

La Comisión Provincial de Urbanización en sesión de 12-12-73
Dijo el Sr. Director
12-12-73

42-43

PROYECTO DE
URBANIZACIÓN
PUERTO RICO
QUINTA FASE
ORDENANZAS



a las cubiertas visibles desde las zonas altas.

- Artº 24.- Todos los proyectos de edificación en la URBANIZACION PUERTO RICO deberán tener la autorización expresa de la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", a fin de garantizar la protección y conservación de las características del conjunto, sin cuyo requisito no podrá seguirse la tramitación legal correspondiente ni ejecutarse la obra.
- Artº 25.- Podrán presentarse a la Comisión Técnica de Puerto Rico ante-proyectos, cuya aprobación no excluye de la obligatoriedad de la presentación, para su aprobación, del proyecto definitivo, conforme se establece en el artículo anterior.
- Artº 26.- Los propietarios de las parcelas quedan obligados a permitir el paso por las mismas de los servicios comunes para la Urbanización, como red de saneamiento, distribución de agua, de energía eléctrica, telefónica, etc., sin perjuicio de la indemnización correspondiente por daños si los hubiere.
- Artº 27.- Los técnicos de "PUERTO RICO, S. A.", podrán comprobar en cualquier momento que la obra corresponde al proyecto aprobado, siendo obligatorio facilitar la inspección por parte del propietario.
- Artº 28.- Igualmente serán de aplicación cuantas leyes o disposiciones correspondieran, bien Estatales o Municipales.
- Artº 29.- La Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", realizará la tira de cuerdas. El propietario deberá avisar para ello a la comisión técnica de "PUERTO RICO, S. A.", a fin de levantar la correspondiente acta que firmarán los técnicos de ambas partes, sin cuyo requisito no podrá comenzarse la obra.
- Artº 30.- Los propietarios quedan obligados a reponer las aceras, bordillos, farolas, etc..., que fueren deterioradas durante la ejecución de obras en su parcela. Responderá de dicha obligación la fianza que establecerá para cada parcela "PUERTO RICO, S. A.", que será devuelta previa comprobación de su correcta ejecución. Transcurridos 30 días desde la finalización de las obras sin que las reparaciones fueran ejecutadas, las mismas podrá ser realizadas por PUERTO RICO, S. A. con cargo a

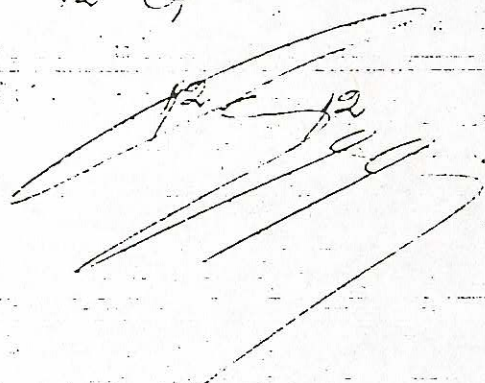
PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO

ORDENANZAS

12-12-67

1000

1000



73



S E X T A F A S E

(COMPRENDE TODA LA MESETA Y BARRANQUERA CENTRAL
QUE SE EXTIENDE DESDE LAS CRESTAS DEL BORDE OC
CIDENTAL DEL BARRANCO DE PUERTO RICO HASTA EL
LIMITE DE LA FINCA).

