

CYIBS14



8/3

PROYECTO

Exp. n.º 2010/1111
Fecha: 28-12-2011
N.º Registro: 8761

Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 de agosto 2010

Tuineje, a

21 DIC. 2011
El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 de mayo 2011

Tuineje, a

21 DIC. 2011
La Secretaria,

Promotor - Redactor:

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE TUINEJE



Designación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA
NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE
EN PARCELA DOTACIONAL

TISCAMANITA

Término Municipal de Tuineje - Fuerteventura

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 23 DIC 2011
Las Palmas de Gran Canaria 17 ENE 2012
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz-Ellas

MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE EN PARCELA DOTACIONAL DE TISCAMANITA (FUERTEVENTURA)

PROMOTOR - REDACTOR
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE TUINEJE



DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 20 Mayo 2011

Tuineje, a 21 DIC. 2011

La Secretaria,

Marzo de 2010

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 19 Mayo 2010

Tuineje, a



21 DIC. 2011
El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente en sesión de fecha.

23 DIC 2011

Las Palmas de Gran Canaria
17 ENE 2012



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

INDICE

1.- MEMORIA..... 3

1.1.- Antecedentes..... 3

1.2.- Objetivos Generales de la reordenación urbanística de la zona..... 3

1.3.- Promotor de la modificación..... 3

1.4.- Delimitación de la parcela sujeta a modificación..... 3

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN..... 4

2.1.- Parámetros urbanísticos actuales de la ordenación según las vigentes Normas Subsidiarias..... 4

2.2.- Alcance de la Modificación propuesta..... 4

2.3.- Análisis de los Efectos Ambientales de la propuesta: Exoneración del procedimiento de evaluación ambiental..... 6

2.4.- Del interés público de la Modificación..... 7

3.- DESCRIPCIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA..... 8

3.1.- Características topográficas..... 8

3.2.- Accesibilidad general del ámbito..... 8

3.3.- Estructura de la propiedad del área de intervención..... 8

3.4.- Relación de la parcela sujeta a modificación y la trama urbana del entorno..... 8

4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LA ORDENACIÓN DE LA ZONA..... 8

4.1.- Objetivos Específicos de la reasignación de usos de la parcela pública..... 8

4.2.- Análisis de las alternativas de la reasignación de usos..... 8

4.3.- Descripción de la ordenación pormenorizada de la zona..... 9

4.3.1.- La trama urbana..... 9

4.3.2.- La accesibilidad del conjunto..... 9

4.4.- Cuadro Resumen de Superficies y Usos..... 9

4.5.- Cuadros Comparativos de las modificaciones..... 10

5.- GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN..... 11

5.1.- Obras Públicas Ordinarias..... 11

5.2.- Relación de afectados..... 12

5.3.- Programa de las actuaciones..... 12

5.4.- Estudio Económico-Financiero..... 12

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA..... 12

7.- ANEJO GRÁFICO DE SUSTITUCIÓN..... 12

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

23 DIC 2011

La Secretaría: Esteban Díaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria

17 ENE 2012

RESOLUCIÓN: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 MAYO 2011

Tuineje, a 21 DIC 2011

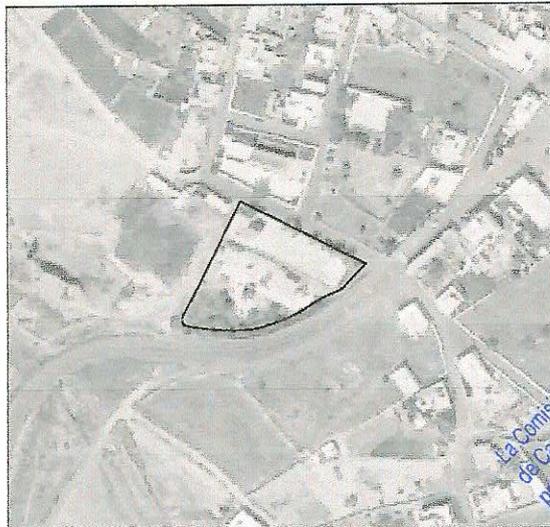
La Secretaria,

AYUNTAMIENTO DE EMERGENCIA.- Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 MAYO 2010

Tuineje, a 21 DIC 2011

El Secretario,

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha **23 DIC 2011**

Las Palmas de Gran Canaria, **17 ENE 2012**

El Secretario de la Comisión
Belén Díaz Elices

2.- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

2.1.- Parámetros urbanísticos actuales de la ordenación según las vigentes Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias de Tuineje (1990) desde un principio calificaron esta parcela del barrio de Tiscamanita como dotacional:

