



Artículo 51.- Suelo Urbano: categorías.

1. En el suelo urbano, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, enjuntado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.
 - b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.

Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado en función del artículo 50.a.2 y 51.2 del TR de la LOTC y de la LENAC:

Artículo 52.- Suelo urbanizable: definición.

1. Integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.
2. La clasificación deberá realizarse en forma tal que:
 - a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano y de acuerdo, en todo caso, con los criterios establecidos por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.
 - b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.

Artículo 53.- Suelo urbanizable: categorías.

1. El suelo urbanizable se dividirá en sectorizado y no sectorizado, según se haya o no producido la delimitación de sectores.
2. El suelo sectorizado será ordenado cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos. Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo sectorizado quedará como no ordenado.

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **21 JUL. 2002**



21 OCT. 2002

El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **4 OCT. 2002**



21 OCT. 2002

La Secretaria,

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



Art. 3.- Régimen general del suelo clasificado

Los propietarios de los suelos reclasificados por esta revisión estarán sujetos a los establecido en el Capítulo II, sección 3ª; *Régimen del suelo urbanizable* y sección 4ª; *Régimen del suelo urbano*, del Decreto 1/2.000 de 8 de Mayo por el que se aprueba el TR de la LOTC y LENAC..

Art. 4.- Medidas Ambientales y de Protección de los Sectores originados por este documento.

El Plan Parcial que desarrolle el suelo urbanizable propuesto por este documento cumplirá a nivel ambiental con las determinaciones establecidas en el Decreto 35/95 sobre contenido ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

Desde esta normativa se establece como medidas específicas a cumplir, además de lo establecido en el Decreto 35/95, las siguientes:

- 1.- Mantener la zona de gavias como área destinada a espacios libres, evitando cualquier tipo de construcción que suponga el deterioro de las mismas.
- 2.- Respetar la parte central de la vaguada como espacio libres de la urbanización cuidando su canalización.
- 3.- Tratamiento con vegetación los bordes de la urbanización reduciendo así el impacto en la vega agrícola colindante.
- 4.- La edificación se localizará preferentemente en la zona central de la actuación dejando amplias áreas destinadas a espacios libres entre las mismas.
- 5.- Las manzanas residenciales deberán respetar estéticamente las características de la arquitectura tradicional.

Art. 5.- Ordenación de la propuesta.

La presente Revisión Parcial de las NNSS de Tuineje presenta en su documentación gráfica, (plano nº 5), una ordenación indicativa de localización de los espacios libres para el suelo urbanizable que pretende la preservación de la ya comentada zona de gavia existentes en la parcela.

En el momento de redactarse el consiguiente Plan Parcial del suelo urbanizable, el sector establecerá la ordenación definitiva, debiendo justificarse las variaciones que se produzcan respecto la plano número cinco contenido en este documento.

Art. 6.- Características técnicas del suelo urbanizable previsto.

En las fichas siguientes se exponen las características base del suelo urbanizable previsto en este Documento.



DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **5 JUL. 2002**

Tuineje, a **21 OCT. 2002**
El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **21 OCT. 2002**

Tuineje, a **21 OCT. 2002**
La Secretaria,

Art. 7.-Características técnicas del Suelo Urbano No Consolidado de Los Ramos.

En la ficha anexa se recoge las determinaciones fundamentales del Suelo Urbano No Consolidado de Los Ramos estableciéndose como Ordenanzas la B1 de las Normas Subsidiarias vigentes. El reparto de cargas y beneficios de la ordenación urbanística prevista en este suelo queda sujeto a lo establecido en el art.72 del Decreto 1-2.000 de 8 de Mayo.

Art. 7.a- Todas aquellas edificaciones que en el momento actual no cumplan los requisitos establecidos en estas ordenanzas, no podrán realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Art. 8.- Sistema de Gestión de los Sectores previstos en esta Modificación.