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de
12-12-67 acordó la aprobación definitiva de
dicho proyecto
Las Palmas de S.C. 12 de 12 de 1973

PROYECTO DE
URBANIZACION
PULRTO RICO

SEXTA FASE
ORDENANZA



TITULO III.- CONDICIONES DE VOLUMEN

- Artº 5.- Sobre las alineaciones que señalen las ordenanzas para las parcelas, no podrán realizarse vuelo ni saliente alguno salvo cornisas de 0.50 m. de volado máximo y otros elementos decorativos (gargolas, farolas, etc.).
- Artº 6.- Las superficies de los cuerpos volados no serán medidas a efectos de "superficie cubierta" de esta ordenanza, siempre y cuando su función sea la que contempla el artículo anterior o estén destinadas a terrazas abiertas frontal y lateralmente. En todos los demás casos (escaleras, corredores, etc.), habrán de ser medidas como "superficie cubierta".
- Artº 7.- Las alturas libres de las zonas habitables estarán comprendidas entre 2.40 y 3.50 metros.
- Artº 8.- En las azoteas las alturas de los pretilos serán las mínimas aconsejables para la recogida de aguas a tenor con la solución estética elegida para la cubierta.
- Artº 9.- Las azoteas no serán visitables, pudiendose instalar exclusivamente escaleras de "pates" exteriores, en el número imprescindible a efectos de inspección y conservación de las cubiertas.
- Artº 10.- Como condición genérica a todas las parcelas se prohíben aquellos desmontes de las zonas de jardín que alteren substancialmente la configuración natural del terreno.
- Artº 11.- Se podrán agrupar varias parcelas para realizar la construcción de un complejo de unidad estética, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - A) Las diferentes zonas de la edificación cumplan las ordenanzas de las parcelas primitivas en que se hallen ubicadas, salvo en lo que se refiere a la separación a los ejes medianeros desaparecidos con motivo de la agrupación.
 - B).- La longitud máxima de cualquier alzado de la construcción será de 90 metros.
 - C).- Si se establecen dos o mas cuerpos de construcción las separaciones entre los mismos será al menos de 6 metros.

COMISION DE APROBACION
La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de
12-12-67 acordó la aprobación definitiva
del proyecto:

Ordenanzas de S. C. 12 de 12 de 73
(Comis. Provincial-Previsora)

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO

SEXTA FASE
ORDENANZAS

Artº 12.- En el caso de terrenos en declive se autoriza la construcción escalonada, esto es aquella en que cualquier línea vertical atraviese la edificación solo en el número de plantas autorizadas por las Ordenanzas.

Artº 13.- Aparte del número de plantas indicadas en las ordenanzas para cada parcela se podrá construir un sótano o semisótano que cumpla las siguientes condiciones.

A).- Se destinará exclusivamente a la ubicación de las instalaciones que se señalan.

- 1).- Grupo electrogéné.
- 2).- Calderas.
- 3).- Depuradoras.
- 4).- Bombas.
- 5).- Cámara para basuras.
- 6).- Contadores y cuadros.
- 7).- Aljibes.
- 8).- Depósitos o almacenes de combustibles.



B).- Su superficie representará como máximo un 5% de la superficie total construida. No obstante lo cual podrá siempre tener al menos 50 m2. útiles, sin sobrepasar en ningún caso los 150 m2.

C).- Su cielo raso estará levantado a lo sumo un metro sobre el terreno circundante.

D).- En el caso de semisótano, los paramentos exteriores serán de piedra del lugar.

Artº 14.- No obstante lo indicado en el artículo anterior podrán situarse los aljibes y depuradoras enterrados en las zonas no destinadas a la construcción.

Artº 15.- La separación a linderos con otras parcelas será como mínimo igual a la mitad de la altura máxima del edificio en cada punto y por lo menos igual a tres metros. La separación a alineaciones de calles o paseos será como mínimo, igual a la mitad de la altura máxima del edificio en cada punto y por lo menos igual a cuatro metros.

DILIGENCIA DE APROBACION

La Comisión Municipal de Planeación de

12-12-02 acordó a unanimidad

aprobar el presente proyecto

en sesión celebrada el día 12 de Diciembre de 2002

en el Ayuntamiento de Palmar



PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO

SEXTA FASE
OPDENANZAS

Artº 16.- En el caso de solución escalonada, y para las parcelas en que se autorice expresamente, el coeficiente de ocupación de superficie será libre, debiendo respetar en todo caso la separación a linderos. Se establece que las terrazas resultantes de tal solución, deberán ajardinarse al menos en el 50% del exceso de ocupación así obtenida.

