



AYUNTAMIENTO

DE

T U I N E J E

FUERTEVENTURA (CANARIAS)

PROPUESTA DE:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

REFERENTE A LA CLASIFICACION COMO SUELO URBANO DE UNA
SUPERFICIE DE 1.000 m² CON DESTINO A EQUIPAMIENTO SOCIAL
(LOCAL DE CULTO) EN TARAJALEJO.

**DOCUMENTACIÓN ANEXA -en negrita- SOLICITADA POR LA PONENCIA
TÉCNICA DE LA COTMAC DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2001**

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.

Con el fin de posibilitar la construcción de una Iglesia en el casco urbano de Tarajalejo, teniendo en cuenta la escasez de terrenos calificados como Equipamiento Social por el Planeamiento Municipal en vigor en dicho núcleo, y al amparo de la cesión de una parcela de 1.000 m² por parte de la propiedad a la Iglesia Católica, se hace necesaria la reclasificación y calificación de dicho terreno.

Actualmente el mismo se encuentra afectado por la clasificación de Suelo Apto para Urbanizar. Zonas de Expansión de Núcleos Urbanos. RI. La modificación que se pretende consiste en la reclasificación a Suelo Urbano de la superficie mencionada y su calificación como Equipamiento Social. ES. manteniendo los parámetros urbanísticos que para esta calificación prevén las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en su apartado 2.3.3.7.C.4).

Sobre cartografía de Grafcan se aprecia la colmatación de los terrenos destinados a equipamientos previstos en las Normas Subsidiarias. El campo de fútbol sobre la parcela destinada a Equipamiento Deportivo (ED) en la zona central del núcleo, la escuela unitaria sobre los terrenos calificados para Centros Docentes (CD) en la zona Sureste del casco urbano y la edificación destinada a centro cultural y espacios libres sobre la parcela destinada a Equipamiento Social (ES) en forma de cuña en la zona superior central. Igualmente se aporta documentación fotográfica donde queda constancia de la reciente construcción de nuevas aulas unitarias sobre los terrenos calificados con destino a Centros Docentes en la zona Noreste del casco.



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

Se adjunta asimismo Certificación literal de la Secretaría del Ayuntamiento sobre constancia de Informe Técnico del Arquitecto Municipal sobre las condiciones urbanísticas y servicios existentes para la consideración como Suelo Urbano de la parcela objeto de esta Modificación Puntual.

CUMPLIMIENTO DECRETO 35/1995, DE 24 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE CONTENIDO AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

Los terrenos sobre los que opera la reclasificación y calificación propuesta se ubican, conforme al Planeamiento en vigor, en Suelo Apto para Urbanizar. Zonas de Expansión de Núcleos Urbanos (RI), suelo regulado por las Normas Subsidiarias en su apartado 3.1.2. donde entre otras cuestiones se especifica que *La ordenación de las zonas de expansión de los núcleos urbanos se realizará siguiendo el criterio básico de su unidad con los cascos urbanos a los que sirven de extensión -apartado 3.1.2.3-, y que En general, y dentro de las características propias de cada núcleo, se recomienda una mayor densidad de edificación alrededor del núcleo de equipamiento... -apartado 3.1.2.3- así como que En cada uno de los sectores de expansión podrá establecerse edificación residencial solamente de alguno o algunos de los tipos que a continuación se enumeran para la extensión de cada núcleo: Tarajalejo ... : ordenanzas B, C, D, E o F; o lo que es lo mismo, 0.50 m²/m² con 2 plantas de altura, 0.70 m²/m² con 1 planta, 1.00 m²/m² con 2 plantas, 1.50 m²/m² con 2 plantas ó 2.00 m²/m² con 2 plantas respectivamente.*

Lo que lleva a la conclusión que no existe problema alguno en la integración del nuevo área de Suelo Urbano a situar dentro del S.A.U. existente, al prescribir la ordenanza dotacional correspondiente -apartado 2.3.3.7- que la edificación no podrá superar las dos plantas -apartado 2.3.3.7.B- y que la edificabilidad máxima permitida será de 1.50 m²/m² en los núcleos costeros para uso social (ES) -apartado 2.3.3.7.C.4-.

No obstante a efectos de regular especialmente la ordenación de los bordes urbanos y a fin de eliminar la posibilidad de que dentro de la parcela objeto de esta modificación pueda establecerse edificación medianera habrá de incluirse como determinación urbanística de contenido ambiental dentro de las ordenanzas dotacionales de las Normas Subsidiarias el parámetro de retranqueo a lindero, fijándose el mismo en 3.00 metros y permitiéndose la excepcionalidad de adosamiento en caso de preexistencia de edificaciones medianeras y siempre que no se deje visto sector alguno de la medianera.



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

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2001**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



En consecuencia se hace la siguiente

PROPUESTA

1.-Modificar los planos 2.4.7. (TA.2) TARAJALEJO. Delimitación y Ordenación y 2.2.13. TARAJALEJO, GINIGINÁMAR. Alineaciones y Rasantes, en el sentido de recoger la reclasificación y calificación expresadas anteriormente.

2.-Añadir un nuevo subapartado D) Retranqueos. al apartado 2.3.3.7. ORDENANZAS DOTACIONALES -pasando el D) existente a denominarse F)- con el siguiente texto:

D) Retranqueos.

En las zonas de ordenanza ED, CD, EA, EC, EH, ES e IE los edificios tendrán carácter de exentos por sus cuatro fachadas, retranqueándose de los linderos un mínimo de 3.00 metros, salvo en fachada, que será libre. Se obliga al adosamiento a los linderos no constitutivos de alineación en caso de preexistencia de edificaciones medianeras, no dejando visto sector alguno de la medianera.

Tuineje, a 24 de Octubre de 2001.

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



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

**DOÑA PILAR PAZOS VECINO, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE TUINEJE (LAS PALMAS).-**

CERTIFICO: Que en esta Secretaría de mi cargo obra informe de la Oficina Técnica, cuyo texto íntegro es el siguiente:

" OFICINA TÉCNICA "

Asunto: Servicios urbanísticos.
Objeto: Parcela de 1000 m2 afectada por la Propuesta de Modificación Puntual nº 12 de las NnSsPM.
Emplazamiento: Tarajalejo.
Solicitante: Alcaldía-Presidencia.
RE: 23 - Octubre - 2001

Examinada la documentación, el que suscribe emite el siguiente informe:

La parcela afectada por la Propuesta de Modificación Puntual nº12 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, referente a la clasificación como suelo urbano de una superficie de 1.000 m2 con destino a equipamiento social (local de culto) en Tarajalejo, reúne las condiciones especificadas en el art. 50.1) del Texto Refundido de la LOTC y de la LENC para estar integrada en Suelo Urbano, al contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica en condiciones de pleno servicio.

*Tuineje, a 24 de Octubre de 2001.
El Arquitecto Municipal
Roberto Batista Prats."*

Y para que así conste y a efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Tuineje, a veinticuatro de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL ALCALDE,