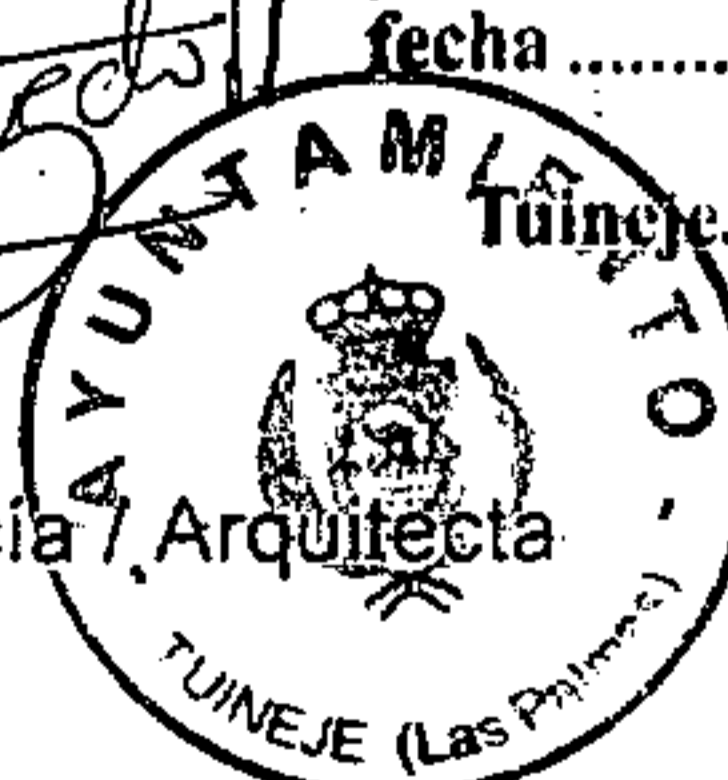
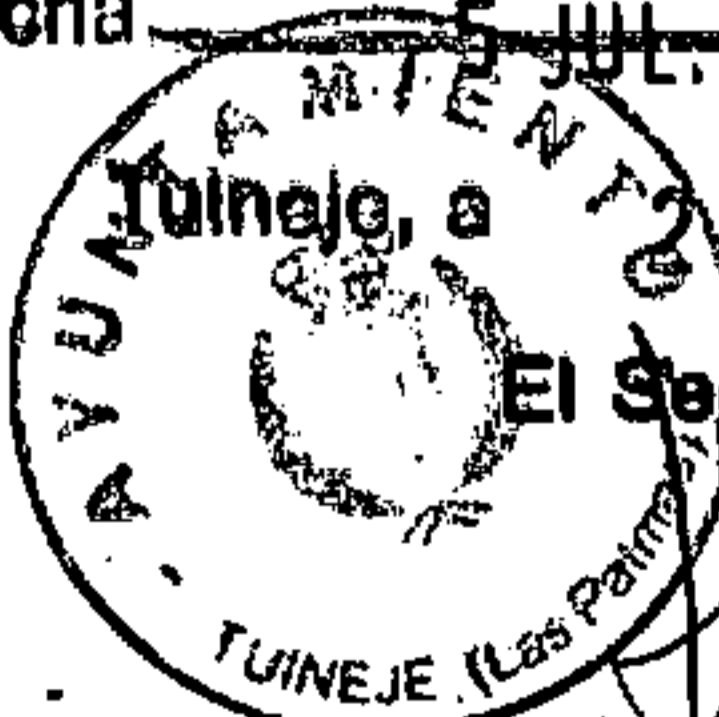
En cumplimiento del artículo 96 del Decreto 1-2.000 de 8 de Mayo, la presente Revisión Parcial de las NNSS de Tuineje opta expresamente por los sistemas de ejecución privada para la gestión del Suelo Urbanizable propuesto en este Documento y para la Unidad de Actuación necesaria para el desarrollo del Suelo Urbano No consolidado.

Art.9.- Sistema General de Espacios Libres y adscripción al sector de suelo urbanizable residencial originado en este documento.

La presente Revisión Parcial de las NNSS de Tuineje establece en cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a del Decreto 1/2000 una reserva de Espacios Libres con carácter de Sistema General adscrito al Suelo Urbanizable Residencial originado por este documento. Este Sector deberá compensar con su aprovechamiento los

