de aquellos materiales susceptibles de ello, tales como vidrios, aluminios, madera, cableados, aceros, etc., enviándolos a plantas de reciclaje. El resto de los escombros de la demolición deberán ser trasladados a vertedero autorizado

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 15 NOV. 2007

Tuineje, a

12 MAR. 2009

El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 6 MAR. 2009

Tuineje, a

12 MAR. 2009

La Secretaria,



A.- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha

HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35563B Tuineje - Fuerteventura y C/ Buenos Aires 8, 3ºB - 35002 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria

Tuineje, a

Tuineje, a

El Secretario,

12 MAR. 2009

La Secretaria.



3. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL MISMO.

Las Normas Subsidiarias vigentes de Tuineje, fueron aprobadas por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 18 de mayo de 1990 con una serie de correcciones a subsanar, que tuvieron reflejo en el Texto Refundido de las mismas y del que la Comisión tomó conocimiento el 3 de febrero de 1992. Finalmente, las Normas Subsidiarias de Tuineje entraron en vigor a través de la publicación de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, el 14 de abril de 1993 (BOP nº 45).

La parcela objeto de esta Modificación es de titularidad municipal, con calificación de uso administrativo e incluida en la zona de Ordenanzas Dotacionales de Equipamiento Administrativo (EA). El uso administrativo actual de la parcela es el de Policía Municipal, y tiene una superficie de 920,83 m².

Las definiciones referentes a las condiciones de uso se recogen en el artículo "1.2.2.10. Usos dotacionales.

C. EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO" de las Normas Urbanísticas, de la siguiente forma:

Edificios y locales destinados a actividades administrativas y burocráticas de la administración municipal, insular, autonómica o estatal, incluyendo oficinas de correos y telégrafos, comisarias y otros establecimientos oficiales.

Las normas de edificación se definen según las distintas Zonas de Ordenanzas; el uso administrativo se incluye dentro de las Ordenanzas Dotacionales, como Equipamiento Administrativo (EA) definidos en el artículo "2.3.3.7. ORDENANZAS DOTACIONALES" de la siguiente forma:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente. Las Palmas de G.C. 25-5-09 El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV 2007

TIERMEN GILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35630 Tuineje - Fuerteventura - C. P. 28002 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 8 MAR 2009

Tuineje, a 12 MAR 2009

El Secretario

A) Condiciones de Uso:
Son las señaladas en las condiciones generales para cada uno de ellos.

B) Altura de la edificación.

No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica. En cualquier caso, no podrá superar las 2 plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en la que se permita una altura superior.

C) Condiciones de Volumen.

C.4) SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m²/m² en los núcleos tradicionales interiores (Tuineje, Tiscamanita), y de 1,50 m²/m² en los núcleos costeros, para usos administrativo (EA), comercial (EC), Sanitario (EH) y social (ES).

La parcela se ubica en el entorno de la zona de ordenanza de Cascos Urbanos "H Residencial Colectiva Intensiva III", que permite un máximo de cuatro plantas y de 11,50 metros a 14,40 metros de altura.

Los parámetros relativos a las condiciones de la edificación de la Ordenanza H se establecen en el artículo 2.3.3.4. de las Normas Urbanísticas, y las "Alturas de edificación", en unidades métricas, se definen en el artículo 2.3.2.3. de las Normas Urbanísticas.

4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMACIÓN.

La conveniencia y oportunidad se derivan del interés por parte del Ayuntamiento de Tuineje para llevar a cabo este proyecto de Centro Cultural en Gran Tarajal, propiciando de este modo la creación de un núcleo de usos sociales y culturales importantes para la ciudad y su entorno.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER AMBIENTAL Y URBANÍSTICO.

La modificación se plantea con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

1. Dotar de un equipamiento de uso cultural (centro cultural), que cubra las necesidades existentes de la población residente.
2. Mejorar la calidad ambiental del ámbito objeto de la modificación mediante el establecimiento de una tipología edificatoria (edificabilidad, volumen y ocupación), de características singulares y calidad estética suficientes como para personalizar el entorno donde se ubica.

6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La presente modificación consiste en el cambio de uso de una parcela de uso de Equipamiento Administrativo (EA), donde se ubica actualmente la policía local, a uso de Equipamiento Social (cultural) ES, con la finalidad de construir un centro cultural, destinado a salas de música y salón de actos y, además, tolerar dentro del mismo edificio otros usos, como el uso administrativo ya que se pretende localizar allí la Concejalía de Cultura del ayuntamiento de Tuineje y el uso comercial en planta baja. Estos cambios implican, por un lado, una modificación en la "ORDENANZA DOTACIONAL" en lo relativo a la definición de las "Condiciones de uso" y "Condiciones de Volumen" de los equipamientos de **SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL** (en concreto el parámetro de edificabilidad) y, por otro lado, una modificación en el artículo de "Alturas de la edificación" de las Normas Urbanísticas para posibilitar el desarrollo óptimo de estos usos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV 2007

DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 6 MAR 2009

HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35636 Tuineje - Puertoventura y C/ Buenos Aires 8, 35004 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria

Tuineje, a 12 MAR 2009

El Secretario,

La parcela está situada entre las calles Tindaya, Hierro y Atis Tirma cerca del frente litoral.