NN.SS. TUINEJE		
Código Parcela	Uso asignado	Superficie Suelo (m ²)
Parcela de actuación	CD	3.905

Ordenanza dotacional. Centros Docentes (CD):

- a) Condiciones de uso.
Uso previsto: el señalado en las condiciones generales para cada uno de ellos.
Usos tolerados: sólo para las parcelas calificadas de Servicio de Interés público y social se permitirán como usos tolerados otros usos dotacionales, equipamientos, y comercios.
Usos condicionados: garajes-aparcamiento y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos.
- b) Altura de edificación.
No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica. En cualquier caso, no podrá superar las 2 plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en las que se permita una altura superior.
- c) Condiciones de volumen.
La edificabilidad máxima permitida será de 0,50 m²/m²

2.2.- Alcance de la Modificación propuesta.

Aunque el planeamiento municipal no cuenta con adaptación a las Directrices de Ordenación, no estaría afectado por la suspensión del planeamiento de desarrollo o modificaciones que opera por aplicación de la Ley 1/2006 de Modificación de la Ley de Vivienda, al intervenir sobre suelo urbano consolidado.

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **10 MAYO 2011**

Tuineje, a **21 DIC 2011**
La Secretaria,

Página 4 de 12
SECRETARIA
TUINEJE - (Las Palmas)

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **19 MAYO 2010**
Tuineje a **21 DIC. 2011**
El Secretario,

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

El carácter de las modificaciones que se pretende realizar mediante el presente documento, a pesar de que afectaría a parcela dotacional, entendemos que no requeriría la complejidad de una revisión puesto que sólo incidiría en la reasignación de sus usos, sin alcanzar la ordenación estructural y manteniendo la superficie total de suelo destinada a dotacionales de uso público.

Por todo ello, en este caso cabría hablar de Modificación de las Normas Subsidiarias, conforme al artículo 5.2.E.5 de las propias Normas Subsidiarias y en aplicación de los artículos 45 y 46 del TR. LOTC-LENAC., tal y como se cita literalmente a continuación:

Artículo 5.2.E.5 NN.SS.

Podrá asimismo procederse a la modificación parcial o puntual de algún documento o disposición de las Normas cuando, a la vista de la experiencia práctica, la Corporación entendiéndose necesaria y justificada la misma.

Artículo 45.- Revisión y modificación de los instrumentos de ordenación.

1. La alteración del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación.
2. La revisión o modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y por las causas establecidas en este Texto Refundido o en los mismos instrumentos. La modificación no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previas de avance de planeamiento.

Artículo 46.- Revisión y modificación de los instrumentos de ordenación: concepto, procedencia y límites.

1. Se entiende por revisión de un instrumento de ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:

- a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.
- b) La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.
- c) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.
- d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.

2. En el proceso de revisión la Administración actuante no vendrá condicionada por las limitaciones establecidas en el instrumento que se pretende revisar.

3. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible en el apartado primero de este artículo supone y requiere su modificación.

4. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, habrán de respetarse las siguientes reglas:

a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación referida a dotaciones.

b) Una vez expirado el plazo fijado en cualquier forma, la revisión no podrá tramitarse en forma alguna.

Tuineje, a 21 DIC 2011

La Secretaría,

El Secretario,

21 DIC. 2011

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la presente expediente en sesión de fecha 23 DIC 2011

La Secretaría de la Comisión Belén Díaz Elías

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la presente expediente en sesión de fecha 17 ENE 2012

Las Palmas de Gran Canaria

GOBIERNO DE CANARIAS

DILIGENCIA Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 20 Enero 2011

Artículo 20

COMITÉ DE TUINEJE

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

5. Corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de ordenación en los casos siguientes:

- a) Cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres en ellos previstos. En este caso, para la aprobación de la modificación se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
- b) Cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona. En este caso, se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza adicional turística.

2.3.- Análisis de los Efectos Ambientales de la propuesta: Exoneración del procedimiento de evaluación ambiental.

El artículo 3.3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE. 29 abril 2006, núm. 102) establece que en los términos previstos en el artículo 4, se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente:

- a) Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
- b) Las modificaciones menores de planes y programas.
- c) Los planes y programas distintos a los previstos en el apartado 2.a).

Con objeto de que pueda valorarse correctamente la solicitud de Exoneración del procedimiento de Evaluación Ambiental en trámite, y conforme a lo establecido en el artículo 4 de dicha Ley 9/2006, para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente de la Modificación planteada, se consideran los criterios establecidos en el anexo II de la citada Ley 9/2006:

1.- En lo referente a las características del presente instrumento.

