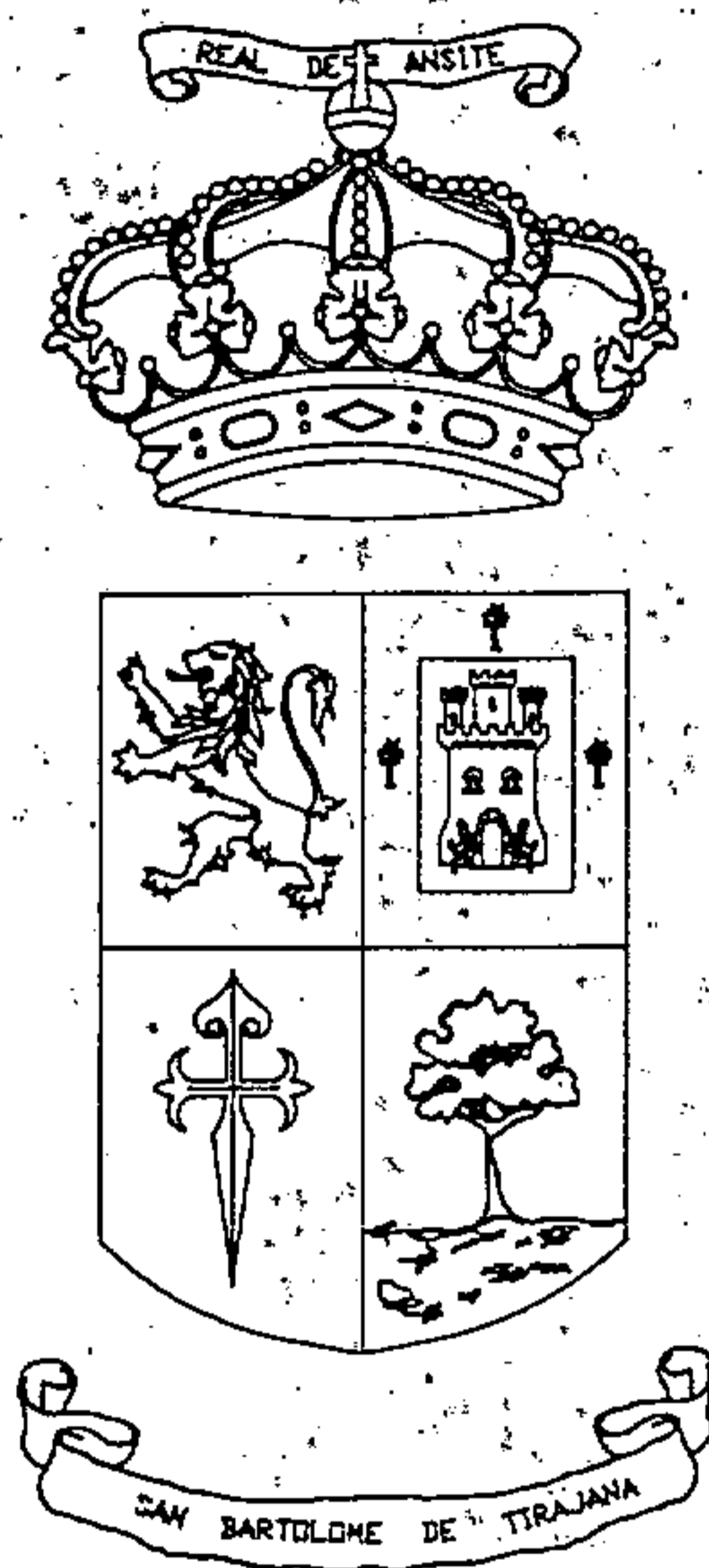


2

TEXTO CORREGIDO

PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA



ORDENANZAS DE ZONA RESIDENCIAL

EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA
INGENIERO DE CAMINOS

JOSE MIGUEL DIAZ MARTINEZ
ARQUITECTO

COLABORADOR

GUILLEMO MORALES MATOS
GEOGRAFO

M A R Z O 1 9 9 6

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
===== M E M O R I A =====

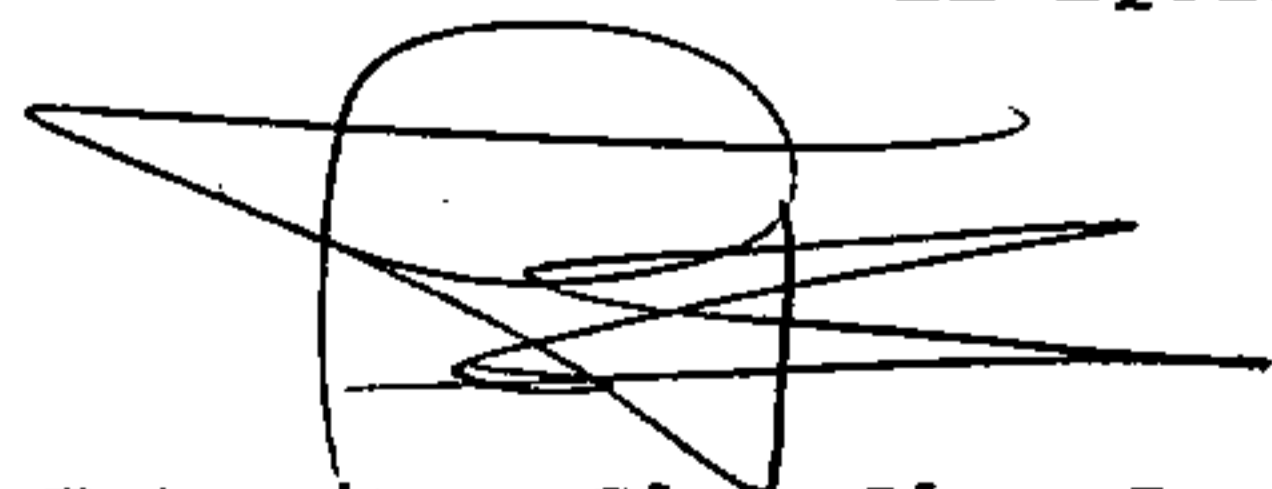
Como quiera que se considera a estas entidades de población como de instalación permanente de personas, se hace necesario preveer aquellas operaciones encaminadas a proporcionar a sus habitantes unas condiciones de vida dignas, sin que por ello se pierda el carácter rural del asentamiento. Por ello se presenta a continuación la documentación que concreta su situación, y las operaciones que para cada uno de ellos se prevén para su conservación y mejora.

Se ha realizado un análisis relativo al futuro crecimiento de los asentamientos, habiéndose optado por establecer las condiciones de la edificación y por lo tanto el control del desarrollo de los núcleos en base a la técnica del viario estructurante, a lo largo del que se podrá permitir la edificación. Igualmente se determina el ámbito espacial en el que actualmente existen edificaciones, que se declaran expresamente autorizables.

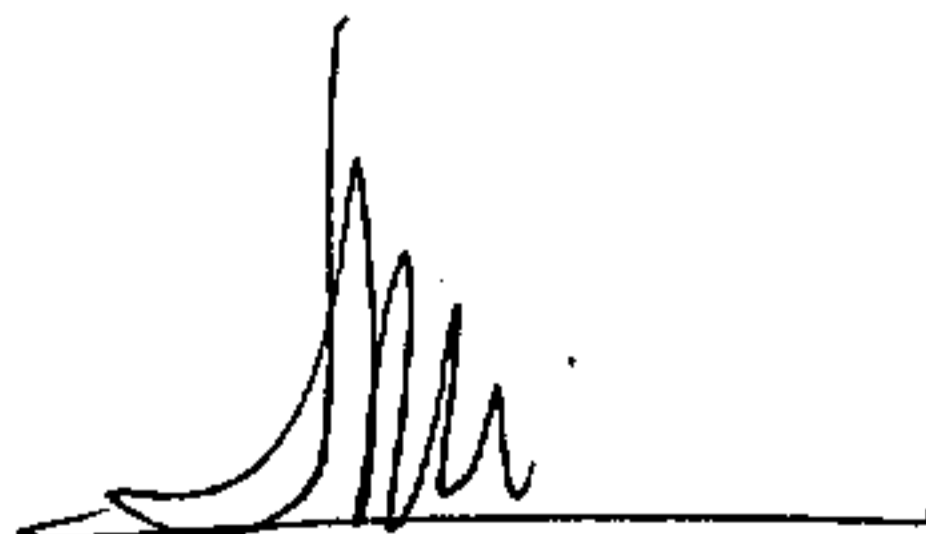
Todo ello queda recogido en la Normativa del Suelo Rústico, pero dentro del presente Plan General se propone que se realice un estudio pormenorizado de los mismos, haciendo levantamiento topográfico de las edificaciones y de la parcelación agraria existente, así como de los caminos que pudieran ser las vías estructurantes del desarrollo de los mismos.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo de 1996

EL EQUIPO REDACTOR



Fdo.- Francisco Glez Glez-Jaraba



Fdo.- José M. Diaz Martinez

ORDENANZAS EN LA ZONA TURISTICA RESIDENCIAL

- 1 .- MONTE LEON
- 2 .- SAN FERNANDO DE MASPALOMAS
- 3 .- EXTENSION I DE SAN FERNANDO
- 4 .- EXTENSION II DE SAN FERNANDO
- 5 .- EXTENSION III DE SAN FERNANDO
- 6 .- BELLAVISTA
- 7 .- AMPLIACION DE BELLAVISTA
- 8 .- TABLERO (T1)
- 9 .- TABLERO (T2)
- 10.- TABLERO (T3)
- 11.- P.E.R.I. "CASTILLO DEL ROMERAL"

CV
st

1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001

RELACION DE ARTICULOS SUPRIMIDOS O MODIFICADOS
PLANES PARCIALES DE SUELOS URBANOS

RESIDENCIALES

MONTELEON

Se modifica:

Apartados: 0, 1.3, 1.5 y 3.11

Se suprime:

Apartados. 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, y 3.9

SAN FERNANDO

Se modifica.