La parcela se emplaza en el entorno de la zona de Ordenanza de Cascos Urbanos "H" (de cuatro plantas de altura), y limita al sur con el ámbito de Ordenanza de Cascos Urbanos "G", (de tres plantas de altura, formada, tan sólo, por una línea de manzanas situada en el frente litoral).



- Paseo marítimo, frente litoral
- Cauce del Barranco de Gran Tarajal.
- Parcela objeto de la modificación

Ordenanza H

Ordenanza G

La variedad de usos que se pretende en esta parcela obliga a modificar las "Condiciones de uso" definidas para la Ordenanza Dotacional, ya que no contempla que en una misma parcela de uso dotacional y de equipamiento se puedan desarrollar otros usos, sin embargo para el resto de ordenanzas establecidas en estas Normas Urbanísticas si se definen los "usos previstos", "usos tolerados" y "usos condicionados". Además, si tenemos en cuenta que las parcelas que el planeamiento califica como de Ordenanza Dotacional, no siempre se sabe a que uso dotacional o de equipamiento concreto se van a utilizar, se debería posibilitar una tolerancia de usos que permita cambiar el uso dotacional o de equipamiento sin que esto requiera constantemente una modificación puntual de las NNS. Así pues parece lógico que se añadan a la Ordenanza Dotacional los "Usos tolerados" y los "Usos condicionados".

Respecto a las "Condiciones de Volumen" definidas para la "Ordenanza Dotacional" de "Servicio de Interés Público y Social" la edificabilidad asignada es la de "1,50 m²/m² en los núcleos costeros", sin embargo, en el parámetro de "Altura de la Edificación", de esta misma ordenanza, se exceptúa a la zona de Gran Tarajal de no superar las 2 plantas, permitiéndole una altura superior si está ubicada en una zona de Ordenanza que así lo permita, como es el caso de esta parcela. Por tanto, aunque posibilita un aumento de altura esto no conlleva un aumento proporcional en la edificabilidad, aspecto que no parece muy razonable, por lo que se propone que la edificabilidad se iguale a la de la zona de Ordenanza donde se ubique.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Gran Canaria, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente. 25-5-09
Las Palmas de G.C. Pág. 8



Handwritten signature and date 25-5-09.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV. 2007

Tuineje, a 12 MAR. 2009

HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35638 Tuineje (Gran Tarajal) y C/ Buenos Aires 8, 2º - 35012 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria



El uso cultural, de salón de actos y salas de música, requiere unas alturas de suelo a techo de las plantas mayores que las definidas para las edificaciones de uso residencial, ya que debe garantizarse una buena reverberación que posibilite una acústica adecuada. Por ello se hace necesario modificar el parámetro definido en el artículo de "ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN" ya que las alturas definidas están pensadas exclusivamente para el uso residencial, por lo que se propone una altura máxima de la edificación cuando el uso y la singularidad de la edificación así lo requiera.

Teniendo en cuenta todos estos condicionantes para el correcto desarrollo del uso que se pretende implantar en esta parcela, se hace necesario modificar algunos parámetros definidos en los artículos 2.3.2.3. ALTURAS DE EDIFICACIÓN y 2.3.3.7. ORDENANZAS DOTACIONALES de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Tuineje.

Redacción de los puntos y párrafos de los artículos 2.3.2.3. y 2.3.3.7. de las Normas Urbanísticas de las NNSS vigentes objeto de modificación:

2.3.2.3. ALTURAS DE EDIFICACIÓN.

La altura de la edificación residencial, en metros, medidas en la forma especificada en el punto 8.2. (Altura de edificación, Distancia vertical) del apartado 1.2.1., oscilará entre los siguientes valores máximos y mínimos:

A. Medio rural y núcleos tradicionales:
Edificios de 1 planta: de 2,50 a 3,50 mts.
Edificios de 2 plantas: de 5,50 a 7,00 mts.

B. Núcleos costeros:
Edificios de 1 planta: de 2,50 a 4,50 mts.
Edificios de 2 plantas: de 5,50 a 7,80 mts.
Edificios de 3 plantas: de 8,50 a 11,10 mts.
Edificios de 4 plantas: de 11,50 a 14,40 mts.

Los edificios destinados a uso no residencial, no podrán superar la altura total en metros que corresponda a la manzana o ubicación en que se localicen.

2.3.3.7. ORDENANZAS DOTACIONALES

A) Condiciones de uso.
Son las señaladas en las condiciones generales para cada uno de ellos.

B) Altura de Edificación.
No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica. En cualquier caso, no podrá superar las 2 plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en la que se permita una altura superior.

C) Condiciones de Volumen.
C.4) SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m2/m2 en los núcleos tradicionales interiores (Tuineje, Tiscamanita), y de 1,50 m2/m2 en los núcleos costeros, para usos administrativo (EA), comercial (EC), Sanitario (EH) y social (ES)

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 30-4-09
El Secretario de la Comisión



15 NOV 2007
12 MAR 2009
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha

HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.L.
Ctra. Gral. de Tiscamanita, 2 - 35638 Tuineje - Fuerteventura y C/ Buenos Aires 8, 7B - 35002 Las Palmas de G.C. - Gran Canaria



El Secretario,

Redacción propuesta de los puntos y párrafos de los artículos 2.3.2.3. y 2.3.3.7. de las Normas Urbanísticas por esta modificación:

2.3.2.3. ALTURAS DE EDIFICACIÓN

La altura de la edificación residencial, en metros, medidas en la forma especificada en el punto 8.2. (Altura de edificación, Distancia vertical) del apartado 1.2.1., oscilará entre los siguientes valores máximos y mínimos:

A. Medio rural y núcleos tradicionales:
Edificios de 1 planta: de 2,50 a 3,50 mts.
Edificios de 2 plantas: de 5,50 a 7,00 mts.