Diligencia Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002



Fdo: Carolina Saavedra García, Arquitecta

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

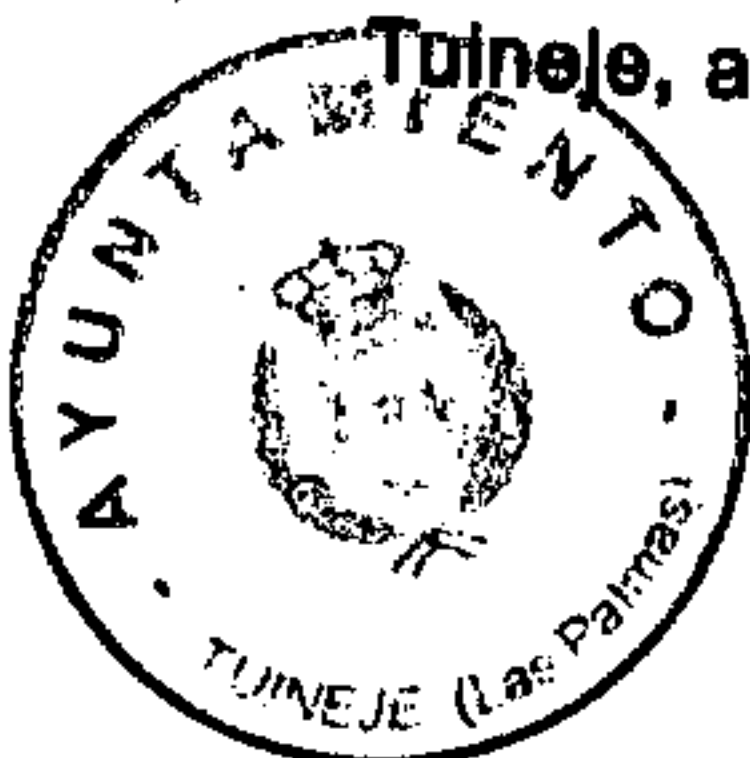


La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **04 FEB. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

04 DIC. 2003



DILIGENCIA.- Aprobado Inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha **- 5 JUL. 2002.**



Tuineje, a **21 OCT. 2002**

El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha **14 OCT. 2002**



Tuineje, a **21 OCT. 2002**
La Secretaria,

**III.-FICHAS DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
DE LOS SUELOS PROPUESTOS.**

**REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RI.**

Denominación del Sector: SUSNO RI.

Plano de Referencia

1/2.000

Descripción del Sector

Sector prioritariamente de densidad media destinado a promociones de viviendas sujetas a algún régimen de protección.

Usos

Uso característico: Residencial unifamiliar
Usos admitidos: Comercial y dotacional