Artículos: 1, 3, 4,7 y 9

Se suprime:

Artículos: 2, 6, 11, 12, 13, 15 y 16

SAN FERNANDO I

Se modifica:

Artículos: 1, 3 y 6

Se suprime:

Artículos: 2, 4, 5, 7, 8, y 9

SAN FERNANDO II

Se modifica:

Artículos: 1, 35, 38, 39, 46, 52 y 53

Se suprime:

Artículos: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12 a 14, 18 a 22, 32 a 34, 37, 41, 42, 44, 49, 50 y 51.

SAN FERNANDO III

Se modifica:

Artículos: 1, 59 y 60

Se suprime:

Artículos: 2 a 6, 8 12, 14 a 17, 20, 21, 24 a 31, 38, 40, 41, 45, 49, 52, 53, 56 a 58.

BELLAVISTA

Se modifica:

Artículos: 1, 25, 34, 37, 45, 62 y 63

Se suprime:

Artículos: 2 a 8, 11, 12, 14, 15, 18 a 24, 31, 33, 35, 36, 39, 42, 44 a 46, 51, 55, 59 a 61

AMPLIACION BELLAVISTA

Se modifica:

Artículos: 1, 19, 23, 39 y 60

Se suprime:

Artículos: 2 a 6, 8 a 17, 20, 21, 24 a 30, 38, 40, 41, 45, 53 y 59

POLIGONO T-1

Se modifica:

Apartados: Se introduce art.1; 4.1.1.2 y 4.3.3.2 (AP.2).

Se suprime:

Apartados: 4.1.1.1; 4.1.1.3 al 4.1.1.17; 4.2.1 al 4.2.5; 4.2.6.1; 4.3.1.1; 4.3.1.3; 4.3.1.4; 4.3.1.7 a 4.3.1.12; 4.3.1.17; 4.3.2; 4.3.3.1; 4.3.3.2 (apt. 1), 4.3.3.3 (ap 3.1), 4.3.4; 4.3.4.1; 4.3.4.2; 4.3.4.3., 4.3.5; 4.3.6; 4.3.7; 4.3.8.1.; 4.3.8.2.; 4.3.8.6; 4.3.8.7; 4.4.1.1 y 4.4.1.1 y 4.4.2.

POLIGONO T-2

Se modifica:

Apartados: 9, 16, 18, 28 y 29

Se suprime:

Apartados: 10 a 15; 17 (párrafo 3 y 4); 20 a 23; 25 a 27; 30; 31 (párrafos a, b, d, e, f, h, i); 32 y 33 (último párrafo)

POLIGONO T-3

Se modifica:

Apartados: 9; 16; 18; 28; 29 y 31 (párrafos c, l)

Se suprime:

Apartados: 10 a 15; 17 (párrafo 3 y 4); 20 a 23; 25 a 27; 30; 31 (párrafos a , b, d, e, f, g, h, i, j), 32 y 33 (último párrafo)

PERI CASTILLO DEL ROMERAL

Se modifica:

Apartados: 6.1.1.1; 6.3.2.4; 6.3.2.6; 6.3.4.4.

Se suprime:

Apartados: 6.1.1.2; 6.1.2 a 6.1.5; 6.2.2; 6.3.1 a 6.3.3, 6.3.2.5; 6.3.2.7; 6.3.2.8; 6.3.2.10;
6.3.3.5 y 6.3.4.1 a 6.3.4.3

2001

MONTE LEON

MONTE LEON
CANTON OF
MONTREAL
MAY 10 1900
OFFICE OF THE
MAYOR

1000

URBANIZACION MONTE LEON

ORDENANZAS DE LA URBANIZACION MONTE LEON

- 0.- Además de estas ordenanzas particulares para la urbanización "Monte León", serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

CONDICIONES DE USO

- 1.1.- Será autorizada solamente la construcción de viviendas unifamiliares, quedando prohibidos todos los demás usos.

Queda excluida toda construcción dedicada al ejercicio de cualquier actividad industrial.

Una de las parcelas ha sido destinada a la instalación de locales comerciales.

- 1.2.- Se permitirá sólo un edificio principal en cada parcela y los accesorios correspondientes a garaje, almacén de jardinería, cultivos y plantaciones para recreo consumo doméstico, o pequeña granja con estas mismas finalidades, si bien, se prohíbe la edificación de gallineros al descubierto, palomares y cualquier instalación que produzcan molestias, ruidos o malos olores, o las que produzcan actividades incómodas, insalubres, nocivas o peligrosas.

- 1.3.- Todos los solares o parcelas edificables que se detallan en cuadros anexos, son indivisibles a excepción de la parcela número 3 que por su gran extensión puede segregarse en dos parcelas de 50%, que estarán sujetas a estas ordenanzas.

- 1.4.- Se prohíbe la edificación a menos de veinticinco metros del eje de la vía principal y a menos de doce del eje de las vías complementarias.

- 1.5.- Para el cálculo de las alturas se contará en el punto medio de la alineación de fachada no pudiendo ser rebasada en ninguna sección de los perfiles naturales del terreno. En caso de existir dos (2) rasantes en una misma parcela se tomará el plano imaginario de unión de las mismas.

- 1.6.- Como edificación principal sólo se permitirán los chalets y mansiones de lujo que correspondan a las características de lo que comúnmente se ha venido en denominar "estilo colonial" o "tipo canario".

- 1.7.- Se prohíbe en todas las edificaciones, la existencia de azoteas y las cubiertas no techadas con teja árabe.

- 1.8.- En la composición y estudio de materiales de acabados exteriores, no se permitirá la utilización de colores vivos o discordantes con las características del paisaje.

URBANIZACION MONTE LEON

- 1.9.- Los cerramiento de cada parcela se efectuarán utilizando elementos naturales tales como rocas, pequeños setos, etc. prohibiéndose los muros ciegos y los de altura superior a 2 metros.
- 1.10.- La jardinería, cultivos y plantaciones deberán orientarse fundamentalmente hacia las especies canarias, respetando el paisaje actual.
- Será obligatoria la plantación de un árbol por cada cien metros cuadrados de superficie de la parcela.
- 1.11.- La altura mínima interior (piso-techo), será de 2,60-2,80 metros, autorizándose mayores alturas hasta un máximo de 4,50 metros para las edificaciones agrícolas.
- 1.12.- Sobre la altura máxima de edificación no podrá construirse volumen alguno, salvo la línea de cumbrera y remate superior del faldón de cubierta de teja árabe únicamente podrán construirse torreones, remates de chimeneas o cualquier elemento decorativo no destinado a habitaciones, con una altura máxima de 3 metros.
- 1.13.- Se prohíbe los desmontes que alteren sustancialmente la topografía del solar.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- 2.1.- Regirán: La superficie, densidad, uso, altura máxima de edificación, volumen y separación de linderos posteriores, serán los que se especifican en cuadros anexos:
- NÚMERO MÁXIMO de plantas a edificar en cada parcela.-Dos; sobre la rasante fijada para cada caso

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

- 3.1.- El saneamiento de la Urbanización se realizará a base de pozos filtrantes.
- 3.2.- El urbanizador y propietario, para la instalación, conservación y reparación de los servicios generales de agua y electricidad de la Urbanización, constituye derecho de servidumbre sobre todos los solares del Proyecto, en la extensión de un metro cincuenta centímetros alrededor de los linderos que dan frente a viales, indemnizándoseles por los daños si los hubiere.
- 3.3.- El urbanizador o persona que le sustituya, ejecutará a su costa las obras de explanación, encintado y pavimentación definitiva de calzadas, desagües y redes de suministro de agua y electricidad, siendo de cuenta de los futuros propietarios de los solares, las conexiones a los servicios, así como el pago de los referidos suministros al urbanizador, o persona que le sustituya, a quien el Ayuntamiento le concede la construcción y explotación, durante diez años, de los correspondientes servicios.
- 3.4.- Se hace constar que el planeamiento no constituye imposición legal sobre el trayecto del Camino Vecinal del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, que atraviesa la delimitación perimetral, al que compete entender sobre servidumbres y limitaciones de las construcciones colindantes que se lleven a efecto.