B. Núcleos costeros:
Edificios de 1 planta: de 2,50 a 4,50 mts.
Edificios de 2 plantas: de 5,50 a 7,80 mts.
Edificios de 3 plantas: de 8,50 a 11,10 mts.
Edificios de 4 plantas: de 11,50 a 14,40 mts.

Los edificios destinados a uso no residencial, no podrán superar la altura total en metros que corresponda a la manzana o ubicación en que se localicen. **En zona de edificios de cuatro plantas en Gran Tarajal, exclusivamente para los destinados a usos dotacionales y de equipamientos, el valor máximo será de 15,50mts.**

2.3.3.7. ORDENANZAS DOTACIONALES

A) Condiciones de uso.

Uso previsto: el señalado en las condiciones generales para cada uno de ellos.

Usos tolerados: sólo para las parcelas calificadas de Servicios de interés público y social se permitirán como usos tolerados otros Usos dotacionales, equipamientos y comercios.

Usos condicionados: garajes-aparcamiento y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos.

B) Altura de Edificación.

No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica.

En cualquier caso, no podrá superar las 2 plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en la que se permita una altura superior.

C) Condiciones de Volumen.

C.4) SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m²/m² en los núcleos tradicionales interiores (Tuineje, Tiscamanita., **En los núcleos costeros, para usos administrativo (EA), comercial (EC), sanitario (EH) y social (ES), la edificabilidad podrá ser la máxima permitida de todas las zonas de ordenanza en que se ubique.**

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 12 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 T - 09
El Secretario de la Comisión





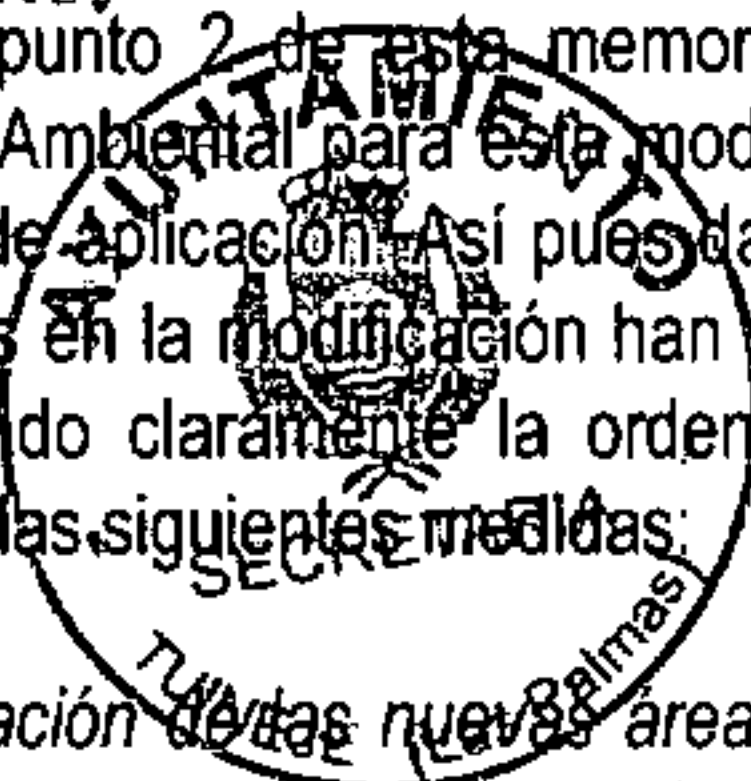
fecha _____

12 MAR. 2009

7. Tuineje, a CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 35/1995 DE CONTENIDO AMBIENTAL.

El Secretario,

Tal como se establecía en el punto 2 de esta memoria el contenido exigido para el cumplimiento del DECRETO 35/95 de Contenido Ambiental para esta modificación dependerá según el artículo 2 del citado Decreto, de su escala y ámbito de aplicación. Así pues dado que estamos en un estudio de ordenación de carácter ambiental contenidas en la modificación han sido dirigidas a la mejora de la calidad ambiental y del conjunto urbano determinando claramente la ordenación urbanística propuesta. En particular se ha ordenado el ámbito en función a las siguientes medidas:



DILIGENCIA. Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Tuineje. fecha 12 MAR. 2009

La Secretaria,

"a) Medidas para la integración de nuevas áreas de suelo urbano en sus entornos ambientales y medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y, en particular, las siguientes:

- Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales del territorio ordenado y, en particular, situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos, en relación con las redes viaria y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del plan.

- Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores".

Aunque el ámbito de estudio de la modificación no supone una nueva área urbana, si que se entiende que este cambio de uso propuesto y la aplicación de una zona de ordenanza más ajustada a las características de la manzana, según ya se ha explicado en los puntos anteriores de esta memoria, ayuda a mejorar las características ambientales y paisajísticas del ámbito, estableciendo un remate adecuado para la manzana donde se ubica.

"b) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso".