Indicamos que se trata de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Tuineje, que afecta a una parcela de suelo urbano consolidado, una manzana situada en uno de los márgenes de la carretera FV-20 al norte del municipio, , junto a la calle de San Marcos del barrio de Tiscamanita. Se desarrolla en forma trapezoidal, y su superficie es de sólo 3.905 m².

Sus condiciones de funcionamiento o asignación de recursos que se establecerán serán en concordancia con la lógica de dotaciones que han de configurarse como tales servicios públicos. Su estado actual es el de una manzana dentro de la trama urbana, con el proceso de urbanización a su alrededor.

En cuanto a la afeción de la presente modificación en otros planes o programas, esta es nula ya que las vigentes Normas Subsidiarias de 1990 ya contemplaba para la manzana en cuestión su uso dotacional de carácter local teniendo en cuenta sus posibles efectos ambientales, modificándose ahora exclusivamente la asignación concreta de los usos dotacionales.

No se aprecia problema ambiental de índole alguno al encontrarse dentro del entorno urbano de Tiscamanita, y el impacto de las obras que conlleva su ejecución no es significativa en cantidad ni cualidad.

Para la implantación de la normativa comunitaria o nacional en materia de medio ambiente esta modificación no plantea impedimento alguno.

2.- Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada.

La propuesta al incluirse dentro de un suelo urbano consolidado, por tanto ya urbanizado en su perímetro, no implicará afeción a sistemas ambientales de relevancia como pueden ser elementos de la red hidrológica del terreno y no generará efectos irreversibles mas allá de la ocupación del suelo por las

fecha 20 Mayo 2011

fecha 19 Mayo 2010

Tuineje, a 21 DIC 2011

Página 6 de 12

Tuineje, a 21 DIC 2011

La Secretaria,

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 23 DIC 2011
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
17 ENE 2012

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

diversas actividades y edificaciones generadas. Por otra parte, no se verá afectado el ámbito más próximo en ningún aspecto de orden ambiental, y los efectos del proceso constructivo no influyen en el entorno urbano en que se encuentra.

Por tanto, no es apreciable un carácter acumulativo de efectos.

La ubicación del ámbito dentro de la trama urbana hace que no se vea alterado el carácter de los posibles efectos más allá de su propio límite-frontera.

Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente son nulos, ya que no se alteran espacios que interfieran en los procesos habituales de riesgo natural.

El ámbito de afección a su vez es muy limitado, al quedar restringido a la manzana indicada, por lo que se aprecia el escaso alcance del área de posibles afecciones. La población del ámbito de actuación es prácticamente nula al no ser zona residencial, únicamente de mención sería la población de los pocos edificios colindantes al área.

El ámbito de estudio no posee valores en presencia de relevancia, se halla dentro de una trama urbana no vulnerable por características naturales especiales o patrimonio cultural, ni se superan los estándares de calidad ambiental; tampoco hay una explotación del suelo en forma intensiva, ni posee rango de protección reconocido en ámbito alguno.

En resumen, los efectos de la actuación comprendiendo los secundarios, los acumulativos, sinérgicos, tanto a corto como a medio y largo plazo, ya sean permanentes, temporales, positivos y negativos son claramente escasos o nulos al operar en la trama urbana, reasignando usos a una parcela que se encuentra rodeada por la urbanización.

Por cuanto el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en el artículo 24.4 establece que "el procedimiento de evaluación ambiental podrá, previa consulta de las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de Canarias cuando, no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación."

y dado que la presente Modificación Parcial lo es de carácter menor, y el uso que establece es de una parcela de reducida superficie territorial, paralelamente al presente expediente se tramita el de exoneración del procedimiento de evaluación ambiental ante la COTMAC., como Órgano Ambiental.

2.4.- Del interés público de la Modificación.

El interés público que subyace tras esta modificación es primordial y evidente, pues los objetivos tanto generales como específicos son de naturaleza pública, y la reasignación racional de las superficies dotacionales redundará en beneficio del conjunto de los ciudadanos.

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 Mayo 2010

Tuineje, a 21 DIC 2011

La Secretaria.



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 Mayo 2010

Tuineje, a 20 DIC 2011
El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias ha acordado la APROBACIÓN DEFINITIVA de la presente expediente en sesión de fecha 23 DIC 2011
Belén Díaz Estiás

3.- DESCRIPCIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA.

3.1.- Características topográficas.

La parcela sujeta a modificación puntual, cuya superficie y linderos ya se aportó en el apartado 1.4 del presente documento, se encuentra urbanizada en su perímetro, y al no presentar discordancia topográfica relevante, no requerirá de movimientos de tierra significativos.

3.2.- Accesibilidad general del ámbito.

Inserta en el núcleo urbano, junto a la FV-20, su accesibilidad no difiere del resto del barrio de Tiscamanita.

3.3.- Estructura de la propiedad del área de intervención.

La parcela afectada por la intervención pertenece al patrimonio público municipal de Tuineje.

3.4.- Relación de la parcela sujeta a modificación y la trama urbana del entorno.

La parcela cuyos usos rotacionales se modifica se inserta en la propia trama urbana definida en las vigentes Normas Subsidiarias del Municipio de Tuineje.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LA ORDENACIÓN DE LA ZONA.

4.1.- Objetivos Específicos de la reasignación de usos de la parcela pública.

Dentro de los requerimientos funcionales que solicita el Ayuntamiento para la correcta ocupación de los espacios dotacionales para el desarrollo de las actividades requeridas en esta parcela, se debe considerar como necesidad fundamental un ajuste de las superficies con destino a uso Social y Centro Docente a las necesidades reales, dada la demanda social actual y previsible, y la suficiente capacidad del Colegio de Educación Infantil y Primaria existente, sin que se prevea un requerimiento diferente dado el ritmo de crecimiento de la población y el estudio de su evolución.

4.2.- Análisis de las alternativas de la reasignación de usos.

Dadas las características y escasa entidad de la modificación puntual propuesta y máxime cuando los terrenos afectados están integrados en la trama urbana, es por lo que se entiende inapropiada plantear cualesquiera otra alternativa que pudiera estudiarse.

De todas formas, el objetivo final al que se destina la modificación que no es otro que la construcción de un Centro Cultural, comporta una serie de determinaciones básicas que de manera invariable han de producirse en toda propuesta que se plantee para esta parcela.

Tales características, entre otras, son:

- Integración volumétrica de las piezas edificatorias en el entorno urbano al que pertenecen.
- Asignación de edificabilidad suficiente para responder al programa de necesidades funcionales.

La Comisión de Ordenación Urbanística y Medio Ambiente de Tuineje, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 Mayo 2011

Tuineje, a 21 DIC. 2011

La Secretaría,

Tuineje, a 21 DIC. 2011
El Secretario,

La Comisión de Ordenación Urbanística y Medio Ambiente de Tuineje, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 Mayo 2011
22 DIC 2011
La Secretaría de la Comisión
Belén Díaz Elias

DILIGENCIA Aprobada oficialmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha 19 Mayo 2010

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

Los objetivos a satisfacer comportan una serie de determinaciones básicas que de manera invariable han de producirse en toda propuesta que se plantee para esta parcela urbana, ubicando las dotaciones de manera que permita una relación coherente entre ellas, atendiendo a su diversidad.

El amplio abanico de soluciones formales que permiten cumplir estos requerimientos es evidente, por ello se ha pensado en una ordenación versátil de las dotaciones, dando proximidad a los servicios de interés social, que permita dar respuesta a las necesidades planteadas actualmente y en el futuro, sin requerir sucesivas modificaciones.

4.3.- Descripción de la ordenación pormenorizada de la zona.

4.3.1.- La trama urbana.

La parcela de actuación queda inserta en la trama urbana. La trama viaria permanece invariable, conformando dos de los tres lados del perímetro de la parcela.

4.3.2.- La accesibilidad del conjunto.

La dimensión de la parcela objeto de la modificación no queda alterada, así que mantiene la accesibilidad existente, coincidente con la prevista en las vigentes Normas Subsidiarias.

4.4.- Cuadro Resumen de Superficies y Usos.

La ordenación de la parcela de dotaciones queda delimitada conforme se aprecia en planes de ordenación, sin alteración de alineaciones ni rasantes, con las siguientes superficies y usos establecidos por la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Tuineje:

NN.SS. TUINEJE		MODIFICADAS	
Código Parcela	Uso asignado	Superficie Suelo (m ²)	
Calle de San Marcos frente Equipamiento	ES	508	
Resto parcela de actuación	CD	3.397	

Las Ordenanzas Dotacionales de aplicación son las mismas establecidas por el vigente planeamiento, es decir:

Servicios de interés público y social- ES (Social):

a) Condiciones de uso.

Uso previsto: el señalado en las condiciones generales para cada uno de ellos.

Usos tolerados: sólo para las parcelas calificadas de Servicio de Interés público y social se permitirán como usos tolerados otros usos dotacionales, equipamientos, y comercios.