URBANIZACION MONTE LEON

PARCELAS: 1 A LA 56							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION MINIMA EN VIVIENDA (%)	OCUPACION EN CONSTRUCCION AGRICOLA (%)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS	
1- 11.790,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,69	3,38	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
2- 7.750,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,58	5,16	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
3- 17.850,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,12	2,29	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
4- 9.470,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,11	4,22	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
5- 6.580,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,04	6,08	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
6- 5.380,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,72	7,44	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
7- 21.890,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	0,91	1,82	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
8- 7.790,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,57	3,14	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
9- 5.540,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,61	7,22	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
10- 10.380,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,93	3,86	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
11- 6.510,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,07	6,14	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	

URBANIZACION MONTE LEON

PARCELAS: 1 A LA 56							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION MINIMA EN VIVIENDA (%)	OCUPACION EN CONSTRUCCION AGRICOLA (%)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS	
12- 6.440,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,11	6,22	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
13- 11.410,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,75	3,50	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
14- 8.470,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,36	4,72	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
15- 15.548,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,28	2,56	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
16- 10.590,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,88	3,76	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
17- 12.270,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,62	3,24	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
18- 11.030,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,81	3,62	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
19- 9.930,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,01	4,02	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
20- 23.062,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	0,86	1,72	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
21- 12.390,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,61	3,22	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
22- 7.631,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,62	5,24	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	

URBANIZACION MONTE LEON

PARCELAS: 1 A LA 56							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION MINIMA EN VIVIENDA (%)	OCUPACION EN CONSTRUCCION AGRICOLA (%)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS	
23- 6.310,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,16	6,32	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
24- 16.680,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,19	2,38	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
25- 7.530,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,66	5,32	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
26- 8.350,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,40	4,80	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
27- 4.640,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	4,31	8,62	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
28- 12.090,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,62	3,24	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
29- 17.460,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,14	2,28	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
30- 13.090,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,53	3,06	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
31- 8.240,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,43	4,86	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
32- 12.090,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,65	3,30	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
33- 7.780,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,57	5,14	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	

URBANIZACION MONTE LEON

PARCELAS: 1 A LA 56							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION MINIMA EN VIVIENDA (%)	OCUPACION EN CONSTRUCCION AGRICOLA (%)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS	
34- 8.010,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,50	5,00	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
35- 14.760,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,36	2,72	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
36- 15.117,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,32	2,64	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
37- 9.650,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,07	4,14	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
38- 6.730,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,47	5,94	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
39- 12.817,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,56	3,12	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
40- 8.090,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,47	4,94	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
41- 14.788,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,35	2,70	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
42- 15.450,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,29	2,58	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
43- 12.610,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,58	3,16	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
44- 13.530,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,48	2,96	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	

URBANIZACION MONTE LEON

PARCELAS: 1 A LA 56							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION MINIMA EN VIVIENDA (%)	OCUPACION EN CONSTRUCCION AGRICOLA (%)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS	
45- 9.150,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,18	4,36	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
46-1- 7.955,00*	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,50	2,50	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
46-2- 7.955,00*	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,50	2,50	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
47- 13.050,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,53	3,06	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
48- 9.690,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,06	4,12	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
49- 8.700,00*	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,25	2,84	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
50- 11.940,00*	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,65	2,46	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
51- 12.050,00*	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,65	3,02	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
51'- 8.040,00*	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	2,40	3,02	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
52- 118.620,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	0,16	0,32	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	
53- 14.560,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	1,37	2,74	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4	

URBANIZACION MONTE LEON

PARCELAS: 1 A LA 56

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION MINIMA EN VIVIENDA (%)	OCUPACION EN CONSTRUCCION AGRICOLA (%)	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
54- 20.410,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	0,92	1,96	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4
55- 5.768,00	vivienda unifamiliar	según art. 1.2	3,47	6,94	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4
56- 3.275,00	vivienda unifamiliar (1)	según art. 1.2	6,11	12,22	2 Plantas (S/R) art. 2.1	según art. 1.4

(*) La ordenanza de las parcelas 46-1, 46-2, 49, 50, 51 y 51' se corresponden con las que tengan aprobadas en el Plan Parcial, quedarán reestructuradas con las superficies y coeficientes mínimos de ocupación en viviendas reflejadas en el cuadro anterior. Modificación del P.G.O.U..

(1) En la parcela 56 se considera como uso tolerado el Comercial con una ocupación máxima del 6,11% y una altura máxima de 2 plantas.

SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

1900
MAY 10
10 10
10 10

1900
MAY 10
10 10
10 10



URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a la totalidad del polígono con destino a la población de servicio. Asimismo serán de aplicación las normas generales recogidas en el P.G.O.U.

Artículo 2º.

Las parcelas comprendidas dentro del polígono a que se refiere estas Ordenanzas, tendrán como norma específica de aplicación, la que se establece en cuadros adjuntos.

Artículo 3º.

A efectos de la separación a linderos, la altura será computada desde la rasante hasta la terminación de la cubierta.

Artículo 4º.

Los edificios a construir podrán contener azoteas practicables, y los servicios de tendido de ropa deberán forzosamente realizarse en éstas.

Si las edificaciones fueren proyectadas con solana que den al exterior, deberán éstas ir cerradas con celosía, pudiéndose en este caso realizar en las mismas el tendido de ropas antes indicado.

Artículo 5º.

Los semisótanos autorizados con tolerancia en algunas edificaciones destinadas a viviendas, tendrán siempre la conceptualización de no habitable.

Artículo 6º.

Queda totalmente prohibido el que las parcelas que presenten una colindancia con la carretera de Fataga tomen su acceso de esta vía en forma directa, debiéndolo hacer por aquellas otras interiores y secundarias que para tal fin han sido previstas.

Artículo 7º.

Las parcelas antes indicadas, en su colindancia con dicha carretera de Fataga, practicarán forzosamente la separación con la misma, mediante la construcción de un muro con una altura de 1 m., pudiendo el mismo ser sobre elevado con setos verdes, o vallas metálicas hasta 2,00 mts..

Artículo 8º.

Los balcones o terrazas voladas de cada edificación, no podrán sobresalir más de 1,20 mts. de su respectiva fachada.

Artículo 9º.

Con independencia de los aparcamientos públicos previstos en la ordenación, cada edificación vendrá obligada a dotar dentro del propio terreno o parcela de los aparcamientos mínimos exigibles por la legislación específica a que se acogen dichas construcciones bien sea esta de carácter estatal o municipal.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 1 (N.S.M.) (Exp. 89/82. Aprobación definitiva 16 de Mayo de 1.984)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
9.813,26	Plaza pública (1)	(2)	_____	_____	_____	_____	_____

- (1) Con tratamiento tal que permita su eventual utilización como aparcamiento y árboles de porte en una proporción no inferior a 1/500 m².
 (2) Asistencial y cultural.

LOTE 2 (Exp. 89/82. Aprobación definitiva 16 de Mayo de 1984) (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
12.632,95 (1)	viviendas	comercial (2)	15	_____	2,50 (3)	≤ 6 Plantas	≥ 10,00 mts. (4)

- (1) A los efectos del cálculo del volumen, ocupación y uso comercial de la parcela, se tomará como superficie de esta 22.446,00 m², correspondiente a la suma de los lotes 1 y 2.
 (2) En planta baja.
 (3) 2,50 m³/m² de los que 0,25 m³/m² podrán ser de uso comercial.
 (4) A linderos y entre edificios.

- La construcción bajo rasante se permitirá en la totalidad de la parcela. La posibilidad de construir sobre rasante lleva implícita la obligación de construir el aparcamiento bajo ella, en la proporción de 1 plaza/vivienda y cada 50 m² de comercial.
 - En planta sótano se permiten almacenes afectos al Comercial de planta baja.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 3 (Exp.89/82, Aprobación definitiva 16 de Mayo de 1984)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
27.538,09	viviendas	comercial (1)	—	—	2,50 (2)	4 Plantas	(3)

- (1) En planta baja y semisótano, sin que en ningún caso pueda autorizarse la instalación de industrias molestas.
- (2) 2,50 m³/m², pudiendo destinarse el 10% de la superficie a construir a uso comercial.
- (3) > altura edificación a calles, parcelas colindantes o de las edificaciones entre sí. Separación de las edificaciones a la carretera de Fataga, 5,00 mts. a contar desde la línea que delimita la zona de protección de la carretera, sin perjuicio de las disposiciones oficiales en vigor.

-Aparcamiento: mínimo una plaza por vivienda, más 1 plaza/25 m² de local comercial.

LOTE 4

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
13.910,81	viviendas	comercial (1)	—	—	2,50 (2)	4 Plantas	>Altura

- (1) En planta baja o semisótano, sin que en ningún caso pueda autorizarse la instalación de industrias molestas.
- (2) 2,50 m³/m², pudiendo destinarse el 10% de la superficie a construir a uso comercial.
- (3) > altura edificación a vías públicas, linderos o de las edificaciones entre sí, sin perjuicio de lo que sobre estos extremos pudiera establecerse por la legislación especial de carreteras y caminos vecinales.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 5						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
7.730,00	viviendas	comercial (1)	_____	_____	2,50	≥ 5,00 mts.

(1) Tolerancia de locales comerciales, almacenes o instalaciones no molestas, sin despacho, estas últimas, al público, debiendo las mismas situarse en planta baja o semisótano.

LOTE 6						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
24.052,72	viviendas	comercial (1)	_____	_____	3,00 (2)	(3)

(1) En planta baja y semisótano.