Tipologías edificatorias del sector

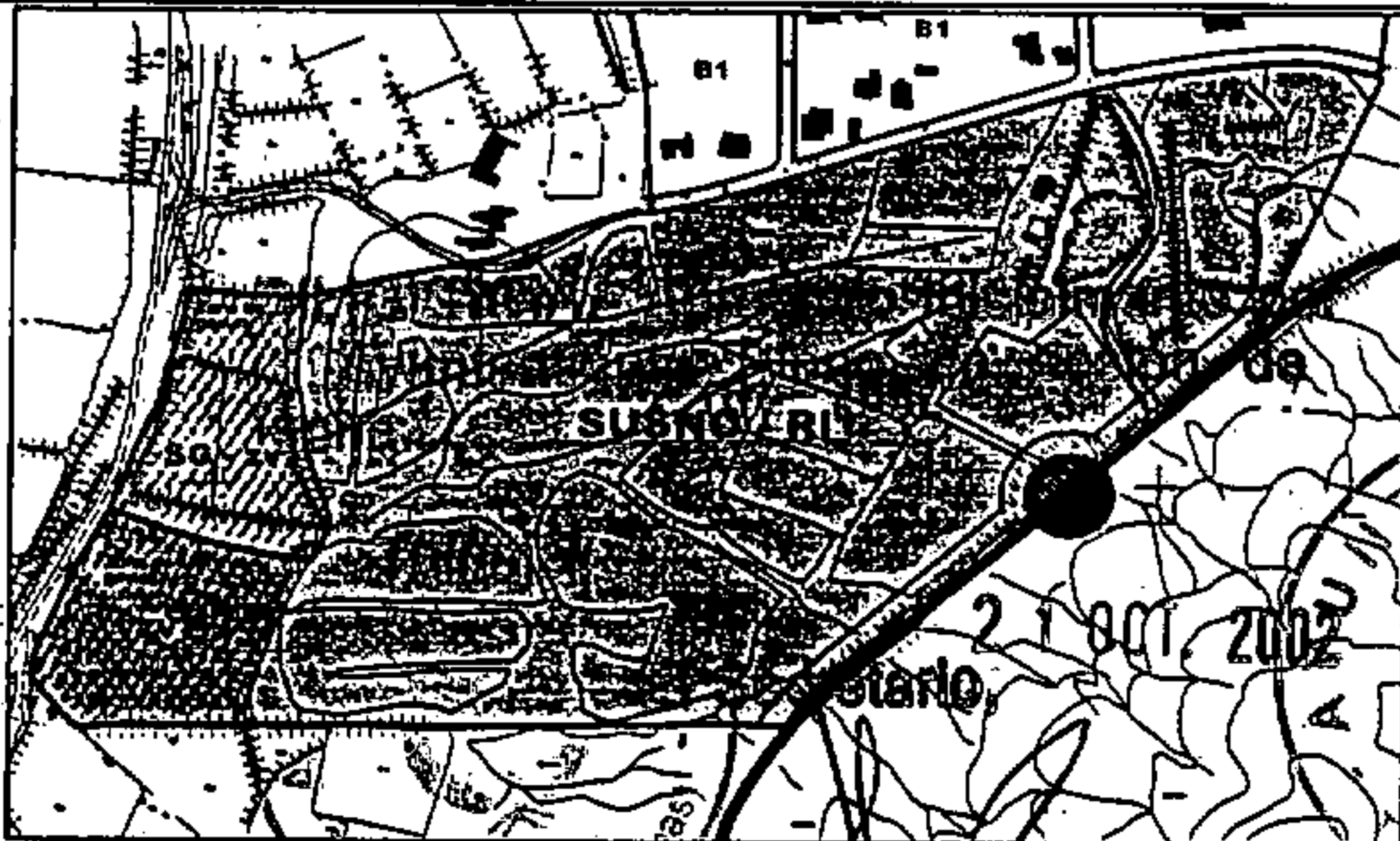
Número de Plantas

Vivienda unifamiliar y colectiva.	3 plantas / 2 plantas
Ordernanzas: Todas las de las NNSS.	

Parámetros básicos:

Superficie total	145.038 m2	Edificabilidad privada (90%)	65.267 m2
Densidad	35,00 Viv/ha	Nº de viviendas privadas	457 Viv
Nº máximo de Viviendas	508 Viv	Edificabilidad pública (10%)	7.252 m2
Coefficiente de edificabilidad	0,50 m2/m2	Nº de viviendas de cesión	51 Viv
Superficie constr. total	72.519 m2	Contribución al SG de E Libres	8.636 m2

Plano de situación del sector



Desglose de superficies del sector

Viaro Orientativo (30%)	43.511 m2
Suelo dotacional cesión	25.680 m2
Suelo lucrativo	75.847 m2

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

14 OCT 2002

Tuineje, a 21 OCT 2002

La Secretaria

Gestión del sector PRIVADO

Cesiones obligatorias mínimas al Ayuntamiento de Tuineje:

El suelo dotacional de cesión al Ayuntamiento será el estipulado por Ley en el momento de la aprobación del Plan Parcial que desarrolle este sector de suelo y será aproximadamente el siguiente:

Contribución al SG.EL.	508 Viv	8.636 m2
Espacios libres 10% del sector	508 Viv	14.504 m2
Guardería (min. 1.000 m2)	508 Viv	1.016 m2
Docente (min. 5.000 m2)	508 Viv	5.080 m2
Deportivo 6 m2/viv	508 Viv	3.048 m2
Social 4 m2c/viv	508 Viv	2.032 m2

Total de suelo mínimo dotacional a ceder al Ayuntamiento

25.680 m2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 0 DIC 2002
El Secretario de la Comisión



REVISIÓN PARCIAL DE LAS NNS DE TUINEJE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Denominación de la Unidad: UA-LOS RAMOS

Plano de Referencia

1/2.000

Descripción de la Unidad:

De acuerdo con el Art. 50 del TR de la LOTC-LENAC que define como suelo urbano aquel que cuenta con los servicios urbanísticos mínimos: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales, se delimita la presente Unidad de Actuación cuyo objeto es el de ordenar un conjunto de viviendas localizadas en el área conocida como "Los Ramos" y dotarla de los equipamientos y mejora de los servicios para su consideración como suelo urbano consolidado.