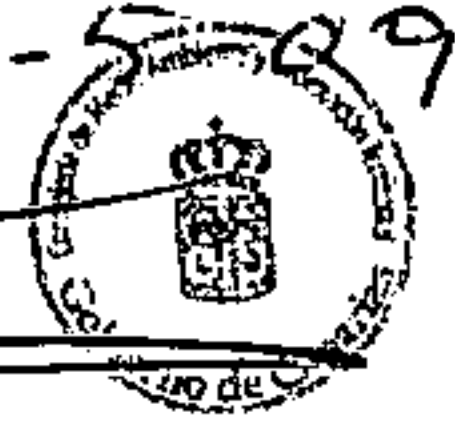
Los únicos movimientos de tierras que se puedan generar por ejecución de las obras de edificación, serán los necesarios para la realización de las cimentaciones de los edificios, por lo que las tierras y escombros que, durante la ejecución pudieran generarse, serán depositados en vertederos.

En todo caso, cuando se produzcan movimientos tierras, éstas deberán ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.

En Las Palmas de Gran Canaria a 10 de noviembre 2008

Hermenegildo Domínguez
Arquitecto

La Comisión de Ordenación del Territorio Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha ~~15 NOV 2007~~

Tuineje, a

El Secretario,

12 MAR 2009



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha ~~6 MAR 2009~~

Tuineje, a

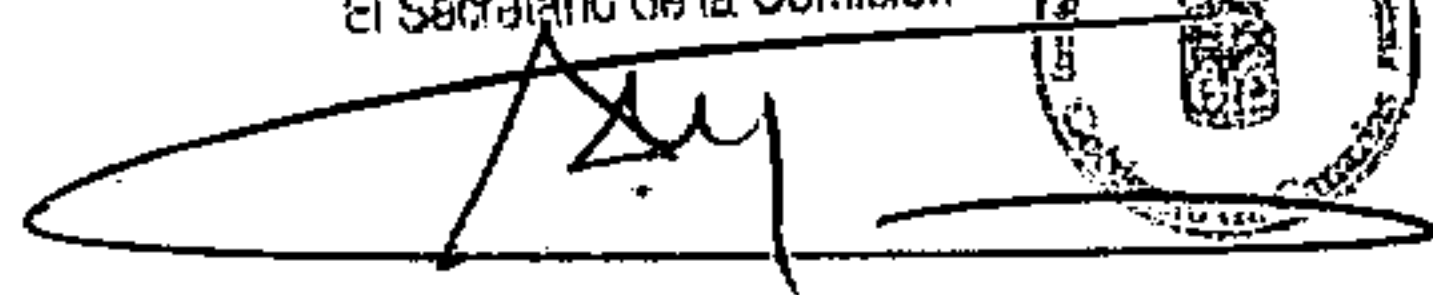

La Secretaria,

12 MAR 2009

ANEXO

HOJAS MODIFICADAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha ~~30-4-09~~
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. ~~25-7-09~~
El Secretario de la Comisión

... Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 5 NOV. 2007

Tuineje, a 12 MAR. 2009

El Secretario.

DELEGACIÓN: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 8 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria.

2.3.2. NORMAS GENERALES

Además de las condiciones generales establecidas para cada uso en el anterior apartado 1.5., y de acuerdo con las definiciones de términos y usos, y de los sistemas y criterios de medición establecidos en el anterior apartado 1.2., serán de aplicación a todas las edificaciones en suelo urbano las normas que a continuación se enuncian.

2.3.2.1. Condiciones de edificabilidad

Para que una parcela sea edificable es necesario, de acuerdo con el art. 82 LS, que la vía a que dé frente tenga calzada pavimentada y aceras encintadas, y disponga de abastecimiento de agua y energía eléctrica, contando con un sistema de evacuación público o de interior de la parcela.

2.3.2.2. Entrantes y salientes de fachada y vuelos

Los entrantes, salientes y vuelos se consienten por encima de la planta baja y siempre a más de 3.50 metros sobre la acera. Se prohíben los forjados de cubierta volados sobre fachada en los núcleos tradicionales y suelo rústico.

Se permiten retranqueos no establecidos por estas Normas respecto de la línea de fachada, cuando la propuesta se realice para una manzana o tramo de calle (entre dos calles transversales) completos. El espacio retranqueado será de utilización privada pero no podrá ser vallado a una altura superior a 1.25 mts., ni ser utilizado para otra función que no sea la de espacio libre ajardinado.

Los chaflanes, en las esquinas donde los señalan los planos de alineaciones, serán siempre de 3.00 mts.

Se permiten los patios abiertos a fachada, siempre que su frente sea superior a 6.00 mts. y su profundidad igual o menor que 2/3 del frente.

Cuando los retranqueos se limiten a la planta baja, en forma de soportales, la profundidad no podrá ser menor de 3.00 mts. y su uso será peatonal de uso y dominio públicos, no pudiendo en ningún caso establecerse sino para una manzana completa o un tramo completo de calle entre dos transversales.

Se permiten las impostas y cornisas salientes hasta 0.15 y 0.30 mts., respectivamente, respecto del plano de fachada.

Las marquesinas, aleros y saledizos de las instalaciones comerciales u hoteleras se situarán de forma que ninguno de los elementos que de ellos penden o puedan pender se encuentre a una altura inferior a 3.00 mts. sobre la acera. No podrán volar más de 1/10 de la anchura de la calle a la que dan, con un máximo de 2.00 mts., no podrán sobre pasar la anchura de la acera menos 0.20 mts.

