



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T U I N E J E**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
Decreto nº ~~PLENO~~ de fecha ~~30.09.99~~

Tuineje, a ..... **14 JUN. 2000**



PROPUESTA DE:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

DILIGENCIA: Aprobada provisionalmente  
por el Ayuntamiento pleno en sesión de  
fecha ..... **20.12.99**

REFERENTE A LA OBLIGATORIEDAD DE DISPONER DE APARCAMIENTOS  
EN ZONAS AFECTADAS POR DETERMINADAS ORDENANZAS. **14 JUN. 2000**

La Secretaria  
*[Firma]*

**ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.**

Planeamiento: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.  
Aprobación definitiva: 18 de Mayo de 1990. C.U.M.A.C..  
Toma de Conocimiento Texto Refundido: 3 de Febrero de 1992. C.U.M.A.C..  
Publicación: B.O.P. Anexo al nº 45. Miércoles, 14 de Abril de 1993.

**MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NSPM) no establecen la obligatoriedad de disponer plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas en suelo urbano residencial, salvo en las Ordenanzas del PEOT Puerto Azul donde se obliga a disponer de una plaza por vivienda y en los alojamientos turísticos 1 plaza por cada 130 m2 construidos, aunque se permite el uso en todas las zonas. Esto ha venido a acentuar, sobre todo en el casco de Gran Tarajal, el problema para el tráfico rodado por la carencia de aparcamientos fuera de la red viaria y el aumento de contaminación ambiental a causa de ruidos y humos. Dado que el Plan General actualmente en fase de redacción deberá contemplar aquella obligatoriedad al tener que ajustarse a la nueva Ley 9/99 de Ordenación del Territorio de Canarias, es justificado, en este periodo transitorio hasta la culminación de su tramitación, establecer medidas que palien el problema allá donde se hace más necesario, que sin duda es: primero, en las zonas afectadas por ordenanzas de Edificación Residencial Colectiva -caso de las ordenanzas E, F, G y H-; y segundo, en las que es posible edificar más de una vivienda dentro de la unidad mínima de parcela -ordenanzas de Edificación Residencial Unifamiliar en Hilera (C y D) donde no se obliga a adscribir cada parcela a una sola vivienda conforme al apartado 1.2.2.1.A-. En consecuencia y siempre dentro del mantenimiento de las normas generales se hace la siguiente

**PROPUESTA**

Modificar el apartado 2.3.3.3. ORDENANZAS C Y D. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA y el apartado 2.3.3.4. ORDENANZAS E, F, G y H. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA, añadiéndoles a ambos un nuevo punto H) cuyo texto es el siguiente:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**T U I N E J E**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
Decreto nº Pleno de fecha 30.09.99

Tuineje, a ..... 14 JUN. 2000 .....

La Secretaria



**H) Aparcamientos.**

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

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento pleno en sesión de  
fecha ..... 20.12.99 .....

Tuineje, a ..... 14 JUN. 2000 .....

La Secretaria

Nota: Se adjunta hojas modificadas de las Normas Urbanísticas de acuerdo al art. 133.4 del R.P.U.

*[Firma manuscrita]*

### 2.3.3.3. ORDENANZAS C Y D. EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA.

#### A) Condiciones de uso.

Uso previsto: vivienda unifamiliar.

Usos tolerados: edificios colectivos de viviendas en los núcleos tradicionales de Tuineje y Tiscamanita, comercial, oficinas, hotelero, dotacionales.

Usos condicionados: garajes-aparcamiento para uso exclusivo de los residentes de la propia parcela. Se permiten talleres artesanales, así como talleres, industrias y almacenes de Clase A, y establecimientos de restauración, siempre que cumplan las condiciones generales establecidas para que dichos usos sean compatibles con las viviendas.

#### B) Altura de edificación.

1 planta en la ordenanza C; 2 plantas como máximo en la ordenanza D. Se admite una planta de sótano o semisótano.

#### C) Parcela.

Superficie mínima 150 m<sup>2</sup> en la ordenanza C, teniendo que ser inscriptible una circunferencia de 8 m. de diámetro. En la ordenanza D, superficie mínima de 100 m<sup>2</sup> y circunferencia inscriptible de 7 m. de diámetro.

Fachadas mínimas de 8 m. en C, y 7 m. en D.

#### D) Edificabilidad.

0.70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las parcelas de ordenanza C; 1.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las parcelas de ordenanza D.

#### E) Ocupación.

La ocupación máxima será del 70% en la ordenanza C, y del 60% en la D, excepto las plantas bajas no residenciales (uso exclusivo distinto a vivienda u hotelero) que será libre.

#### F) Profundidad.

La profundidad máxima edificable será de 15 m., excepto plantas bajas no residenciales que será 20 m.

#### G) Vuelos.

No se permiten vuelos de cuerpos cerrados (miradores). 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., separándose de la medianería una distancia igual al vuelo y no inferior a 0.40 m..

#### H) Aparcamientos.

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

**2.3.3.4. ORDENANZAS E, F, G Y H. EDIFICACION RESIDENCIAL COLECTIVA.****A) Condiciones de uso.**

Uso previsto: edificios colectivos de viviendas.

Usos tolerados: comercios, oficinas, hotelero y dotacionales.

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.

**B) Altura de edificación.**

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

**C) Parcela.**

La parcela mínima en las zonas de ordenanza E y F tendrá 100 m<sup>2</sup> de superficie y se podrá inscribir un círculo de 7 m. de diámetro. En la zona G, 150 m<sup>2</sup> y círculo de 8 m.. En la zona H, 200 m<sup>2</sup> y círculo de 9 m..

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

**D) Edificabilidad.**

La edificabilidad máxima de las parcelas, por encima de la rasante, será de 1.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en la zona de ordenanza E; 2.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en F; 2.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en G, y 3.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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, 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.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
Decreto n° PLENO de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaría



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20.12.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaría.