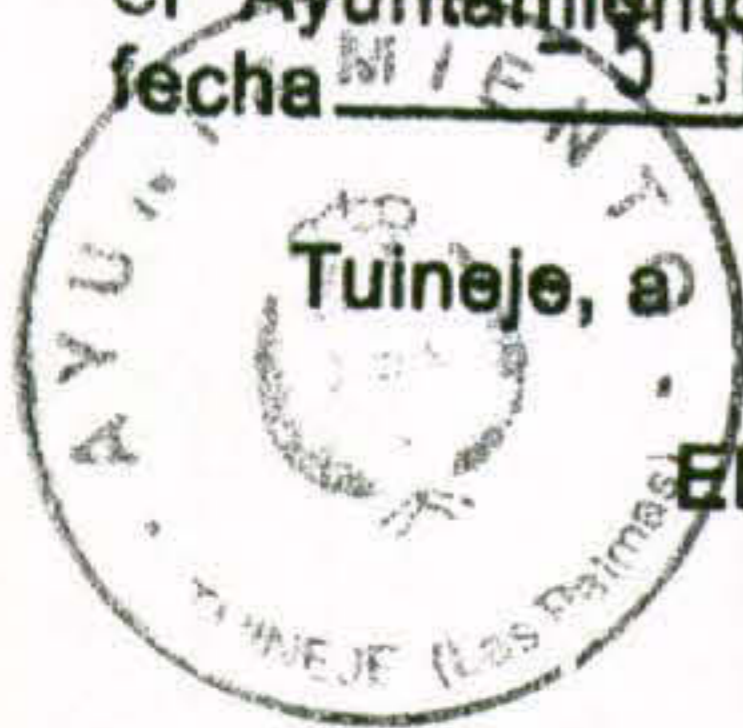


.-HOJAS de SUSTITUCIÓN de las NORMAS SUBSIDIARIAS de TUINEJE.

DILIGENCIA. Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha MIÉ 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,

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. 04 DIC. 2002
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

NORMAS SUBSIDIARIAS TUINEJE

40

2.2. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Además de las Condiciones Generales de Urbanización contenidas en el anterior apartado 1.4., se observarán las condiciones particulares que se enuncian en el presente apartado.

2.2.1. RED VIARIA.

2.2.1.1. Viales.

Para las calles existentes dentro del suelo delimitado, se señala la anchura entre cerramientos, en los planos de ordenación de los núcleos. En cualquier caso, la calzada mínima será de 5,00 mts de anchura, y las aceras tendrán un ancho igual o superior a 1,00 mt. Las calles cuya anchura entre cerramientos sea inferior a 7 mts, se destinarán preferentemente al tránsito peatonal permitiendo el tránsito rodado. Dada la dualidad de uso, para su urbanización se utilizarán materiales que favorezcan el tránsito peatonal reduciendo la velocidad de los vehículos, tales como, adoquines, hormigón prensado, o similar. Aquellos tramos de calles inferior a 7 mts en que las normas establezcan el retranqueo de las alineaciones existentes para ensanchamiento de la vía, en las cuales se recomienda la peatonalización, pero se autorizará el uso provisional como vía de tránsito rodado en tanto se efectúen tales retranqueos, y contando siempre, aun para su uso provisional, al menos, con una acera de 1,00 mt de ancho, y una calzada mínima (para una sola dirección) de 3,50 mts.

Tuineje, a 21 OCT. 2002

En caso de apertura de nuevas vías, se ajustarán a las siguientes normas:

A. VIAS PRIMARIAS O PRINCIPALES DE CIRCULACIÓN.

Forman el eje o malla fundamental de conexión con el resto del núcleo, y de articulación de la propia zona: Distancia mínima entre cerramientos 12,50 mts (6,00 calzada, 2,50 aparcamiento, 2,00 cada acera).

B. VIAS SECUNDARIAS O DE SERVICIO.

Distancia mínima entre cerramientos 10,50 mts (5,00 calzada, 2,50 aparcamiento, 1,50 cada acera).

C. CALLES PEATONALES.

Distancia mínima entre cerramientos 6,00 mts.

D. SENDAS PEATONALES.

Anchura mínima pavimentada 2,25 mts; distancia mínima entre edificaciones (sendas interiores de parcela) 4,00 mts.

La red viaria interior tendrá salida al resto del núcleo urbano, o vía insular o municipal, no pudiéndose incorporar las carreteras insulares o municipales al viario propio, y prohibiéndose, por tanto, dar acceso directo a las parcelas desde estas carreteras.