Artº 17.- El destino y la edificabilidad de cada parcela es el siguiente:

PARCELAS: 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 289, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 309, 310, 311, 312.

CONDICIONES DE USO.- Viviendas o apartamentos.

Condiciones de Volumen.- Ocupación en planta 25%, pudiendo agose a los aumentos establecidos para escalonamientos. Número de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 2 ms. por debajo de la misma. Volumen resultante: 1.50 m3/m2.

PARCELAS: 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298.

Condiciones de Uso: Viviendas o Apartamentos.

Condiciones de Volumen: Ocupación en planta 25% pudiendo agose al aumento correspondiente establecido para escalonamientos. Número de plantas: 3. Altura máxima sobre la rasante: 2 ms. por debajo de la misma. Volumen resultante: 2.25 m3/m2.

PARCELAS: 299 y 304.

Condiciones de Uso: Viviendas o Apartamentos.

Condiciones de Volumen: Ocupación en planta 25%. Número de plantas 2. Altura máxima sobre la rasante: 8.50 ms. Volumen asignado: 1.50 m3/m2.

PARCELAS: 300, 301, 302, 303.

Condiciones de Uso: Viviendas o Apartamentos.

Condiciones de Volumen: Ocupación en planta: 25% Número de Plantas 3. Altura máxima sobre la rasante: 11.50 ms. Volumen asignado 2.25 m3/m2.

ORDENANZA DE APROBACION

El Comité de Ordenación de...

R-12-07...

... 12-13...

... 12-13...

PROYECTO DE URBANIZACION PUERTO RICO

SEXTA FASE ORDENANZA



PARCELAS: 305, 306, 307, 308

Condiciones de Uso: Viviendas o apartamentos.

Condiciones de Volumen: Ocupación en plantas 33%. Número de plantas 1. Altura máxima sobre la rasante: 4,25 ms. Volumen asignado: 1 m3/m2.

PARCELAS: 274, 313.

Condiciones de Uso: Viviendas o apartamentos.

Condiciones de Volumen: Ocupación en planta 33%. Número de plantas: 1. Altura máxima sobre la rasante: 2 metros por debajo de la cota del terreno a lo largo de los linderos con las parcelas colindantes por el lado opuesto a la calle de acceso. Volumen asignado: 1 m3/m2.

PARCELA: H-10

Condiciones de Uso: Hotel de 4 o 5 estrellas.

Condiciones de Volumen: Volumen ocupado: 3.24 m3/m2. Ocupación en planta: 20%. Número máximo de plantas: 7. Altura máxima sobre la rasante: 25 ms.

PARCELAS H-11, H-12, H14.

Condiciones de Uso: Hotel o aparthotel.

Condiciones de Volumen: Volumen asignado: 1.50 m3/m2. Ocupación en planta: 25% pudiendo acogerse al aumento correspondiente establecido para escalonamientos. Número de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 8.50ms.

PARCELA: H 13.

Condiciones de Uso: Hotel de 5 estrellas.

Condiciones de Volumen: Volumen ocupado: 3.24 m3/m2. Ocupación en planta 20%. Número de plantas: libre. Altura sobre la rasante: libre.

PARCELA: E

Condiciones de Uso: Comercial.

Condiciones de Volumen: Volumen asignado: 3 m3/m2. Ocupación en planta: 50%. Número de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 2 ms. por debajo de la misma.



PROYECTO DE URBANIZACION PUERTO RICO

SEXTA FASE ORDENANZAS

Handwritten notes and signatures at the top left of the page.

PARCELA: F

Condiciones de Uso: Deportivo privado con construcciones complementarias de otros usos vinculados a las actividades propias de la parcela.