2.3.2.3. Alturas de edificación

La altura de la edificación residencial, en metros, medida en la forma especificada en el punto 8.2. (Altura de edificación, Distancia vertical) del apartado 1.2.1) oscilará entre los siguientes valores máximos y mínimos:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-7-09
El Secretario de la Comisión



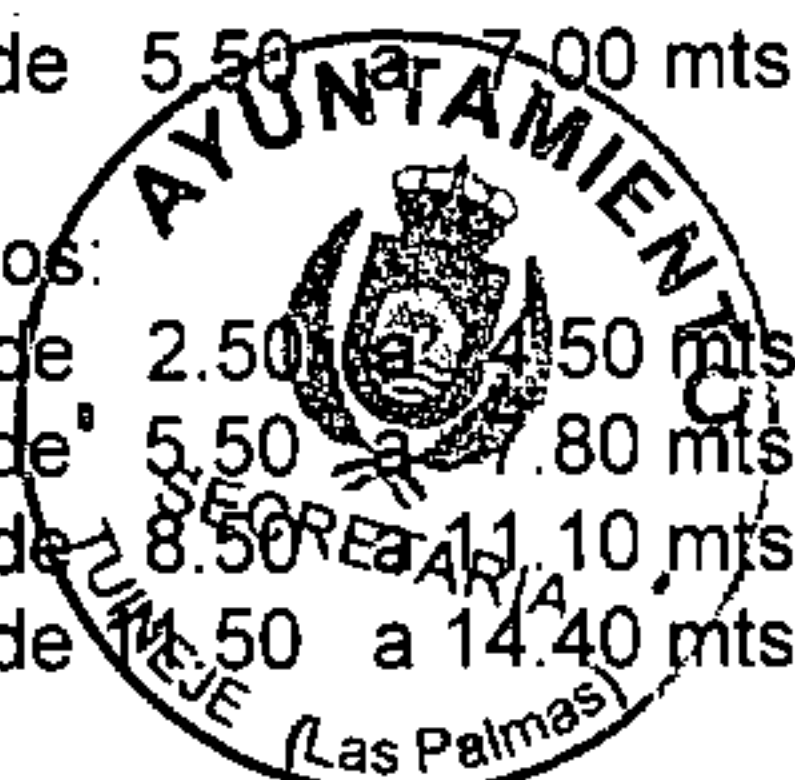
DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV. 2007.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE

Tuineje, a

12 MAR 2009

- A. Medio rural y núcleos tradicionales:
Edificios de 1 planta : de 2.50 a 3.50 mts.
Edificios de 2 plantas : de 5.50 a 7.00 mts.
B. Núcleos costeros:
Edificios de 1 planta : de 2.50 a 4.50 mts.
Edificios de 2 plantas : de 5.50 a 7.80 mts.
Edificios de 3 plantas : de 8.50 a 11.10 mts.
Edificios de 4 plantas : de 11.50 a 14.40 mts.



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 6 MAR 2009.

Tuineje, a 12 MAR 2009

La Secretaria.

Los edificios destinados a uso no residencial, no podrán superar la altura total en metros que corresponda a la manzana o ubicación en que se localicen. En zona de edificios de cuatro plantas en Gran Tarajal, exclusivamente para los destinados a usos dotacionales y de equipamientos, el valor máximo será de 15,50mts.

2.3.2.4. Edificaciones sobre cubierta.

Sobre la cubierta de la última planta del edificio sólo podrán elevarse:

- A. Las estructuras de cubiertas de patios y lucernarios, y monteras de cristales.
- B. Las habitaciones destinadas exclusivamente a cajas de escaleras y cuartos de ascensor, en su caso.
- C. Los depósitos de agua, en su caso.
- D. Los tubos de chimeneas y ventilación.
- E. Los remates de fachada exclusivamente decorativos.

Toda edificación sobre cubierta quedará por debajo de un plano inclinado apoyado en la cara superior del último forjado de fachada, y que forme con la horizontal un plano de 45°. Por encima de este plano no se elevará ningún elemento de fábrica, salvo un pretil de altura máxima 1.00 mts, los remates decorativos de fachada y los tubos de chimeneas y de ventilación, limitando la altura de estos tubos a 1.00 mts sobre dicho plano, y exigiendo la utilización, en los mismos, de materiales y tratamientos adecuados.

Las construcciones y elementos sobre cubierta tendrán un tratamiento idéntico, en materiales y composición, al resto de la fachada, con la cual habrán de construir un todo armónico.

2.3.2.5. Construcciones en ladera.

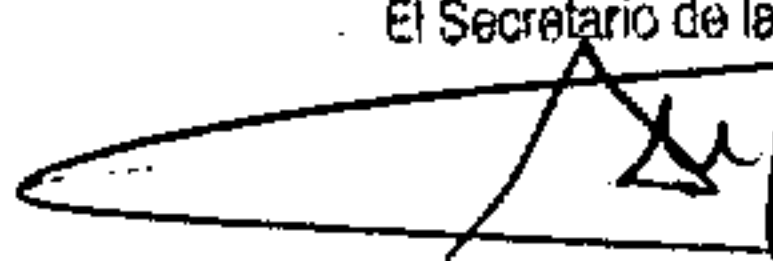

Ningún alzado de los edificios o cuerpos edificatorios podrá superar en más de uno el número máximo de plantas permitidas en la ordenanza.