Usos condicionados: garajes-aparcamiento y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos.

b) Altura de edificación.

No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica. En cualquier caso, no podrán ser plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en las que se permita una altura superior.

Tuineje, a 21 DIC 2011

La Secretaria

Tuineje, a

21 DIC. 2011
El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 23 DIC 2011

La Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elias

27 ENE 2012

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

c) Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m²/m² en los núcleos tradicionales interiores (Tuineje, Tiscamanita). En los núcleos costeros, para usos administrativos (EA), comercial (EC), sanitario (EH) y social (ES), la edificabilidad podrá ser la máxima permitida de todas las zonas de ordenanza en que se ubique.

Centros Docentes (CD):

c) Condiciones de uso.

Uso previsto: el señalado en las condiciones generales para cada uno de ellos.

Usos tolerados: sólo para las parcelas calificadas de Servicio de Interés público y social se permitirán como usos tolerados otros usos dotacionales, equipamientos, y comercios.

Usos condicionados: garajes-aparcamiento y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos.

d) Altura de edificación.

No podrá superar la altura que corresponda a la manzana o zona de ordenanza en que se ubica. En cualquier caso, no podrá superar las 2 plantas, salvo en las zonas de Gran Tarajal en las que se permita una altura superior.

c) Condiciones de volumen.

La edificabilidad máxima permitida será de 0,50 m²/m²

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 Mayo 2010

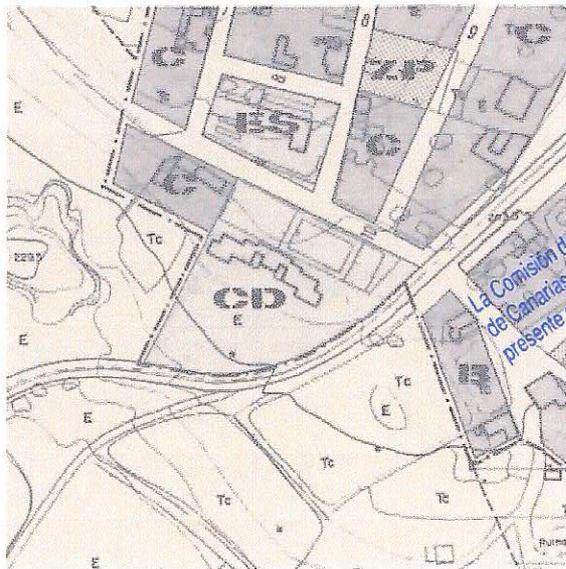
Tuineje, a 21 DIC. 2011
La Secretaria,
El Secretario,

4.5.- Cuadros Comparativos de las modificaciones.

Normas Subsidiarias - vigente

NN.SS. TUINEJE	VIGENTE	
Código Parcela	Uso asignado	Superficie Suelo (m ²)
Parcela de actuación	CD	3.905
SUPERFICIE TOTAL		3.905

Planeamiento vigente:



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

23 DIC 2011
17 ENE 2012

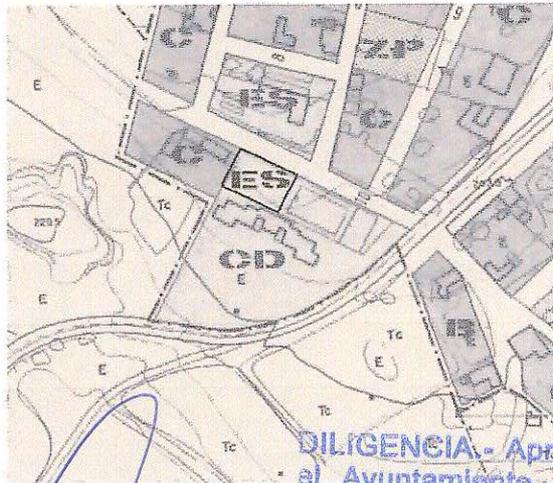
La Secretaria de la Comisión
Balén Díaz, Elías

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias

NN.SS. TUINEJE		MODIFICADAS
Código Parcela	Uso asignado	Superficie Suelo (m ²)
Calle de San Marcos frente Equipamiento	ES	508
Resto Parcela de Actuación	CD	3.397
SUPERFICIE TOTAL		3.905

Modificación propuesta:



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 MAYO 2010

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 MAYO 2011

Tuineje, a

21 DIC. 2011

5.- GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Tuineje, a 21 DIC 2011

El Secretario,

5.1.- Obras Públicas Ordinarias.

La actuación que nos ocupa, asistemática, que se desarrollará exclusivamente con financiación pública, se ampara en el artículo 145 del TRLOTCENC., al no estar prevista la delimitación de ámbito alguno de gestión específico.