(2) 3,00 m³/m², pudiendo destinarse el 30% de la total admitida como construíble a uso comercial, incluida la de los propios locales.

(3) > Altura edificio a los linderos de las calles interiores de la urbanización, parcelas colindantes y construcciones entre sí y ≥ 10,00 mts. a la carretera de Fataga, a contar desde la línea limitativa de la zona de protección de la carretera.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 7							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
4.400,00	viviendas				3,00	4 Plantas	≥ Altura (1)

(1) A linderos, vallas o de las edificaciones entre si.

LOTES 8 y 9							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
32.284,18	viviendas				3,00	4 Plantas	≥ Altura (1)

(1) A vías públicas o calles, linderos o de las edificaciones entre si.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 10 y 13 (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
Lote 10: 8.612,40 Lote 13: 5.161,54	Institucional (1)	—	—	—	—	—

- (1) Para construcción de grupo escolar con zona deportiva.
- Será de aplicación la ordenanza E del P.G.O.U.

LOTE 11 (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
14.647,00	plaza pública (1)	centro parroquial y guardería	—	—	—	—

- (1) Se admitirán usos complementarios tales como:
- Kiosco y almacenes, sup. construida: 80,00 m².
 - Aseos públicos, sup. construida: 31,00 m².
 - Elementos singulares (Torre del Reloj)
 - Escenario y gradas para actividades recreativas al aire libre, con almacenes, vestuarios, salas de máquinas... etc.
- El presente Lote se divide en : Plaza Pública: 9.741,27 m²
 Centro Parroquial: 900,00 m² (Parcela S de P.G.O.U.)
 Guardería: 4.005,73 m² (Será de aplicación la ordenanza E del P.G.O.U.)

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

PARCELA S (Exp. 18/90, aprobación definitiva 27/11/90)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
900,00	Equipamiento social (1)	_____	100	1,50	_____	10,50 mts (2)	No tiene

(1) Equipamiento social (Centro parroquial).

(2) 10,50 sobre rasante con excepción de elementos singulares que podrán superar dicha altura.

- La edificación tendrá tratamiento de fachada a todos los linderos, con acceso sólo desde los espacios de dominio y uso público.



URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 12 (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
6.007,00	Comercial (1)	_____	_____	0,80 (s/r) (2)	_____	2 Plantas (s/r) (3)

- (1) Almacenes y aparcamientos
- (2) 0,80 m²/m² sobre rasante para uso comercial. 0,40 m²/m² para los pasillos cubiertos por forjados que computaran al 50% de su superficie, permitiéndose vuelos de 1,80 mts. en la ultima planta que no computaran.
- (3) Retranqueos: 3,50 mts. a linderos y calles, excepto a la Avda. de Tirajana que será de 6,00 mts. contados desde el punto más saliente de la edificación. Las plantas bajo rasante no podrán ocupar la zona de retranqueo, excepto las rampas de acceso a los aparcamientos, con carácter mínimo

- Las zonas de acceso entre el centro comercial existente y la Avda. de Tirajana serán de 7,00 mts. y las perpendiculares de 4,50 mts.

- Se prevé un deposito para residuos sólidos con capacidad para servir a los dos centros, de acuerdo a las condiciones establecidas por el P.G.O.U.

- Se permite el uso de la cubierta que da a la calle inferior, como explotación de ocio, servicios de Bar y Terraza.

- A nivel indicativo se anexan esquemas gráficos de la disposición arquitectónica de los distintos niveles.

- Dicho Lote XII conjuntamente con el Centro Comercial San Fernando quedan clasificados como Sistema General de Equipamiento Comercial.

- Se permiten sótanos con destino a uso comercial, sobre la rasante de la calle inferior, a cuyo nivel debe encontrarse el pavimento del patio o plaza central, con una diferencia de +- 1,00, para permitir graderíos en su contorno, las plantas bajo esa rasante solo podrán destinarse a usos complementarios de almacenamiento, instalaciones y aparcamientos, así como minicines que accedan desde el nivel de la calle inferior.

- Se procurara dar la máxima entidad al patio o plaza central, tanto a nivel de dimensiones como de equipamiento y tratamiento formal, como elemento articulador del complejo.

- Aparcamientos: 1 plaza/50,00 m² edificados de este Centro Comercial, con un número de plazas previstas de 300 Uds.

- Se establecen los límites fijados por el Decreto 219/94 de 1.000 m² para la totalidad de los locales.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 12 Bis							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
5.570,00	comercial	_____	80	_____	_____	1 Planta	≥ Altura

- Se permiten sótanos destinados a almacén.

LOTE 14 (Parcela A) (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
2.930,00	Institucional (1)	_____	30	0,50	_____	2 Plantas	≥ 4,00 mts.

(1) Plaza pública y dotación cultural/social

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 14 (Parcela B) (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
2.880,00	Viviendas	Industrias no molestas (1)	_____	_____	2,50	4 Plantas	≥ Altura (2)

- (1) Con prohibición de establecimientos de comercios con despacho directo al público.
- (2) A linderos y construcciones entre sí.

LOTE 14 (Parcelas C) (Normas Subsidiarias Municipales)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
1.460,00	Viviendas	_____	_____	_____	5,00	4 Plantas	≥ 3,00 (1)

- (1) En la zona donde se concentra la edificación.
- En planta sótano se puede utilizar el total de la parcela para aparcamiento.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 15						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
_____	residencial	_____	_____	_____	2,50	_____
						≥ Altura (2)

- (1) En Ciudad Jardín mediante construcciones de viviendas unifamiliares sobre cada solar que resulte de la reparcelación de la parcela.
- (2) Excepto en su colindancia con la carretera en la que dicha separación mínima será de 12,00 mts.

LOTE 16 (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PROHIBIDO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
_____	(1)	(2)	80 (3)	_____	_____	2 Plantas (4)

- (1) Industrias molestas, almacenes o depósitos con tolerancia de viviendas u oficinas, así como comercial en planta baja a la Avenida de Galdar y otros complementarios destinados a dotaciones públicas o privadas.
 - (2) Industrias e instalaciones de almacenaje susceptibles de ser calificadas como insalubres, nocivas o peligrosas.
 - (3) Sobre rasante de la Avda. De Galdar. Bajo la rasante de esta se permitirá una ocupación del 100% cuando el uso de la superficie restante de la ocupación máxima permitida sobre rasante, sea el de aparcamiento, admitiéndose la ubicación de núcleos de comunicación entre las diferentes plantas.
 - (4) Tomando como rasante la Avda. de Gáldar y no computándose, a efectos de altura máxima, las plantas construidas bajo la rasante y abiertas a la calle posterior.
- Se deben establecer en el interior de la parcela 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y por cada 50,00 m² de comercial o complementario.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 17 (Parcela 17.1) (Exp. 44/88 aprobación definitiva 21/4/89)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
929,27	(1)	—	—	—	9,60	15,40 hasta la cumbrera	≥ 3,00 ms. y 14,75 al eje C-812 primitiva

(1) Instalaciones para equipos y central telefónica.

-Cubierta: Mantendrá los faldones inclinados con un ángulo ≥ 50° a partir de la cota +10,20. Sobre este plano se admitirá los elementos constructivos necesarios para construir el tejado.

LOTE 17 (Parcelas 17.2 y 17.4) (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	viviendas	—	—	—	2,00	2 Plantas	≥ Altura (1)

(1) Excepto en su colindancia con la carretera General, que será la establecida por la legislación especial del Ministerio de Obras Públicas.

- Edificación singular de poblado canario.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 17 (Parcelas 17.3 y 17.10)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
—	comercial	—	—	—	2,00	2 Plantas
						SEPARACION LINDEROS > Altura (1)

(1) Excepto en su colindancia con la carretera General, que será la establecida por la legislación especial del Ministerio de Obras Públicas.

- Edificación singular de poblado canario.

LOTE 17 (Parcelas 17.5)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
1.120,00	social-administrativo (1)	—	(2)	(2)	—	2 plantas
						SEPARACION LINDEROS —

(1) Edificio protegido - Casa Condal.

(2) La existente.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 17 (Parcela 17.6 a 17.9)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
5.275,20	Plaza Publica	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Handwritten notes and stamps, partially illegible.

LOTE 18 (Patronato Francisco Franco) (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
34.132,00	viviendas	_____	63,50 (1)	1,27	_____	2 Plantas	> Altura (2)

- (1) La ocupación neta de cada manzana será del 100%
 - (2) Computándose esta distancia en la ordenación que da a la carretera de Fataga, a partir de los 15 mts. desde el eje de dicha carretera.
- Se podrán ejecutar garajes en la zona de retranqueo estando obligado el propietario a tratar todas sus fachadas.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 19 (PARCELA 19.1-POLIDEPORTIVO) (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
6.600,00	(1)	(2)	60	(3)	_____	(4)

- (1) Instalaciones deportivas con tolerancia en fachada de Avda. de Tunte de almacenes, garajes y oficinas.
- (2) Bajo la proyección de las gradas, gimnasios o similares.
- (3) Libre para instalaciones deportivas.
- (4) Altura máxima: libre en instalaciones deportivas y en otros usos: 7 mts.