Condiciones de Volumen: Volumen asignado: 0.6 m3/m2. Número de plantas 1. Altura máxima sobre la rasante: 5 ms.

Artº 18.- Se prohíbe el vertido directo de basuras al alcantarillado, bien sea directamente o a través de trituradores. Asimismo se prohíbe el vertido de agua de mar o de productos que puedan alterar la depuración biológica de las aguas residuales.

Artº 19.- Las construcciones reunirán las condiciones de salubridad e higiene y normas de seguridad que establece el Ministerio de la vivienda y la vigente Reglamentación Hotelera.

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS Y GENERALES.

Artº 20.- La jardinería debe orientarse hacia las especies características de la localidad. Será condición indispensable presentar un plano de jardinería y la solución de los muros de cerca. Estos muros salvo que se justifiquen como muros de contención, no serán más altos de un metro y ejecutados con mampostería de piedra de la zona, por ambas caras.

Artº 21.- Solamente se permite el blanco como color base para los exteriores.

Artº 22.- No se permiten depósitos elevados de agua que sean visibles.

Artº 23.- Los anuncios deberán, antes de su instalación, ser aprobados por la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.". Asimismo la ocupación de zonas con quioscos, puestos permanentes, toldos, etc..., deberá someterse a modelos aprobados.

Artº 24.- Se cuidará de manera especial las soluciones estéticas dadas a las cubiertas visibles desde las zonas altas.

Artº 25.- Todos los proyectos de edificación en la URBANIZACION PUERTO RICO deberán tener la autorización expresa de la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", a fin de garantizar la protección y conservación de las características del conjunto, sin que...

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 12 de Mayo de 1967, de acuerdo a aprobación de la Comisión de Urbanismo, presenta proyecto de Ordenanzas de las Palmas de S. C. U. de 1967 de 1967
El Delegado Provincial Presidente

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO

SEXTA FASE
ORDENANZAS



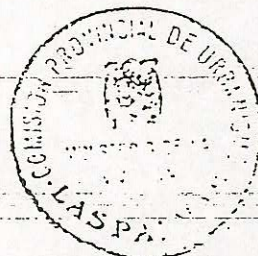
requisito no podrá seguirse la tramitación legal correspondiente ni ejecutarse la obra.

- Artº 26.- Podrán presentarse a la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A." anteproyectos cuya aprobación no excluye de la obligatoriedad de la presentación, para su aprobación, del proyecto definitivo, conforme se establece en el artículo anterior.
- Artº 27.- Los propietarios de las parcelas quedan obligados a permitir el paso por las mismas de los servicios comunes para la Urbanización, como red de saneamiento, distribución de agua, de energía eléctrica, telefónica, etc., sin perjuicio de la indemnización correspondiente por daños si los hubiere.
- Artº 28.- Los Técnicos de "PUERTO RICO, S. A.", podrán comprobar en cualquier momento que la obra corresponde al proyecto aprobado, siendo obligatorio facilitar la inspección por parte del propietario.
- Artº 29.- Igualmente serán de aplicación cuantas leyes o disposiciones correspondieran, bien Estatales o Municipales.
- Artº 30.- La Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", realizará la tira de cuerdas. El propietario deberá avisar para ello a la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", a fin de levantar la correspondiente acta que firmarán los técnicos de ambas partes, sin cuyo requisito no podrá comenzarse la obra.
- Artº 31.- Los propietarios quedan obligados a reponer las aceras, faros, etc., que fueren deterioradas durante la ejecución de obras en su parcela. Responderá de dicha obligación la fianza que establecerá para cada parcela "PUERTO RICO, S. A.", que será devuelta previa comprobación de su correcta ejecución. Transcurridos 30 días desde la finalización de las obras sin que las reparaciones fueran ejecutadas, las mismas podrán ser realizadas por "PUERTO RICO, S. A." con cargo a la mencionada fianza.