2.2.1.2. Aparcamientos.

Para los alojamientos turísticos se exigirá, de acuerdo con el Decreto 165 / 1989 sobre Requisitos Mínimos de infraestruc-

2.3. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

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



2.3.1. DIVISIÓN EN ZONAS DE ORDENANZA.

2.3.1.1. Urbanizaciones turísticas.

En el suelo urbano delimitado como tal dentro de los terrenos objeto de un Plan Especial de Ordenación Turística aprobado definitivamente, se diferenciarán las zonas de ordenanza que establezca el Plan Especial que le es de aplicación y, complementariamente, las señaladas en el apartado 2.3.3.1. de las presentes Normas.

2.3.1.2. Cascos Urbanos.

El suelo urbano delimitado en los núcleos urbanos de residencia permanente, se divide en las siguientes zonas, a efectos de las presentes ordenanzas de edificación:

- A. Residencial unifamiliar aislado extensivo.
- B1. Residencial unifamiliar aislado o adosado I.
- B. Residencial unifamiliar aislado o adosado I.I.
- C. Residencial unifamiliar en hilera I.
- D. Residencial unifamiliar en hilera I.I.
- E. Residencial colectiva semiintensiva.
- F. Residencial colectiva intensiva I.
- G. Residencial colectiva intensiva I.I.
- H. Residencial colectiva intensiva I.I.I.
- I. Residencial colectiva en bloque abierto.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **25 JUL. 2002**

2.3.1.2. Ordenanzas dotacionales.

1. Espacios libres de dominio y uso públicos (ZV parques, jardines y áreas infantiles; ZP áreas peatonales; ZVA playas; ZVC cauces)

- 2. Espacios deportivos ED.
- 3. Centros deportivos CD.
- 4. Servicios de interés público y social (EC zona comercial; EA administrativa; ES social).
- 5. Instalaciones de redes de infraestructura IE.

El Secretario,

Para cada manzana, en el caso de edificación residencial, y para cada terreno reservado para equipamiento, se señala la ordenanza aplicable, en los planos de ordenación y delimitación de los núcleos.

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

Tuineje, a **21 OCT. 2002**

De Secretaria,

2.3.3.2. Ordenanzas A, B.1. y B, edificación residencial unifamiliar extensiva.

A) Condiciones de uso.

Uso previsto: vivienda unifamiliar.

Usos tolerados: dotaciones, comercios y oficinas.

Usos condicionados: garajes-aparcamiento para uso exclusivo de los residentes de la o las viviendas de la propia parcela. Talleres artesanales con las condiciones particulares y generales establecidas para ambos usos, en orden a garantizar su compatibilidad con el uso residencial.

B) Altura de edificación.

La altura máxima será de 2 plantas. La planta superior no podrá tener una superficie construida superior al 50% de la planta baja. No se admiten sótanos ni semisótanos.

C) Parcela.

Superficie mínima de 800 m² en la ordenanza A, de 500 m² en la B.1. y de 300 m² en la B, debiendo ser inscribible en la misma una circunferencia de diámetro 18 mts en las de ordenanza A y de 12 mts en las de B.1. y B.

La fachada mínima será de 18 mts de longitud para la zona A, y de 12 mts para la B.1 y B.

D) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima en la ordenanza A será de 0,20m² construidos por cada m² de superficie de parcela, en la ordenanza B.1. de 0,25 m²/m² y en la ordenanza B, de 0,50 m²/m².

E) Ocupación.

La superficie ocupada no será superior al 20% para la ordenanza A, el 25% para la ordenanza B.1. y el 50% para la B.

F) Retranqueos.

En la ordenanza A los edificios tendrán carácter de exentos por sus cuatro fachadas, retranqueándose de los linderos un mínimo de 3,00 mts, salvo en fachada, que será libre.

En la ordenanza B.1. y B se permite adosar los edificios de viviendas unifamiliares por uno sólo de sus laterales, coincidente con el lindero de separación de sus respectivas parcelas, quedando exentas las 3 fachadas restantes, que se retranquearán al menos 3,00 mts de linderos, salvo de fachada, cuyo retranqueo será libre. Sólo se permitirá el adosamiento cuando el proyecto de las dos viviendas sea único, o se presente simultáneamente, no dejando visto sector alguno de la medianera.

G) Vuelos.

No se permiten vuelos de cuerpos cerrados (miradores). Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud no sea superior a 1/4 de la fachada, y con un vuelo máximo de 0,70 mts, separándose de la medianería, en caso de adosamiento, una distancia igual al vuelo, y no inferior a 0,40 mts. Se prohíben los vuelos sobre fachada de los forjados de cubierta.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Tuineje, a fecha 21 OCT. 2002

Tuineje, a 21 OCT. 2002

El Secretario,

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

Tuineje, a