Sección 2ª Ejecución mediante obras públicas ordinarias

Artículo 145.- Actuaciones urbanísticas aisladas.

1. Cuando no esté prevista en el planeamiento de los recursos naturales, territorial y urbanístico, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la actividad de ejecución de aquél se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 17 DIC 2011

Las Palmas de Gran Canaria

17 ENE 2012

La Secretaría de la Comisión
Evelin Díaz Elias

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de TUINEJE
Parcela Dotacional en TISCAMANITA

2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:

- a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- b) Expropiación.
- c) Ocupación directa.

3. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquéllas.

5.2.- Relación de afectados.

Los terrenos son en su totalidad de propiedad pública municipal, por lo que no se precisa establecer una relación de afectados.

5.3.- Programa de las actuaciones.

Los plazos se ajustarán a las previsiones presupuestarias de la administración que lo desarrolle y financie. Los gastos correrán a cargo de la administración que promueva la modificación.

5.4.- Estudio Económico-Financiero.

La finalidad del Estudio Económico Financiero es evaluar el coste económico de las obras previstas en la presente Modificación. Puesto que la parcela ya tiene condición de solar, de ser necesarias tales obras se ejecutarían en una sola fase, operando sobre el suelo urbano consolidado donde se inscriben, y concretándose en todo caso en la adecuación y mejora de la urbanización existente.

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Se anexan los siguientes planos:

Plano nº1	Delimitación del área de intervención.	E.1:2.000
Plano nº2	Situación actual. Foto aérea.	E.1:2.000
Plano nº3	Estructura de la propiedad. Foto aérea.	E.1:1.000
Plano nº4	Planeamiento vigente.	E.1:2.000
Plano nº5	Modificación propuesta	E.1:1.000

7.- ANEJO GRÁFICO DE SUSTITUCIÓN.

Plano de Ordenación Modificada	E.1:2.000
--------------------------------	-----------

Tuineje (Fuerteventura), marzo de 2010

El Arquitecto Municipal del
AYUNTAMIENTO DE TUINEJE

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 MAYO 2011

Tuineje, a 21 DIC 2011

La Secretaria,

Fdo.: Roberto Batista Prats

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

23 DIC 2011

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías



DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 MAYO 2010

21 DIC 2011

**MODIFICACION PUNTUAL CUALIFICADA DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE TUINEJE
EN PARCELA DOTACIONAL DE TISCAMANITA
(FUERTEVENTURA)**

DOCUMENTACION GRÁFICA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 20 Mayo 2011

Tuineje, a 21 DIC. 2011
La Secretaria



DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 19 Mayo 2010

Tuineje, a

21 DIC. 2011
El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente en sesión de fecha.

23 DIC 2011

Los Palmas de Gran Canaria

17 ENE 2012



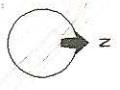
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 MAYO 2011

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 MAYO 2010

Tuineje, a 21 DIC 2011
La Secretaría,

Tuineje, a 21 DIC 2011
El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

23 DIC 2011
La Secretaría de la Comisión
Belón Díaz-Ellas



Las Palmas de Gran Canaria
17 ENE 2012

LEYENDA

--- LIMITE DEL AREA DE

PROYECTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
DISEÑO Y REDACCIÓN
MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA
FOLIO 14
FOLIO 15
FOLIO 16
FOLIO 17
FOLIO 18
FOLIO 19
FOLIO 20