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO

ORDEMANZAS

COMISIONA DE ASESORIA
MUNICIPAL
Municipio de Aguas Buenas
No. 12-67
de acuerdo a la ordenanza



del presente proyecto.
A las 12:00 P.M. del día 12 de Julio de 1973
El Delegado Provincial Presidente

[Handwritten signature]

SEPTIMA FASE

(COMPRENDE LAS CRESTAS DEL BORDE ORIENTAL DEL
BARRANCO DE PUERTO RICO Y BARRANCO DE AGUA DE
LA PERRA Y LADERA INMEDIATAS AL PUERTO DEPOR-
TICO BASE).



DILIGENCIA DE APROBACION

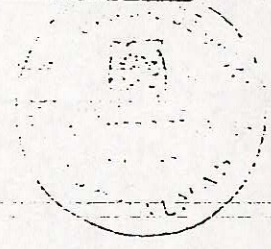
La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 12-12-67 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.

Cas Palmas de B. C. 12 de 12 de 1967

El Delegado Provincial-Previdente,

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO

SEPTIMA FASE



ORDENANZAS

TITULO I.- DEFINICIONES

A efectos de interpretación de los artículos de las presentes ordenanzas, se establecen las siguientes definiciones:

- SOTANO.- Pieza enterrada situada entre los cimientos de un edificio.
- SEMISOTANO.- Pieza semienterrada situada entre los cimientos de un edificio.
- RASANTE.- Cota del punto medio del tramo de bordillo correspondiente al sector de acera vinculado a la parcela.
- SUPERFICIE CUBIERTA.- Superficie abarcada por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas, cualquiera que sea su función o destino.
- SUPERFICIE CONSTRUIDA.- Suma de la superficie cubierta de cada una de las plantas, incluyendo altillos, entreplantas, etc.
- SUPERFICIE UTIL.- Superficie construida con deducción de la ocupada por muros y tabiques.

TITULO II.- CONDICIONES DE USO.

- Artº 1.- Solamente se autorizarán viviendas y construcciones para fines turísticos (Hoteles, Residencias, Apartamentos, Restaurantes, etc.). El destino de cada parcela se determina en el artículo 17.
- Artº 2.- Se prohíben rigurosamente las instalaciones para animales, así como cualquier otra que produzca molestias, ruidos o malos olores.
- Artº 3.- Se prohíbe el emplazamiento de cualquier tipo de industria o explotación agrícola (viveros, etc.).

DILIGENCIA DE APROBACION

La Junta Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 12-12-67 aprobó la aprobación definitiva del presente proyecto.
El Presidente de la Junta Municipal de Urbanismo

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO
SEPTIMA FASE
ORDENANZAS

Artº 4.- Cada parcela irá provista de las correspondientes plazas de aparcamiento que establece el Decreto 3787/1970 del Ministerio de Información y Turismo sobre Infraestructuras, sin derecho a acogerse a los aparcamiento públicos de la Urbanización.

TITULO III.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artº 5.- Sobre las alineaciones que señalen las ordenanzas para las parcelas, no podrán realizarse vuelo ni saliente alguno salvo cornisas de 0.50m. de volado máximo y otros elementos decorativos, gárgolas, farolas, etc.

Artº 6.- Las superficies de los cuerpos volados no serán medidas a efectos de "superficie cubierta" de esta ordenanza, siempre y cuando su función sea la que contempla el artículo anterior o estén destinadas a terrazas abiertas frontal y lateralmente. En todos los demás casos (escaleras, corredores, etc.), habrán de ser medidas como "superficie cubierta".

Artº 7.- Las alturas libres de las zonas habitables estarán comprendidas entre 2.40 y 3.50 metros.

Artº 8.- En las azoteas las alturas de los pretilos serán las mínimas aconsejables para la recogida de aguas a tenor con la solución estética elegida para la cubierta.

Artº 9.- Las azoteas no serán visitables, pudiendose instalar exclusivamente escaleras de "pates" exteriores, en el número imprescindible a efectos de inspección y conservación de las cubiertas.

Artº 10.- Como condición genérica a todas las parcelas se prohíben aquellos desmontes de las zonas de jardín que alteren substancialmente la configuración natural de terreno.

Artº 11.- Se podrán agrupar varias parcelas para realizar la construcción de un complejo de unidad estética, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:



SEPTIMA FASE
ORDENANZAS

- A).-- Las diferentes zonas de la edificación cumplirán las ordenanzas de las parcelas primitivas en que se hallen ubicadas, salvo en lo que se refiere a la separación a los ejes medianeros desaparecidos con motivo de la agrupación.
- B).-- La longitud máxima de cualquier alzado de la construcción será de 90 metros.
- C) Si se establecen dos o más ^{cuerpos/} de construcción las separaciones entre los mismos será al menos de 6 metros.

Artº 12.- En el caso de terrenos en declive se autoriza la construcción escalonada, esto es aquella en que cualquier línea vertical atraviese la edificación solo en el número de plantas autorizadas por las Ordenanzas.

Artº 13.- Aparte del número de plantas indicadas en las ordenanzas para cada parcela se podrá construir un sótano o semisótano que cumpla las siguientes condiciones:

- A).-- Se destinará exclusivamente a la ubicación de las instalaciones que se señalen.
 - 1).-- Grupo electrógeno.
 - 2).-- Calderas.
 - 3).-- Depuradoras.
 - 4).-- Bombas.
 - 5).-- Cámara para basuras.
 - 6).-- Contadores y cuadros.
 - 7).-- Aljibes.
 - 8).-- Depósitos o almacenes de combustibles.
- B).-- Su superficie representará como máximo un 5% de la superficie total construida. No obstante lo cual podrá siempre tener al menos 50 m2. útiles, sin sobrepasar en ningún caso los 150 m2.
- C).-- Su cielo raso estará levantado a lo sumo un metro sobre el terreno circundante.
- D).-- En el caso de semisótano, los paramentos exteriores serán de piedra del lugar.

DILIGENCIA DE APROBACION

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 15 de 1973 aprobó la aprobación definitiva del presente proyecto Las Palmas de M. C. de 1973



SEPTIMA FASE
ORDEANIZAS

Artº 14.- No obstante lo indicado en el artículo anterior podrán situarse los aljibes y depuradoras enterradas en las zonas no destinadas a la construcción.

Artº 15.- La separación a linderos con otras parcelas será como mínimo igual a la mitad de la altura máxima del edificio en cada punto y por lo menos igual a tres metros. La separación a alineaciones de calles o pascos será como mínimo, igual a la mitad de la altura máxima del edificio en cada punto y por lo menos igual a cuatro metros.

Artº 16.- En caso de solución escalonada, y para las parcelas en que se autorice expresamente, el coeficiente de ocupación de superficie será libre, debiendo respetar en todo caso la separación a linderos. Se establece que las terrazas resultantes de tal solución, deberán ajardinarse al menos en el 50% del exceso de ocupación así obtenida.

Artº 17.- El destino y la edificabilidad de cada parcela es el siguiente:

PARCELA: H 15

Condiciones de Uso: Hotelero, incluso edificio de apartamentos.

Condiciones de Volumen: Superficie máxima cubierta: 45% de la parcela, distribuida de la siguiente manera: 33% como máximo para el edificio principal, y el 12% como máximo en una sola planta, para las instalaciones complementarias, prohibiéndose menguar una en beneficio de la otra. Altura máxima del edificio: la que resulte de dejar libres, como mínimo, tres metros entre la coronación del edificio y la carretera C-812, las Palmas-Mogán. A esta parcela no son de aplicación los artículos nos 15 y 16 anteriores.

Condiciones Estéticas: Se cuidará especialmente el tratamiento de las azoteas, que podrán ser transitables y que serán consideradas como una fachada más. Debiéndose aportar a efectos aprobatorios la correspondiente especificación Técnica.



presente: ...
El día ... de ... de 1973

PARCELA: ~~H-16~~

Condiciones de uso: Hotel u hotel de apartamentos de 4 estrellas.

Condiciones de volumen: Ocupación máxima en planta baja: 75% del solar; ocupación máxima en plantas restantes: 50% del solar. Número de plantas y alturas máximas de pretil permitidas: desde el lindero sur se dejará una franja de jardín de 30 m. de longitud medidos en sentido normal a dicho lindero y que quedará limitada al Norte por una paralela al lindero Sur, comprendiendo todo el ancho de la parcela. En la zona comprendida entre la línea anterior y una paralela a ella tomada a 90 m. de distancia de la misma, se autorizan 10 plantas y una altura máxima de 33 metros desde el cantil del muelle. En la zona comprendida entre el límite de la anterior y otra paralela al mismo, trazada a 45 m. de distancia, se autorizan 4 plantas y una altura máxima de 15 ms. sobre el cantil del muelle. En la siguiente zona, comprendida entre el límite de la anterior y una paralela trazada a 6,50 metros de distancia del lindero Norte, se autorizan 2 plantas y una altura máxima de 9 m. de altura sobre el cantil de muelle. Y en la zona resto, jardín. Solo se permitirán elementos que sobresalgan de las máximas alturas indicadas como salas de máquinas de aparatos elevadores, cajas de escaleras y chimeneas, en las zonas de 4 y 10 plantas.

A esta parcela no son de aplicación los artículos nºs 15 y 16 anteriores.

Condiciones Estéticas: Se cuidará especialmente el tratamiento de las azoteas, que podrán ser transitables, y que serán consideradas como una fachada más, debiéndose aportar a efectos aprobatorios la correspondiente especificación técnica.

PARCELA: H17

Condiciones de Uso: Hotel de 5 estrellas.

Condiciones de Volumen: 2 m³/m². Disposición libre.

PARCELA: H18

Condiciones de Uso: Viviendas unifamiliares individuales en una sola planta.

Condiciones de Volumen: Superficie máxima cubierta: 33% de la parcela.

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO



PARCELA 335

Condiciones de Uso: Viviendas o apartamentos.

Condiciones de Volumen: Superficie máxima cubierta: 20%, pudiendo acogerse a los aumentos establecidos para escalonamientos. Número de plantas autorizadas: 2. Altura máxima sobre la rasante: Libre. Volumen resultante: 1.20 m³/m². Separación a linderos: 4 m. a alineaciones y 3 m. a ejes medianeros.

PARCELAS: 315 y 316

Condiciones de Uso: Viviendas unifamiliares individuales en una sola planta.

Condiciones de Volumen: Superficie máxima cubierta: 33% de la parcela.

PARCELAS: 317 a 334

Condiciones de Uso: Viviendas o apartamentos.

Condiciones de Volumen: Superficie máxima cubierta: 25%, pudiendo acogerse a los aumentos establecidos para escalonamientos. Número de plantas: 2. Altura máxima sobre la rasante: 2 metros, por debajo de la misma. Volumen resultante: 1,50 m³/m².

PARCELA: G

Condiciones de Uso: Comercial.

Condiciones de Volumen: Volumen asignado: 3 m³/m². ocupación en planta: 50% de la parcela. Número de plantas: 2. Altura sobre la rasante: Libre.

PARCELA: H

Condiciones de Uso: Centro deportivo recreativo.

Condiciones de Volumen: Volumen asignado: 0,5 m³/m². Número de Plantas: 1.

COMISION DE APROBACION

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión

12-12-60 acordó la aprobación de

Presente Proyecto.

Las Palmas de S. C. 12 de 1960 de 1960
El Delegado Provincial Presidente.