La separación entre edificios o cuerpos edificatorios, en el sentido del escalonamiento y dentro de una misma parcela, deberá ser igual o superior a la profundidad de cada edificio, entendiéndose por tal la distancia entre dos fachadas opuestas del mismo y, en cualquier caso, superior a su altura.

El espacio libre resultante habrá de recibir el mismo tratamiento que el resto de la parcela libre de edificación, minimizando el impacto paisajístico.

Computarán a efectos de volumen construido todos los metros habitables con independencia de su situación respecto de la rasante.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión

2.3.2.6. Parcela mínima. Excepciones.

En las zonas de ordenanza C, D, E, F, G y H se permitirá la excepción del requisito de superficie mínima y diámetro inscribible en las parcelas que se encuentren totalmente rodeadas por solares ya edificados.

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 15 NOV. 2007

Tuineje, a 12 MAR. 2009

El Secretario,



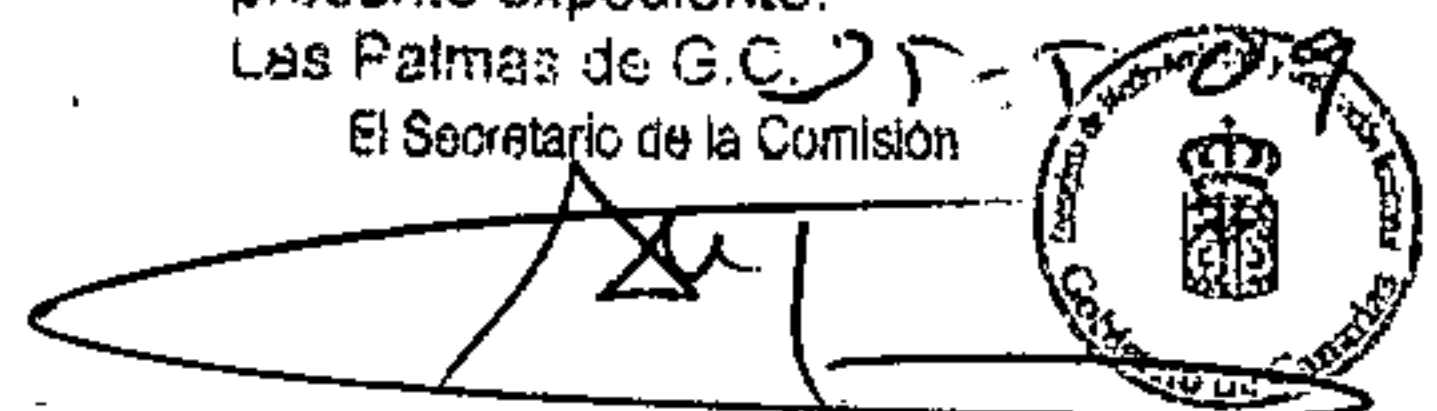
DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 8 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV. 2007

NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 6 MAR. 2009

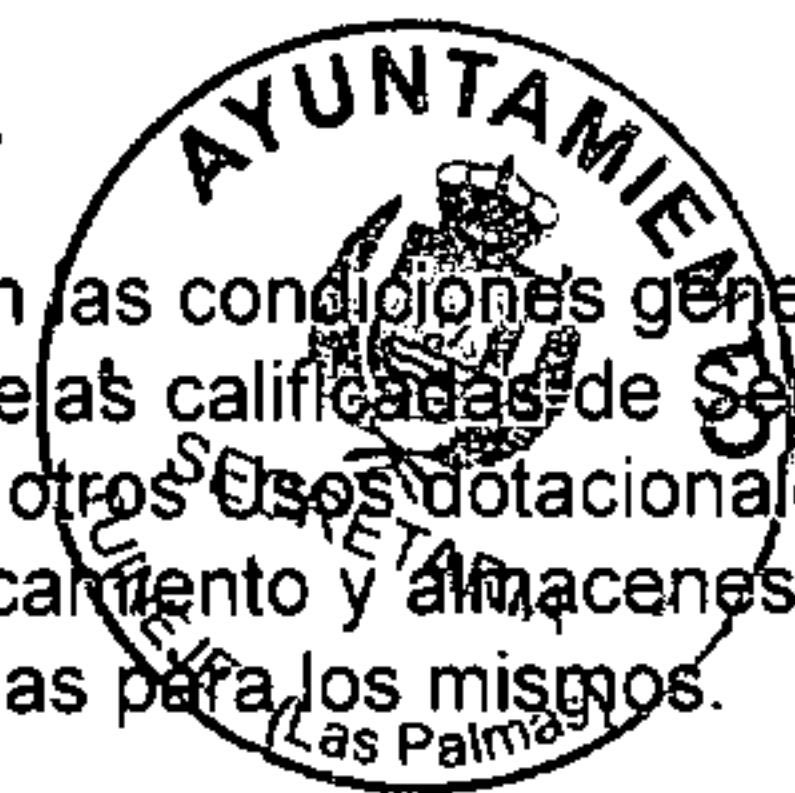
Tuineje, a 12 MAR. 2009
2.3.3.7. ORDENANZAS DOTACIONALES.