Tipología edificatoria de la unidad / Ordenanza de edificación

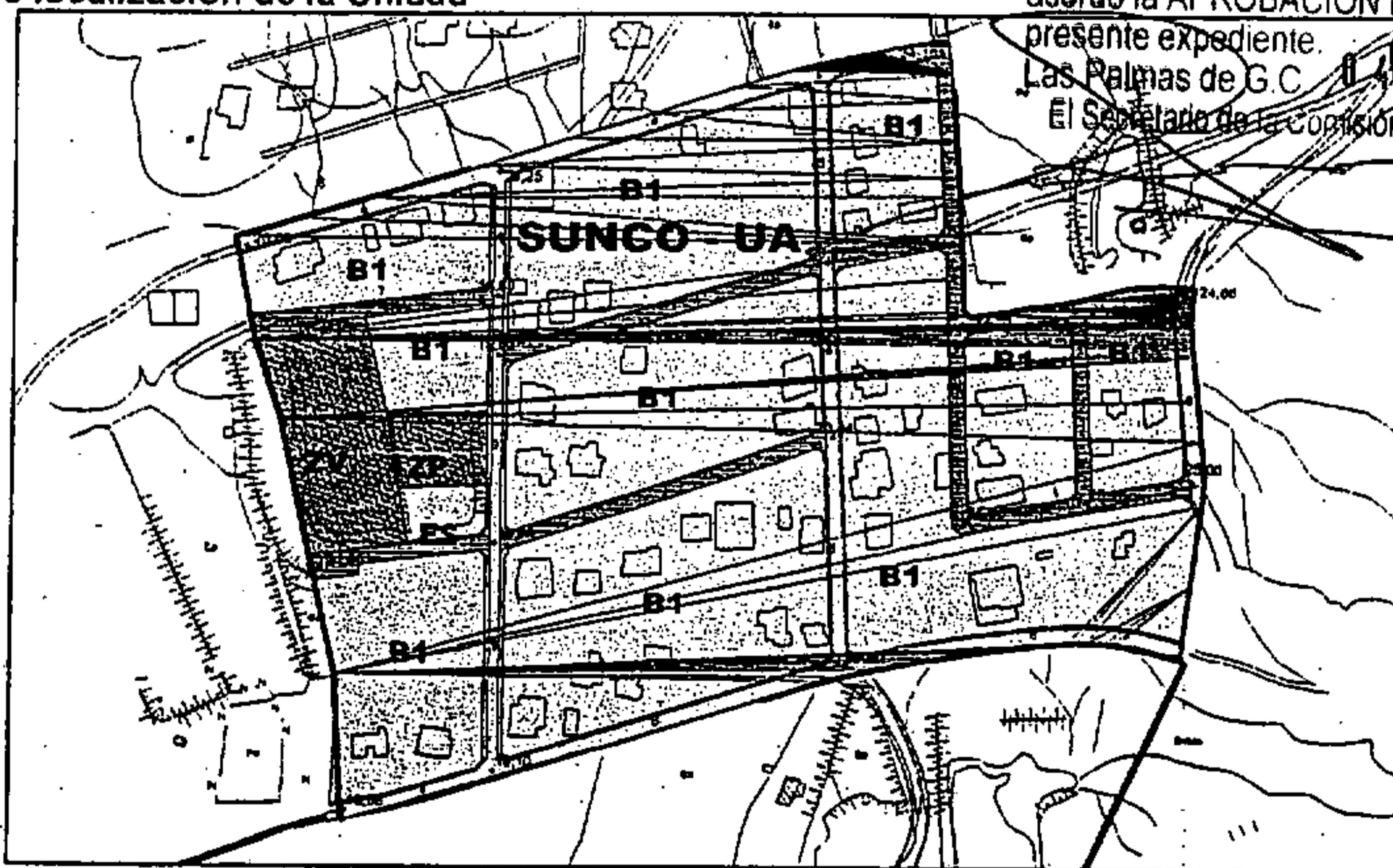
Ordenanza B1 de las Normas Subsidiarias. Unifamiliar aislada o adosada

Parámetros básicos:

Superficie total	105.122 m ²
Densidad	14 Viv/ha
Nº máximo de Viviendas	146 viv
Coef. Edificabilidad.	0,17 m ² /m ²

Superficie const. Total	18.250 m ²
Reserva de Dotaciones.	7.300 m ²
Superf. manzanas edificables	78.128 m ²
Superf. Viales	19.694 m ²

Plano de localización de la Unidad



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de las Palmas de G.C. en su sesión de fecha 20 de Julio de 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. a 21 de Octubre de 2002
El Secretario de la Comisión



Ordenanza B1 de las NNS de Tuineje

Parcela mínima:	500 m ²
Edificabilidad máxima:	0,25 m ² /m ²
Ocupación:	25%
Nº plantas edificación	1,5 plantas

Superficie de dotaciones

Sup. Zonas Verdes	5.000 m ²
Sup. Equipamiento Social	1.000 m ²
Sup. Zona peatonal. Plaza	1.300 m ²

DILIGENCIA - Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. en sesión de fecha 5 JUL 2002

DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. en sesión de fecha 21 OCT 2002



21 OCT. 2002

El Secretario,



21 OCT. 2002

La Secretaria,

REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE

.-PLANOS AMBIENTALES.

1.-Geomorfología.

2.-Vegetación.

3.-Impactos Previos

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002

Tuineje, a 21 OCT. 2002

La Secretaria,

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL 2002

Tuineje, a 21 OCT. 2002

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 4 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 4 BIC: 2003
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