LOTE 19 (Parcela 19.2) (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
10.015,56	Escolar	_____	_____	_____	_____	_____

- (1) Destino institucional previsto para la creación de un instituto de enseñanza media, de acuerdo con las normas específicas de este tipo de instalaciones.

- Será de aplicación la ordenanza E del P.G.O.U.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

LOTE 20						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
3.927,79	(1)	Social	_____	_____	_____	_____

(1) Casa Cuartel de la Guardia Civil. Será de aplicación la ordenanza S del P.G.O.U.

ZONA VERDE SAN FERNANDO						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
_____	Deportivo público (1)	_____	_____	(2)	_____	_____

(1) Deportivo público (piscina) y zona verde.

(2) La necesaria para las instalaciones principales y complementarias.

URBANIZACION SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE	PARCELA	SUPERFICIE
Lote 1	9.813,26 m ² .	Lote 17	
Lote 2	12.632,95 m ² .	Parcela 1	929,27 m ² .
Lote 3	27.538,09 m ² .	" 2	487,50 m ² .
Lote 4	13.910,81 m ² .	" 3	2.057,00 m ² .
Lote 5	7.730,00 m ² .	" 4	952,00 m ² .
Lote 6	24.052,72 m ² .	" 5	1.120,00 m ² .
Lote 7	4.400,00 m ² .	" 6 a 9	5.275,20 m ² .
Lote 8 y 9	32.294,18 m ² .	" 10	3.000,00 m ² .
Lote 10	8.612,40 m ² .	Lote 18	34.132,00 m ² .
Lote 11 (plaza pública)	9.741,27 m ² .	Lote 19	16.615,56 m ² .
Lote 11 (c. parroquial-Parcela S)	900,00 m ² .	Lote 20	3.927,79 m ² .
Lote 11 (guardería)	4.005,73 m ² .		
Lote 12	6.007,00 m ² .		
Lote 12-bis	5.570,00 m ² .		
Lote 13	5.161,54 m ² .		
Lote 14a	2.930,00 m ² .		
Lote 14b	2.880,00 m ² .		
Lote 14c	1.460,00 m ² .		
Lote 15			
Parcelas 52 y 53	2.450,00 m ² .		
" 54	817,00 m ² .		
" 55 a 58	3.381,51 m ² .		
" 59	917,61 m ² .		
" 60	752,50 m ² .		
" 61 y 62	1.467,46 m ² .		
Lote 16			
Parcelas 2 a 4	5.094,18 m ² .		
" 5	1.530,00 m ² .		
" 6	1.530,00 m ² .		
" 7A	765,00 m ² .		
" 7B	765,00 m ² .		
" 8	1.839,00 m ² .		
" 9	1.839,00 m ² .		
" 10 a 12	3.678,72 m ² .		
" 13	1.839,35 m ² .		
" 14	1.839,35 m ² .		
" 15	1.530,00 m ² .		
" 16	3.794,50 m ² .		
" 17	1.256,50 m ² .		

EXTENSION I DE SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

1913

San Fernando de Maspalomas
1913



URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

ORDENANZAS REGULADORAS.

Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a la totalidad del polígono con destino a la población de servicios del Sector Turístico Maspalomas Costa Canaria, y en la Zona de San Fernando de Maspalomas. Asimismo, serán de aplicación las Ordenanzas Generales recogidas en el P.G.O.U.

Artículo 2º.

Los lotes comprendidos dentro del polígono a que se refieren estas Ordenanzas, tendrán como norma específica de ordenación la que a continuación se establece con carácter vinculante:

- 1.- Zona verde de uso público.
- 2.- Zona de equipamiento.
- 3.- Zona de Edificación Residencial.
- 4.- Zona comercial.

1.- Zona verde y espacios libres de uso público.

2.- Zona de equipamiento: Se destina esta zona a equipamiento Asistencial, Sanitario, Cultural, Social, Administrativo, Institucional y Deportivo.

Por ser consecuencia de los usos programados no se limitan ocupaciones ni volúmenes edificables, se establecen únicamente la limitación de altura máxima edificable en 10,00 mts. No obstante podrá acudirse a soluciones singulares en casos especiales, cumpliendo los requisitos de la legislación vigente.

3.- Zona de Edificación Residencial: Se distinguen dos tipos:

- A.- Edificación colectiva en bloques.
- B.- Vivienda unifamiliar.

A.- Edificación colectiva en bloque:

- Uso residencial con tolerancia comercial.
- Ocupación en planta y disposición la indicada en planos.
- Altura máxima 3 plantas sobre rasante. Se admitirá aprovechamiento comercial, en semisótano únicamente en las áreas destinadas a tal fin, así como soportales abiertos.
- Altura libre vivienda: 2,50 mts. mínimo a 2,80 máximo.

B.- Vivienda unifamiliar:

- Uso: residencial exclusivamente.
- Ocupación en planta: 60,00 m2. para edificación en 2 altura máximo 120,00 m2 para edificaciones en 1 altura.
- Altura máxima: 2 plantas.

Se permiten patios mancomunados. No se establece en principios, limitación alguna respecto a separación a linderos. No obstante, salvo en caso de patio mancomunado, o lindero a calle, deberá retrañearse la edificación tres metros para abrir huecos de luces y vistas.

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

4.- Zona Comercial: Se establecen dos tipos de Zona Comercial, la empleada en una área aislada dentro de la zona de edificación unifamiliar (parcelas) y las áreas o locales comerciales situados en los bloques que se señalen en la zona de edificación colectiva.

La zona comercial aislada, situada en la zona de vivienda unifamiliar (parcelas), tendrá exclusivamente dicho uso; altura máxima 6,00 mts.; ocupación el 100% del solar; se permitirán sótanos con destino a almacenes.

Los locales comerciales en la zona de edificación colectiva se situarán en planta a nivel de calle, o semisótano, y no podrán tener acceso desde el portal del edificio.

Artículo 3º.

Se autoriza la construcción de sótanos no habitables en todas las edificaciones.

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA COMERCIAL							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Comercial		100			6,00 mts.	

- Se permite sótano con destino a almacenes.

[Faint, illegible text or stamp]

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

LOTES 1, 2, 4 y 5 (PERI- Exp. 54/87 aprobación definitiva 23 /2/88)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Vivienda (1)		100 (2)			2 Plantas 7,10 mts.	

(1) Viviendas, artesanía, comercios y oficinas. En planta sótano se permiten trasteros y garaje aparcamiento.

(2) Respetando los patios necesarios para ventilación.

- Longitud máxima de voladizo un metro.

- Salientes sobre la línea de fachada y voladizo máximo de veinte centímetros.

- Caso de elevar la vivienda sobre el nivel de la acera se permite una escalera abierta de acceso a la misma de hasta un metro de ancho, debiendo dejar un ancho mínimo libre de acera transitable de un metro.

- Se permiten cubiertas planas horizontales, dos o cuatro aguas, planas inclinadas, etc.

- Retranqueo no se establecen.

- Condiciones mínimas higiénicas, las exigidas por la normativa vigente en cada caso.

- Condiciones estéticas: se usaran materiales durables.

- Se establece como unidad mínima a construir de una sola vez cada uno de los sectores de edificación señalados en el plano.

PARCELAS B, C, D, E, G, H, I, J, Y K

- Uso peatonal.

- En planta sótano se permite el uso de garaje-aparcamiento y trastero.

- En el sótano, la parte baja del techo del forjado del mismo estará como máximo a ochenta cm. por encima del nivel de la acera.

- El uso en planta baja, será público. La planta sótano, caso de construirse, será de uso privado.

PARCELA L

- Usos: En planta baja plaza pública, y en planta sótano aparcamientos.

PARCELA N

- Parcela destinada a espacios libres, ajardinados solo se permitirá en ellas la construcción en sótano o semisótano para servicios de infraestructura de la urbanización como centros de transformación, cuartos de máquinas, etc.

- Estas dependencias se realizarán en sótano o semisótano de tal modo que se pueda integrar la cubierta de los mismos en el uso de espacio ajardinado

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

LOTES 3 y 6 (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Equipamiento Municipal	_____	_____	_____	_____	_____	_____

- (1) Se varía el anterior uso residencial para pasar a ser de equipamiento municipal. Podrán implantarse los usos correspondientes a zona verde pública y dotaciones sociales de promoción municipal.
- Las edificaciones cumplirán las ordenanzas correspondientes a las definidas como ZD-PB y S de la Normativa del Plan General.

PARCELAS TIPO A.- EDIFICACION COLECTIVA EN BLOQUE- LOTES 7, 8 y 10

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Residencial	Comercial (1)	(2)	_____	_____	3 Plantas (S/R)	_____

- (1) Se situarán en planta a nivel de calle, o semisótano, y no podrán tener acceso desde el portal del edificio. Se permitirán en las áreas destinadas a tal fin, así como soportales abiertos, (Plano 27 del P.G.O.U)
- (2) Ocupación en planta y disposición : La indicada en planos.