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 MAYO 2010

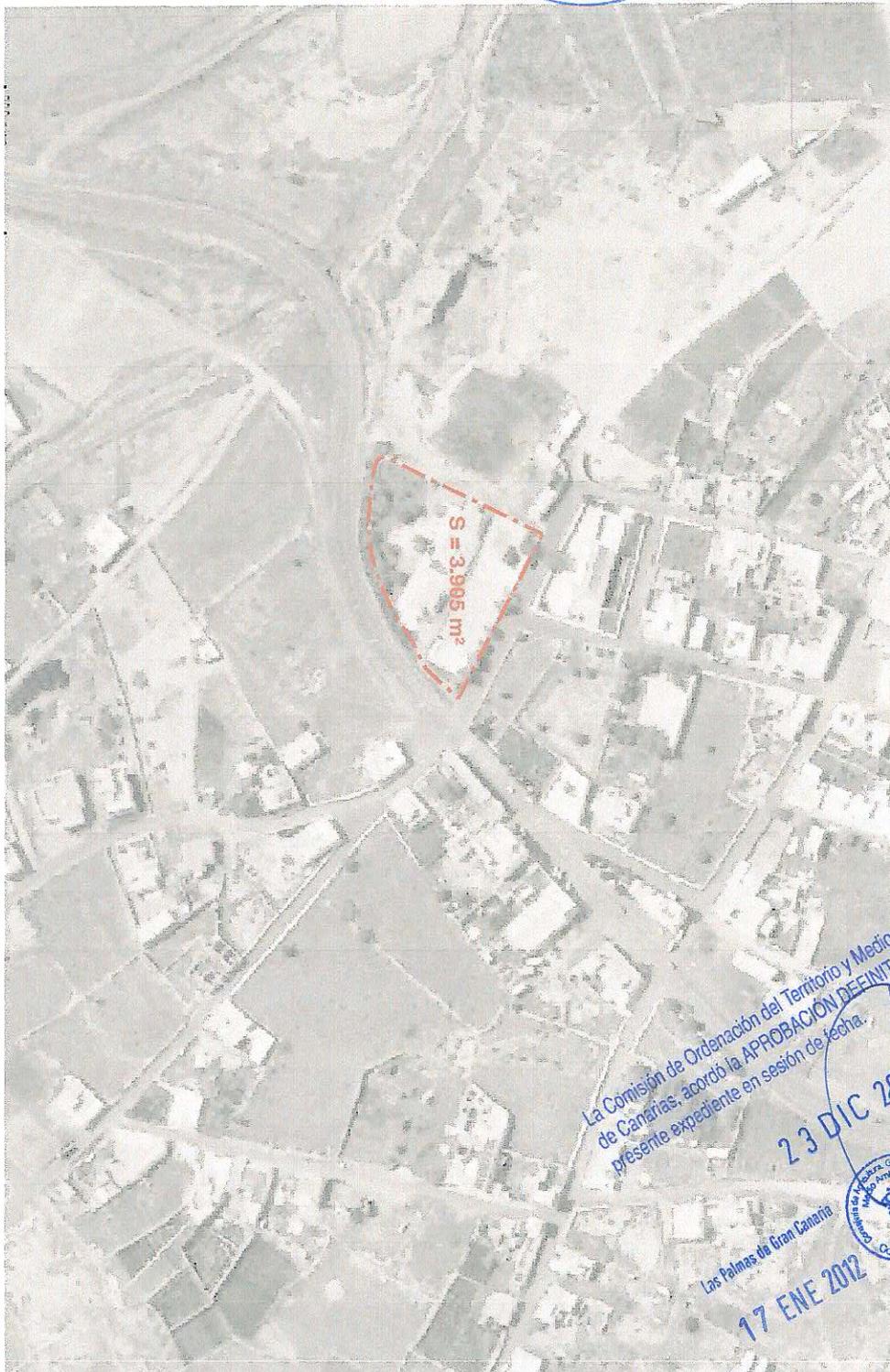
Tuineje, a 21 DIC. 2011

El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20 MAYO 2011

Tuineje, a 21 DIC. 2011

La Secretaria,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha 23 DIC 2011

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías



Las Palmas de Gran Canaria

17 ENE 2012

--- LIMITE DEL AREA DE

LEYENDA

PROYECTO-REVISORES

DESCRIPCION

MODIFICACION PUNTUAL ORDINARIA

FECHA

EMPLAZO

MAPA N.

ESCALA

PLANO

**MODIFICACION PUNTUAL CUALIFICADA DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE TUINEJE
EN PARCELA DOTACIONAL DE TISCAMANITA
(FUERTEVENTURA)**

ANEJO GRÁFICO DE SUSTITUCION

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente en sesión de fecha.