Tuineje, a 12 MAR. 2009

El Secretario
A) Condiciones de uso.

La Secretaria.

Uso previsto: el señalado en las condiciones generales para cada uno de ellos.
Usos tolerados: sólo para las parcelas calificadas de servicios de interés público y social se permitirán como usos tolerados otros usos dotacionales, equipamientos, y comercios.
Usos condicionados: garajes-aparcamiento y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos.



B) Altura de edificación.

No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica. En cualquier caso, no podrá superar las 2 plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en las que se permita una altura superior.

C) Condiciones de volumen.

C.1) ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICOS.

En las playas (ZVA) y cauces (ZVC) no se permite ningún tipo de edificación provisional ni definitiva, abierta ni cerrada.

En los parques, jardines y áreas de juego de niños (ZV) no se permite ningún tipo de construcción permanente cerrada. En el parque del palmeral de Gran Tarajal se prohíbe todo tipo de edificación, provisional ni definitivo, abierto ni cerrado.

En las zonas peatonales (ZP) destinadas a paseos, no se permite ningún tipo de construcción permanente cerrada. En las plazas, solamente escenarios elevados como máximo 1.50 m., con una superficie de 5 m² de escenario por cada 100 m² de plaza. Bajo el escenario podrán ubicarse, en semisótano, aseos y vestuarios.

C.2) ESPACIOS DEPORTIVOS (ED).

La edificabilidad máxima permitida será de 0.07 m²/m² en las edificaciones descubiertas, y de 0.50 m²/m² en las construcciones cubiertas (polideportivos, campos de lucha, etc.).

C.3) CENTROS DOCENTES (CD).

La edificabilidad máxima permitida será de 0.50 m²/m².

C.4) SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

La edificabilidad máxima permitida será de 1.00 m²/m² en los núcleos tradicionales interiores (Tuineje, Tiscamanita). En los núcleos costeros, para usos administrativo (EA), comercial (EC), sanitario (EH) y social (ES), la edificabilidad podrá ser la máxima permitida de todas las zonas de ordenanza en que se ubique.

C.5) INSTALACIONES DE REDES DE INFRAESTRUCTURA.

La edificabilidad máxima será de 0.50 m²/m².

El Ayuntamiento de Tuineje, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

D) CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO. PALMERAL DE GRAN TARAJAL.

En la zona del palmeral de Gran Tarajal calificada como urbana, con destino a parque (ZV), se cuidará especialmente de no alterar con equipamiento inadecuado el carácter natural de la misma.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV. 2007.

Tuineje, a

12 MAR. 2009

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 12 MAR. 2009. NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE

Tuineje, a

12 MAR. 2009

El Secretario,

La Secretaria,

Se procederá a su repoblación con palmeras datileras y tarajales procedentes del entorno, y eventualmente con especies arbustivas autóctonas propias de la zona, prohibiéndose cualquier tipo de plantación exótica. Se prohíbe la tala o ruina de cualquier tipo que afecte a ningún ejemplar de palmera o tarajal.

Se prohíbe la apertura de calles, carreteras o caminos a su través, así como la instalación de líneas eléctricas, telefónicas o de cualquier tipo, aéreas o subterráneas, excepción hecha de las instalaciones para riego.

Se autorizará la instalación de mobiliario (zonas de juegos infantiles, zonas de estancia), que nunca será de obra de fábrica (elementos muebles de madera o metal).

Los pavimentos, restringidos a las sendas peatonales y las áreas de juego o estancia, serán preferiblemente de picón, o de piedras o lajas, bordeadas con muretes de piedra del lugar, sin pintar ni enfoscar, de una altura máxima de 15cms. Se prohíbe todo tipo de obra de vallado, movimiento de tierra, instalaciones de alumbrado público y anuncios de cualquier clase, todo ello referido particular y exclusivamente a la zona del palmeral de Gran Tarajal calificada como parque urbano ZV.

E) DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE CONTENIDO AMBIENTAL.

a) Medidas para la integración en el entorno ambiental.

La ordenación de los volúmenes de las edificaciones se realizará en relación con las características de la calle y del paisaje circundante, teniendo en cuenta su disposición y orientación respecto a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.

b) Medidas correctoras necesarias para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

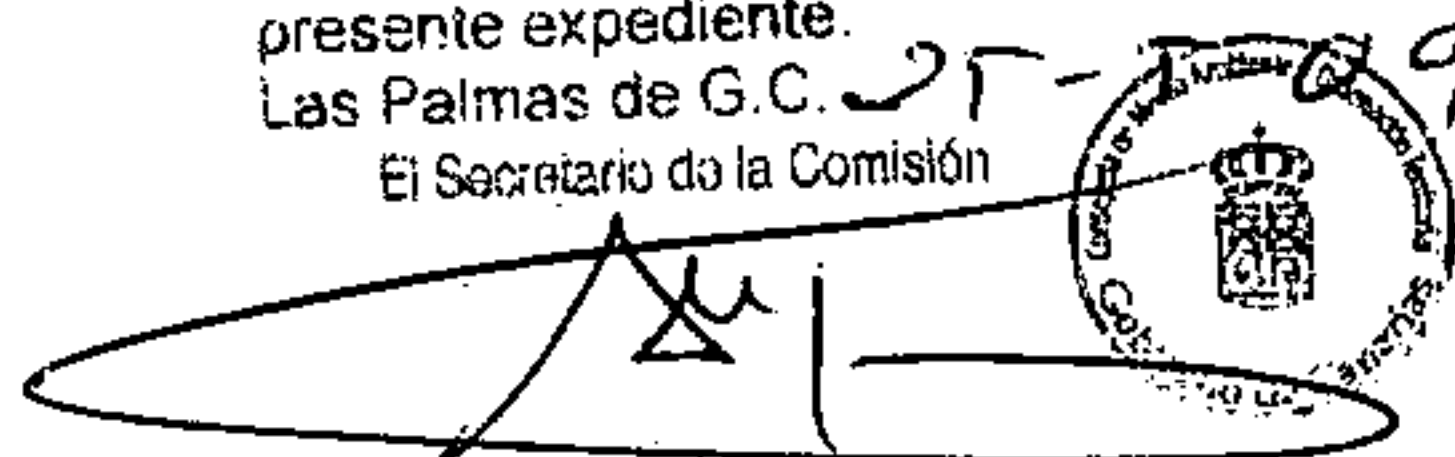
Los proyectos de ejecución de las edificaciones deberán garantizar el aislamiento acústico suficiente para evitar la emisión de ruidos, además de la emisión de olores y vibraciones, emisiones luminosas y la eliminación de residuos.

c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras.

- En los procesos de demolición de la edificación existente se realizarán en horarios adecuados, buscando la minimización de las molestias a la población existente. Se efectuarán riegos con agua para evitar el levantamiento de polvo.

- Se procederá durante la demolición de las edificaciones existentes que ocupen la parcela de equipamiento a reciclar los materiales obtenidos de la demolición mediante la clasificación y separación de aquellos materiales susceptibles de ello, tales como vidrios, aluminios, madera, cableados, aceros, etc., enviándolos a plantas de reciclaje. El resto de los escombros de la demolición deberán ser trasladados a vertedero autorizado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV 2007.

Tuineje, a 12 MAR. 2009
El Secretario,

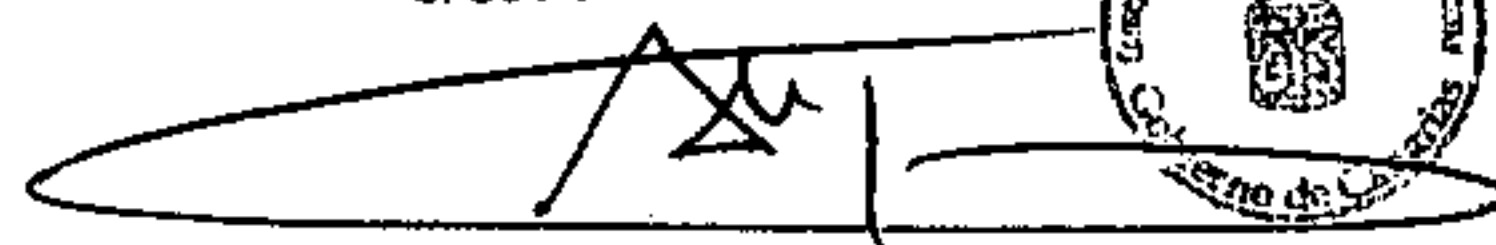



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 5 MAR 2009

Tuineje, a 12 MAR 2009
La Secretaria,

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 30-4-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 15 NOV. 2007.

Tuineje, a 12 MAR. 2009

El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 0 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria,



Nº 01.- Plano de situación.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 30-4-09
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 NOV 2007.

Tuineje, a 12 MAR. 2009
El Secretario,

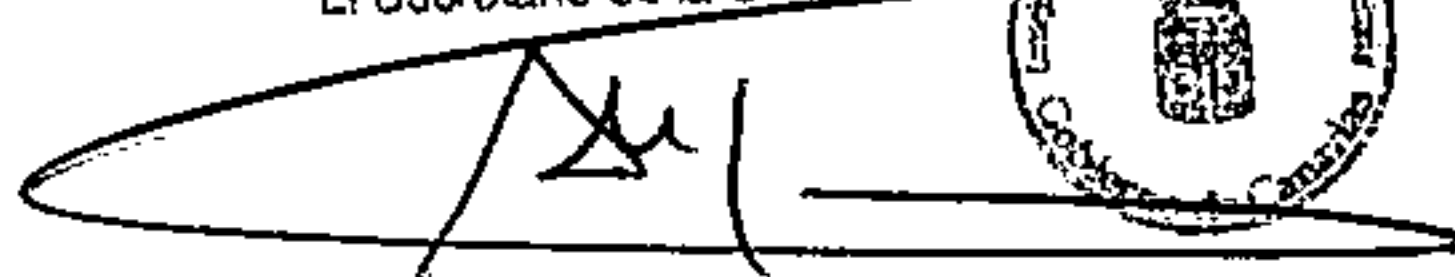

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 6 MAR 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009
La Secretaria.



Nº 02.- Planeamiento vigente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha 15 NOV. 2007

Tuineje, a 12 MAR. 2009

El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha 6 MAR. 2009

Tuineje, a 12 MAR. 2009

La Secretaria,

Nº 03.- Planeamiento modificado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-4-09 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-5-09
El Secretario de la Comisión