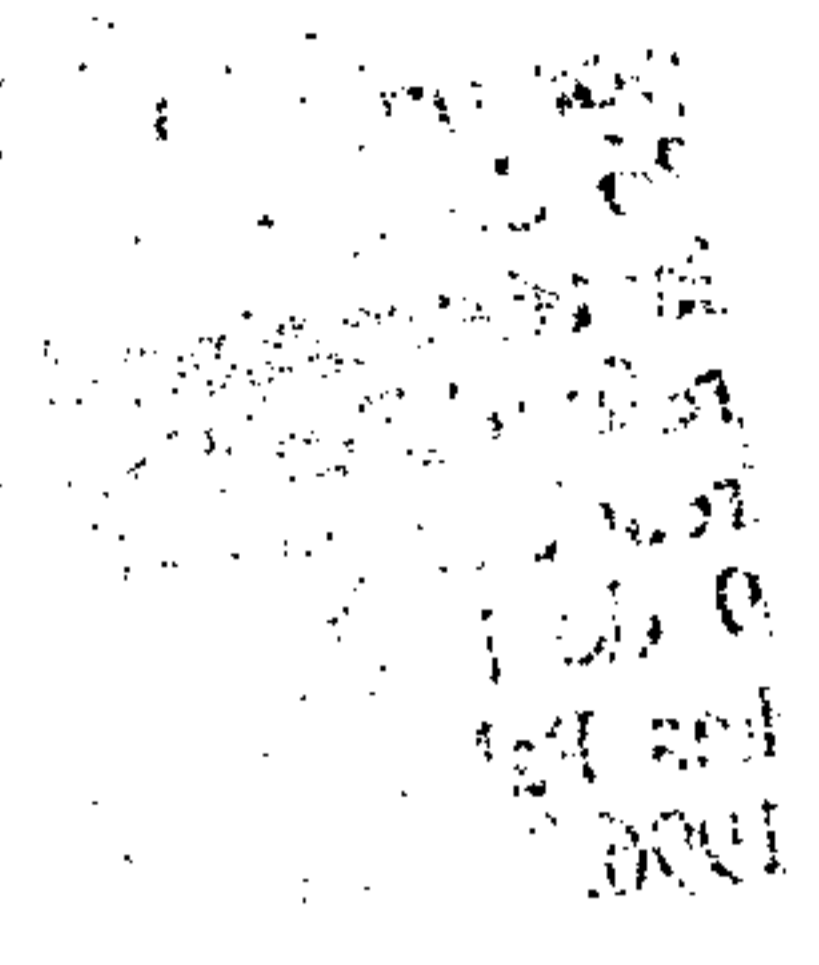
URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

LOTE 9 (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Escolar y social	_____	63	_____	_____	3 Plantas, 10,00 mts.	_____

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS TIPO B.- VIVIENDA UNIFAMILIAR (EL BOTANICO)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
cada parcela 200,00	Vivienda unifamiliar	_____	(1)	(2)	_____	2 Plantas	(3)

- (1) Edificaciones de 1 planta : $\leq 120,00 \text{ m}^2$
Edificaciones de 2 plantas: $\leq 120,00 \text{ m}^2$.
- (2) Superficie edificable:
Edificaciones de 1 planta : $\leq 120,00 \text{ m}^2$
Edificaciones de 2 plantas: $\leq 60,00 \text{ m}^2$. (por planta)
- (3) Se permiten patios mancomunados, no se establece en principio, limitación alguna respecto a la separación a linderos. No obstante, salvo caso de patio mancomunado, o lindero a calle, deberá retranquearse la edificación 3,00 mts. para abrir huecos de luces y vistas.
- Se permiten sótanos no habitables.
- Se deberá tratar como fachada, la trasera de las parcelas de esta urbanización colindante con el ramal de acceso a la autopista. (P.G.O.U.)



URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS TIPO B.- LAS PALMERAS Y LAS FAROLAS (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
cada parcela 200,00	Vivienda unifamiliar	_____	100	(1)	_____	2 Plantas	(2)

- (1) Se permite la edificación en planta segunda en sólo un 33% de la superficie de la planta primera, retranqueada al viario un mínimo de 5 mts.. Con una altura máxima de 2,50 mts.
- (2) Se permiten patios mancomunados, no se establece en principio, limitación alguna respecto a la separación a linderos. No obstante, salvo caso de patio mancomunado, o lindero a calle, deberá retranquearse la edificación 3,00 mts. para abrir huecos de luces y vistas.
 - El muro perimetral de la zona no edificada en segunda planta tendrá una altura no superior a dos metros.
 - La cubierta de la segunda planta será inclinada y con remate de teja, vertiendo las aguas hacia el interior de la propia parcela.
 - Los viales de esta urbanización tendrán el carácter de públicos.
 - Se permiten sótanos no habitables.

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS TIPO B.- LOS JARDINES (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
cada parcela 200,00	Vivienda unifamiliar	_____	42,50	_____	_____	2 Plantas	_____

- Se podrán realizar garajes (4,00 x 5,50), con cubiertas inclinadas sin accesos y con altura libre máxima de 2,00 mts.
- Se podrá ejecutar un cuarto de piletas en las azoteas con unas dimensiones de 3,50 x 2,00 mts. adosado al núcleo de escalera y con cubierta de tejas que viertan hacia su propia azotea.
- Se permite la realización de una oficina para la Comunidad en la actual situación, como equipamiento social del complejo, (Según se indica en plano n°27.1 del P.G.O.U.).

RECORRIDO RA.
 PLANO 100
 10/05/09
 10/05/09

URB. EXTENSION I SAN FERNANDO DE MASP.

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELAS

PARCELAS TIPO B

El Botánico
Parcelas 1 a la 47
Parcelas 61 a la 130 200,00 m².c/u.

Las Farolas
Parcelas 131 a la 143
Parcelas 160 a la 183
Parcelas 202 a la 218
Parcelas 236 a la 252
Parcelas 269 a la 286
Parcelas 302 a la 324 200,00 m².c/u.

Los Jardines
Parcelas 144 a la 149
Parcelas 184 a la 201
Parcelas 219 a la 235
Parcelas 253 a la 268
Parcelas 287 a la 301
Parcelas 325 a la 338
Parcelas 48-48bis a al 60 200,00 m².c/u.

Las Palmeras
Parcelas 1 a la 95 200,00 m².c/u.

la Compañía de Seguros de San Fernando de Masp.
 el 10 de Julio de 1980
 SUPERFICIE PARCELAS 1 a 5 obitadas
 LOTES 1 al 4 (Según PERI)
 Parcela 209 59,80 m².
 Parcelas 210 a la 222 60,90 m².c/u.
 Parcela 223 73,50 m².
 Parcelas 224 a la 291 60,90 m².c/u.
 Parcela 292 60,50 m².
 Parcelas 293 a la 301 60,90 m².c/u.
 Parcela 302 78,00 m².
 Parcelas 303 a la 366 60,90 m².c/u.
 Parcela 367 60,70 m².
 Parcelas 368 a la 372 60,90 m².c/u.
 Parcela 373 79,50 m².
 Parcelas 374 a la 534 60,90 m².c/u.

LOTES 5 y 6

Parcelas 1 a la 95 60,90 m².c/u.
Parcela 96 58,90 m².
Parcela 97 55,04 m².
Parcela 98 81,00 m².
Parcela 99 77,80 m².
Parcela 100 77,00 m².
Parcelas 101 a la 109 60,90 m².c/u.
Parcela 110 59,80 m².
Parcelas 111 a la 127 60,90 m².c/u.
Parcela 128 73,50 m².
Parcelas 129 a la 208 60,90 m².c/u.

LOTE 7 9.145,00 m².
LOTE 8 17.924,00 m².
LOTE 9 7.625,61 m².

EXTENSION II DE SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial de la II Ampliación de San Fernando de Maspalomas, en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana. Asimismo, serán de aplicación las Ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

DEFINICION DE CONCEPTOS

Artículo 2º.

Las separaciones entre edificaciones dentro de cada parcela se medirán desde las verticales trazadas por los elementos más avanzados de los edificios, tales como aleros, terrazas, cuerpos volados, etc.

Artículo 3º.

Se tomará como línea rasante la definida por las aceras o peatonales en todos y cada uno de los lindes de la parcela, tomando la cota del punto medio del lindero correspondiente.

Artículo 4º.

Las alturas máximas de la edificación, indicadas para cada parcela en la ordenación particular correspondiente, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se medirá sobre la vertical trazada en cada punto de la rasante definida en el Art. 3º. desde dicha línea hasta cota superior del último forjado o cubierta de cubierta en su caso, escalonando la edificación para mantenerse dentro de la envolvente que determinan las alturas máximas en todos los puntos de dicha línea rasante.

b) Se medirán sobre las verticales trazadas en cada punto de la edificación, desde el nivel del pavimento más bajo, jardín o forjado, hasta la cota superior del último forjado o cubierta en su caso.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 5º.

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales y las dotaciones comerciales, deportivas y de equipamiento social que le son de aplicación.

Artículo 6º.

La agregación o agrupación de parcelas no es posible normalmente por la propia estructura del sistema viario sin embargo en caso de actuar conjuntamente en dos o más parcelas colindantes, deberán respetarse las sendas peatonales que las dividen sin alterar su configuración ni privatizarla.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

En caso de que la agregación o agrupación sea posible por la nueva ordenación que se establece, ella se podrá hacer cumpliéndose las ordenanzas de distancia a linderos etc... en la nueva parcela resultante, de tal manera que el volumen total de esta nueva parcela sea el mismo que tenían las parcelas primitivas antes de la agregación o agrupación. Distribuyéndose por tanto las alturas (caso de que fueran diferentes en la misma proporción que tenían en su situación primitiva).

