



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

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n.º PLEM de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,



PROPUESTA DE:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20.12.99

REFERENTE A TOLERAR EL USO DE EDIFICIO COLECTIVO DE **VIVIENDAS** EN DETERMINADAS ORDENANZAS. Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

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) establecen, en las ordenanzas C y D, como uso previsto el de vivienda unifamiliar (ap. 2.3.3.3.A). Durante los años de vigencia de las NSPM ha venido observándose que la tipología edificatoria que implica dicha ordenanza no se corresponde con la existente en los núcleos tradicionales del Municipio (Tuineje y Tiscamanita) ni con el tipo de promociones para uso propio que se realizan en los mismos y siendo en cambio asumida en los núcleos costeros de Las Playitas, Tarajalejo y Giniginámar donde el crecimiento edificatorio responde a otro tipo de promociones.

El impedimento a efectos de legalización de edificaciones existentes así como adaptar la ordenanza al carácter tipológico de la edificación en dichos núcleos tradicionales justifica el que se proponga la modificación de las NSPM al efecto de tolerar el uso de edificios colectivos de viviendas en las ordenanzas mencionadas y exclusivamente para las zonas mencionadas.

Por todo lo anterior, se hace la siguiente

PROPUESTA

Modificar el párrafo segundo del punto A) del apartado 2.3.3.3. ORDENANZAS C Y D. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA quedando el mismo redactado como sigue:

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

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

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 m² en la ordenanza C, teniendo que ser inscriptible una circunferencia de 8 m. de diámetro. En la ordenanza D, superficie mínima de 100 m² y circunferencia inscriptible de 7 m. de diámetro.

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

D) Edificabilidad.

0.70 m²/m² en las parcelas de ordenanza C; 1.00 m²/m² 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.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº Pleno de fecha 20.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

[Handwritten signature]



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

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

[Handwritten signature]