23 DIC 2011

Las Palmas de Gran Canaria
17



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Estás

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 20 Mayo 2011

Tuineje, a 21 Mayo 2011

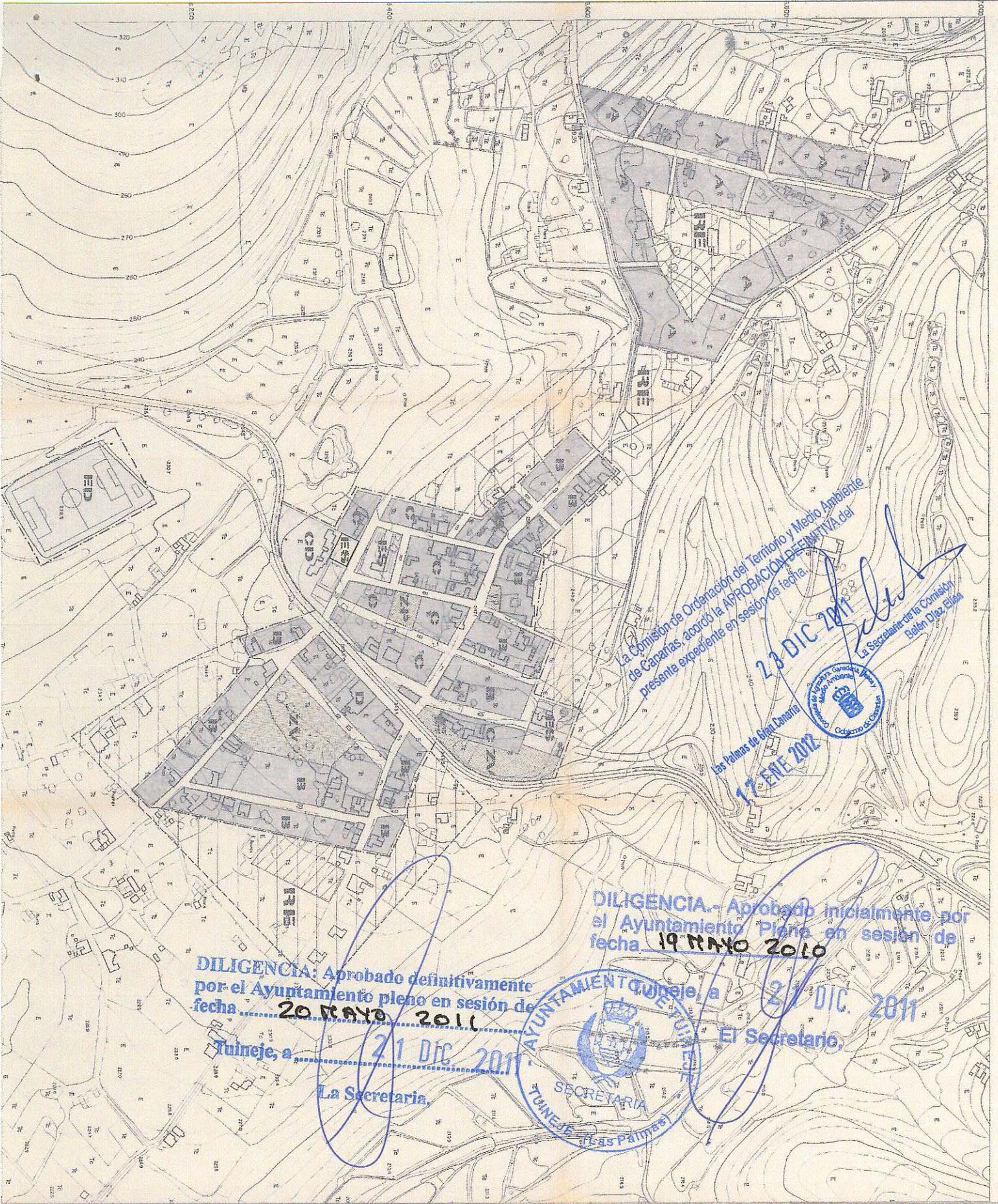
La Secretaria,

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 19 Mayo 2010

Tuineje, a

21 DIC. 2011
El Secretario,

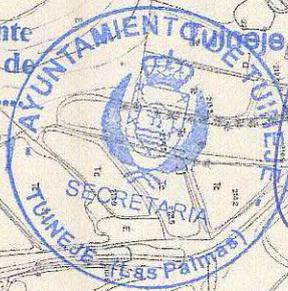




DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha **20 MAYO 2011**

Tunjuna, a **21 Dic 2011**
La Secretaria,

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **19 MAYO 2010**



Tunjuna, a **21 DIC 2011**
El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Cararitas, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha

23 DIC 2011



17 ENE 2012

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Esteban

TUNJUNA
SUB
PLA
AYUNTA
Faustino 9
plano n-
24.1.
T1.1

COOLIGO	delimitación
SUELO URBANO	
TERRENOS EDIFICABLES	<ul style="list-style-type: none"> unifam exten unifamiliar hatera 1plan
EQUIPAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> CD deporte de cultura de comercio de deporte LIBRES
ESPACIOS LIBRES	<ul style="list-style-type: none"> parques de recreación zona de pe
AREAS APTAS PARA	delimitación
USO RESIDENCIAL	<ul style="list-style-type: none"> intensivo extensivo
USO MIXTO	<ul style="list-style-type: none"> intensivo extensivo
OTROS USOS	<ul style="list-style-type: none"> reserva deportiva reservado intensivo extensivo