Artículo 7º.

SUBDIVISION DE PARCELAS:

- Parcelas 23 y 26: Se podrán dividir en dos por una línea recta vertical centrada.
- Parcelas 2, 3, 5, 9, 12, 13, 17, 18 y 20: Se podrán dividir en dos por una línea recta horizontal centrada.
- Parcela 11: Se podrá dividir en dos por una línea recta vertical centrada o en cuatro añadiendo a la anterior una línea recta horizontal centrada.
- Las parcelas 7, 14, 19 y 16: podrán ser objeto además de una reparcelación optativa que vendrá regulada en las Normas Particulares correspondientes dentro del Título V.
- En el resto de las parcelas no se admiten subdivisiones, salvo que se garantice el acceso rodado.

CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACION USO Y VOLUMEN

Artículo 8º.

- 1.- Quedan terminante prohibidas todas aquellas actividades o instalaciones susceptibles de ser calificadas como insalubres, nocivas y/o peligrosas.
- 2.- Se autorizarán, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo que imponga las oportunas medidas correctoras, las instalaciones o actividades calificadas como molestas que se encuentren expresamente admitidas en el artículo siguiente.

Artículo 9º.

- 1.- Se prohíbe el emplazamiento de cualquier tipo de industria calificada como nociva, insalubre o peligrosa, de acuerdo con la normativa vigente.
- 2.- Queda prohibido el emplazamiento de cualquier tipo de industria o actividad molesta con excepción de las siguientes:
 - 2.1.- Conservación de pescados y mariscos envasados.
 - 2.2.- Conservación de pescados y mariscos en salazón y escabeche.
 - 2.3.- Carnicerías y casquerías.
 - 2.4.- Pescaderías.
 - 2.5.- Sala de proyección de películas (cuando no emplee material combustible).
 - 2.6.- Locales de Teatro.
 - 2.7.- Academias y salas de fiestas y bailes.
 - 2.8.- Peluquerías
 - 2.9.- Supermercados.
 - 2.10.- Empresas distribuidoras de películas (cuando no empleen materiales combustibles).
 - 2.11.- Perfumerías (cuando no existan mezclas de naturaleza explosiva).

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

2.12.- Ferreterías, Droguerías y cerrerías (cuando no existan mezclas de naturaleza explosiva).

2.13.- Restauración, como bares, cafeterías y restaurantes que se consideren necesarios y complementarios al uso residencial).

2.14.- Panaderías, Dulcerías, elaboración "artesanal" de productos de molino vinculados a la exposición y venta al detalle.

2.15.- Por considerarla necesaria y como consecuencia de la actividad residencial y edificatoria debe admitirse, no como actividad comercial, sino como servicio, la recogida de basuras y las demoliciones de obras, prohibiéndose su almacenaje dentro del perímetro del Plan.

3.- Las medidas correctoras, como extracción de gases y humos o ventilación forzada deben evacuarse por encima de la cubierta, nunca directamente a fachada. En el proyecto debe acreditarse que el local reúne condiciones para poder cumplir las medidas correctoras.

4.- Para todo lo demás se tendrá en cuenta lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y Complementarias Provisionales: esto es, reiterando, no se permiten el establecimiento de actividades o instalaciones susceptibles de ser calificadas como insalubres, nocivas y/o peligrosas, y en cuanto a las insalubres, se atenderán a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre (B.O.E. 292 de 7 de Diciembre de 1.961).

Artículo 10º.

Los locales comerciales solo pueden situarse en las parcelas previstas para este fin.

Artículo 11º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, así como aparcamientos de superficie en el interior de las parcelas residenciales o residenciales-comerciales, ya que el presente Plan tiene previstas las zonas de aparcamiento con plazas suficientes tanto públicas como privadas.

Artículo 12º.

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótanos dentro del perímetro de la edificación no sobresaliendo de dicha rasante en este caso más de 1,00 mts. salvo en el caso de actuaciones de lotes o semilotes, en cuyo caso puede utilizarse el espacio comprendido fuera de la proyección de la edificación, incluido dentro de la superficie del garaje.

Artículo 13º.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

Artículo 14º.

No podrán realizarse vuelos ni salientes alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza.

Artículo 15º.

Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación, no superarán en el número de plantas cortadas ni en la altura, lo establecido en cada Ordenanza Particular correspondiente.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

Artículo 16°.

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir la caja de escalera o ascensores con una altura igual o inferior a 3 metros, los elementos de ventilación y un pretil o baranda de 1 m. de altura.

Artículo 17°.

Las separaciones de la edificación a todos los linderos de la parcela serán como mínimo 2 metros. Si este lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este lindero será de 3 mts.

Las excepciones se regularán en cuadros adjuntos.

Artículo 18°.

En las zonas de retranqueo resultante de las separaciones a linderos, no podrán realizarse construcciones de ninguna naturaleza en superficie, salvo cuartos de basura u otras instalaciones del mismo tipo, obligados por Ordenanza Municipal.

Artículo 19°.

Las separaciones entre la edificación dentro de cada parcela será de 4 mts. caso de edificaciones de 2 plantas y de 6 mts. caso de 3 plantas con las excepciones reguladas en cuadros adjuntos.

Artículo 20°.

Las cubiertas pueden o no, ser visitables privadas, no pudiendo realizarse en ellas construcciones de ninguna clase, salvo las recogidas en el P.G.O.U.

Artículo 21°.

La altura de la edificación se considerará en cada punto del terreno adaptándose la edificación por tanto a la configuración topográfica de forma escalonada.

A los efectos de las parcelas que dan a paseos peatonales se medirán las dos plantas en el punto medio de la fachada que dé a ese paseo peatonal.

Las parcelas que dan fachada a paseo peatonal y aparcamientos se consideran las dos plantas con respecto al aparcamiento.

En ese caso la planta que da al paseo peatonal tendrán la consideración de sótano y la 2ª planta debe retranquearse con respecto al lindero medianero un mínimo de 3 mts. salvo caja de escalera, y núcleos de comunicación.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 22°.

Las zonas libres de cada parcela restante de la ocupación permitida, deberá ajardinarse al menos en un 50% de su superficie, orientándose hacia especies características de la región. Será necesario presentar un plano de ordenación de estos espacios y distribución de jardinería para la tramitación del proyecto técnico correspondiente.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

Artículo 23°.

No se permite la colocación de depósitos de agua en cubiertas, salvo si está debajo del faldón de cubierta inclinada de la edificación, dentro del volumen determinado por éste y el forjado último.

Artículo 24°.

No se permiten muros de contención vistos más que los estrictamente necesarios obligados por la configuración natural del terreno, en cuyo caso deberán ser revestidos, de piedra natural u hormigón tratado.

Artículo 25°.

Los tendederos se situarán preferentemente en cubierta, que estarán debidamente pavimentadas para este fin.

Artículo 26°.

Las solanas o patios de servicios del edificio, si dieran a vistas exteriores, tendrán que cerrarse con vallas, celosías o pantallas.

En cualquier caso presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación.

Artículo 27°.

No se permitirán en ningún caso fachadas ciegas.

CONDICIONES HIGIENICAS

Artículo 28°.

Las aguas pluviales recogidas en cubierta o espacios libres no podrán verterse a la red de saneamiento.

Artículo 29°.

Se dispondrán en cada parcela de un compartimento cerrado, con ventilación superior, practicable desde la vía pública y situado en la alineación de la misma, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras, hasta su recogida por los servicios municipales de limpieza. En las condiciones recogidas en el P.G.O.U.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS: 1, 3, 6, 8, 11, 21, 22, 23 (P.G.O.U.), 27, 28 y 29

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Residencial exclusivamente (1)	—	60 (2)	—	—	2 Plantas-7,00 mts. (3)	(4)

(1)

Viviendas

(2)

70% la número 8.

(3)

3 plantas y 10,00 mts. la parcela 23

(4)

≥ 2,00 mts. a todos los linderos de la parcela, si ese lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este será de 3,00 mts.

PARCELAS: 7, 14 y 19

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
(1)	Residencial exclusivamente (2)	—	60	—	—	2 Plantas 7,00 mts.	(3)

(1)

Una franja de 25 mts. dando a la vía de tráfico rodado que se reparcelan en parcelas de 8 x 12,50 = 100,00 m². dando unas a la vía de tráfico rodado y otras a una calle interior longitudinal a la parcela.

(2)

Vivienda unifamiliar.

(3)

≥ 3,00 mts. al frontis o fachada y ≥ 2,00 mts. al fondo. A los linderos laterales no habrá separación, pudiéndose adosar las viviendas, creando una tipología de viviendas en hilera. Separación entre edificios = 4,00 mts.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS: 7 y 14'							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
(1)	Residencial exclusivamente (2)	—	70	—	—	2 Plantas 7,00 mts.	(3).