PROYECTO DE URBANIZACION

PUERTO RICO



Artº 18.- Se prohíbe el vertido directo de basuras al alcantarillado, bien sea directamente o a través de trituradores. Asimismo se prohíbe el vertido de agua de mar o de productos que puedan alterar la depuración biológica de las aguas residuales.

Artº 19.- Las construcciones reunirán las condiciones de salubridad e higiene y normas de seguridad que establece el Ministerio de la Vivienda y la Vigente Reglamentación Hotelera.

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS Y GENERALES.

Artº 20.- La Jardinería debe orientarse hacia las especies características de la localidad. Será condición indispensable presentar un plano de jardinería y la solución de los muros de cerca. Estos muros salvo que se justifiquen como muros de contención no serán mas altos de un metro y ejecutados con mampostería de piedra de la zona, por ambas caras.

Artº 21.- Solamente se permite el blanco como color base para los exteriores.

Artº 22.- No se permiten depósitos elevados de agua que sean visibles.

Artº 23.- Los anuncios deberán, antes de su instalación, ser aprobados por la comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.". Asimismo la ocupación de zonas con quioscos, puestos permanentes, toldos, etc..., deberá someterse a modelos aprobados.

Artº 24.- Se cuidará de manera especial las soluciones estéticas dadas a las cubiertas visibles desde las zonas altas.

Artº 25.- Todos los proyectos de edificación en la URBANIZACION PUERTO RICO deberán tener la autorización expresa de la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", a fin de garantizar la protección y conservación de las características del conjunto, sin cuyo requisito no podrá seguirse la tramitación legal correspondiente ni ejecutarse la obra.

Artº 26.- Podrán presentarse a la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A." anteproyectos, cuya aprobación no excluyen de la obligatoriedad de la presentación, para su aprobación, del proyecto definitivo, conforme se establece en el artículo anterior.

DILIGENCIA DE APROBACION

Comision Provincial de Urbanismo
12-12-67 acordó la aprobacion de
presente proyecto
Las Palmas de B C 12 de 12 de 67
El Delegado Provincial Provisorio

PROYECTO DE
URBANIZACION
PUERTO RICO
SEPTIMA FASE
ORDENIANZAS
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
LAS PALMAS DE MARCAZON

- Artº 27.- Los propietarios de las parcelas quedan obligados a permitir el paso por las mismas de los servicios comunes para la Urbanización, como red de saneamiento, distribución de agua, de energía eléctrica, telefónica, etc., sin perjuicio de la indemnización correspondiente por daños si los hubiere.
- Artº 28.- Los Técnicos de "PUERTO RICO, S. A.", podrán comprobar en cualquier momento que la obra corresponde al proyecto aprobado, siendo obligatorio facilitar la inspección por parte del propietario.
- Artº 29.- Igualmente serán de aplicación cuantas leyes o disposiciones correspondieran, bien Estatales o Municipales.
- Artº 30.- La comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", realizará la tira de cuerdas. El propietario deberá avisar para ello a la Comisión Técnica de "PUERTO RICO, S. A.", a fin de levantar la correspondiente acta que firmarán los técnicos de ambas partes, sin cuyo requisito no podrá comenzarse la obra.
- Artº 31.- Los propietarios quedan obligados a reponer las aceras, bordillos, farolas, etc., que fueren deterioradas durante la ejecución de obras en su parcela. Responderá de dicha obligación la fianza que establecerá para cada parcela "PUERTO RICO, S. A.", que será devuelta previa comprobación de su correcta ejecución. Transcurridos 30 días desde la finalización de las obras sin que las reparaciones fueran ejecutadas, las mismas podrán ser realizadas por "PUERTO RICO, S. A." con cargo a la mencionada fianza.

EL ARQUITECTO,
[Handwritten Signature]
LEGO O CECAL
DE ARQUITECTOS
DE LAS PALMAS
25 de 12 de 67