- (1) Una franja de 23,00 mts. dando a la zona verde Interior que se reparcelan en parcelas de 160,00 m² x 20,00 x 8,00. Viviendas.
- (2) La separación con la zona 7 y 14 será de 3,00 mts. que serán para una vía peatonal de acceso interior.
- (3) Separación a linderos: > 3,00 mts. a paseo peatonal y > 2,00 mts. al lindero a la zona verde. No hay separación a linderos laterales.
- Se permite la agrupación de parcelas.
 - Se permite la edificación de cuarto de piletas en los espacios libres interiores entre edificaciones en un 20% de su superficie.

Las Palmas de Gran Canaria
 Ayuntamiento
 Urbanismo
 2 de Julio
 1988

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA 19'							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
(1)	Residencial exclusivamente (2)	—	70	—	—	2 Plantas 7,00 mts.	(3).

(1) Una franja de 23,00 mts. dando a la zona verde interior que se réparcelan en parcelas de 80,00 m². = 10,00 x 8,00, dando unas a la zona verde interior y las otras a una calle interior longitudinal a la parcela.

(2) Viviendas.

(3) La separación con la parcela 19 será de 3,00 mts. que serán para una vía peatonal de acceso interior. Separación a linderos : > 1,50 mts. a fachada fondo, no hay separación a linderos laterales.

- Se permite la agrupación de parcelas.

- Se permite la edificación de cuarto de piletas en los espacios libres interiores entre edificaciones en un 20% de su superficie.

PARCELA 2							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Residencial exclusivamente (1)	—	63	—	—	3 Plantas 10,00 mts.	(2).

(1) Viviendas.

(2) > 2,00 mts. a todos los linderos de la parcela, si ese lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este será de 3,00 mts.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA 4							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
(1)	Residencial exclusivamente (2)	—	60	—	—	2 Plantas 7,00 mts.	(3).

(1) Se reparcelan en parcelas de 190,00 m² = 10,00 x 19,00.
 (2) Viviendas.

(3) Separación a linderos laterales: ninguna, > 2,00 mts. al resto de los linderos de la parcela, si ese lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este será de 3,00 mts.

- Se permite la agrupación de parcelas.

PARCELAS : 5, 12, 13, 17, 18 Y 20							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Residencial comercial (1)	—	70	—	—	3 Plantas 10,00 mts.	ninguna

(1) Plantas bajas destinadas a comercios y viviendas en plantas altas.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS 9 y 10							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Residencial comercial (1)	—	(9): 63 (10): 60	—	—	3 Plantas 10,00 mts.	ninguna

(1) Plantas bajas destinadas a comercios y viviendas en plantas altas.

PARCELAS: 15, 24, 25 y 26							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Residencial (1)	—	55	—	—	(2).	(3)

(1) Viviendas

(2) Dos plantas y tres en la 15.

7,00 mts, y 10,00 mts. la parcela 15 de altura máxima.

(3) La distancia a linderos del paseo peatonal común a las parcelas 15 y 25, será de 3,00 mts.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS 16 y 16'							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
(1)	Residencial exclusivamente (1)	—	(16): 50 (10): 60	—	—	2 Plantas 7,00 mts.	(3)

(1) Se reparcelan en parcelas de 8,00 mts. de fachada dando a los paseos peatonales paralelos a la calle principal por 19,00 mts. de fondo.
 (2) Viviendas.

(3) Al frontis o fachada se dejará una separación \geq 3,00 mts. y al fondo una separación \geq 2,00 mts. A los linderos laterales no habrá separación, pudiéndose adosar viviendas creando una tipología de viviendas en hilera.

- Separación entre edificios: 4,00 mts.
- Se permite la agrupación de parcelas.

PARCELA ES							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Equipamiento social(1)	—	80	—	—	3 Plantas 10,00 mts.	(2)

(1) Servicios administrativos, municipales y estatales, (policía, limpieza, sanidad, culto, correos, telégrafos... etc.)

(2) \geq 2,00 mts. a todos los linderos de la parcela, si ese lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este será de 3,00 mts.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA ED							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
6.479,00	Equipamiento deportivo (1)	—	20	—	—	2 Plantas 7,00 mts.	(2)

(1) Instalaciones deportivas en general y servicios anexos.

(2) ≥ 2,00 mts. a todos los linderos de la parcela, si ese linderos lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este será de 3,00 mts.

URB. EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASP.

EXTENSION II SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

SUPERFICIE DE PARCELAS

Parcela 1	5.157,00 m ²
Parcela 2	3.024,00 m ²
Parcela 3	1.563,00 m ²
Parcela 4	3.420,00 m ²
Parcela 5	1.596,00 m ²
Parcela 6	1.868,00 m ²
Parcela 7	2.250,00 m ²
Parcela 7'	1.800,00 m ²
Parcela 8	6.110,00 m ²
Parcela 9	1.368,00 m ²
Parcela 10	1.368,00 m ²
Parcela 11	3.268,00 m ²
Parcela 12	1.368,00 m ²
Parcela 13	1.368,00 m ²
Parcela 14	2.150,00 m ²
Parcela 14'	1.720,00 m ²
Parcela 15	3.411,00 m ²
Parcela 16	2.128,00 m ²
Parcela 16'	2.128,00 m ²
Parcela 17	1.596,00 m ²
Parcela 18	1.596,00 m ²
Parcela 19	2.800,00 m ²
Parcela 19'	2.240,00 m ²
Parcela 20	2.240,00 m ²
Parcela 21	3.089,00 m ²
Parcela 22	2.850,00 m ²
Parcela 23	2.160,00 m ²
Parcela 24	1.180,00 m ²
Parcela 25	2.790,00 m ²
Parcela 26	6.479,00 m ²
Parcela 27	5.655,00 m ²
Parcela 28	1.227,00 m ²
Parcela 29	2.444,00 m ²
Parcela ES	1.000,00 m ²
Parcela ED	6.479,00 m ²
Parcela EE (*)	

(*) La parcela EE está incluida en la Urbanización "III Extensión de San Fernando".

EXTENSION III DE SAN FERNANDO DE MASPALOMAS

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial "San Fernando III", en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana. Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

DEFINICION DE CONCEPTOS

Artículo 2º.

Rasante: Perfil del encintado de la vía pública o terreno.

Artículo 3º.

Edificación en ladera: Edificación situada en terrenos con pendiente que origine un desnivel superior a una planta entre dos líneas de fachada del edificio. En este caso, las plantas que tengan al menos una fachada dando en toda su altura a un espacio libre no serán consideradas semisótanos ni sótanos.

Artículo 4º.

Edificabilidad superficial o superficie edificable: Indica la proporción máxima permitida entre superficie construida total de un edificio y superficie del solar en que radica. Se expresa en m²/m². Se entiende la edificabilidad medida por encima de la rasante, quedando libres los sótanos totalmente enterrados. En los semisótanos se computa una fracción de la superficie construida en proporción equivalente a la altura que sobresale sobre rasante. En los casos de las plantas semienterradas de las edificaciones en ladera, que tengan una fachada libre en toda su altura, se computará la totalidad de la superficie construida de dicha planta.

RÉGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 5º.

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales, deportivo así como las dotaciones comerciales y de equipamiento social y docente que le son de aplicación.

Artículo 6º.

La agregación de parcelas es posible en este caso, la resultante conservará los mismos índices, retranqueos y demás Ordenanzas, que ostentaban antes de la agregación.

Artículo 7º.

La subdivisión de parcelas se permitirá, siendo la parcela mínima de 1.000 m² y contemplando éstas la Ordenanzas específicas en su caso. Se regulará mediante un expediente de parcelación.

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

NORMAS DE EDIFICACION

CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACION USO Y VOLUMEN

Artículo 8°.

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótano no sobresaliendo dicha rasante en este caso más de 1 mts.

Se permiten aparcamiento en superficie en interior de parcelas.

Artículo 9°.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

Artículo 10°.

No podrán realizarse vuelos ni saliente alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza.

Artículo 11°.

Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no superarán en el número de plantas cortadas no en la altura, lo establecido en cada Ordenanza Particular correspondiente.

Artículo 12°.

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación. El pretil podrá sobresalir hasta 0,60 m. dicha altura máxima.

Artículo 13°.

Los sótanos y semisótanos además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo, servicios, almacenes, cuartos de utensilios, nunca como espacio habitable. La altura mínima permitida será de 2,20 mts. En la zona de retranqueos no se admitirán edificaciones en sótano o semisótano. Caso de no encontrarse situada bajo la proyección de la edificación, ésta habrá de ajardinarse o tratarse con materiales de urbanización exterior.

Artículo 14°.

En las zonas de retranqueo no podrán realizarse ningún tipo de edificaciones salvo cuartos de basuras en su alineación a calle.

Artículo 15°.

En los uso complementarios las cubiertas habrán de ser planas, no permitiéndose en ningún caso acabados reflectantes.

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

Artículo 16°.

El pretil máximo sobre el forjado será de 0,60 m.

Artículo 17°.

Los locales comerciales solo podrán situarse en las parcelas previstas para este fin (RC-3, RC-4, RC-5, RC-6, RC-7 y RC-8).

Artículo 18°.

La altura máxima de las edificaciones serán de 9,40 más pretil.

Artículo 19°.

Se permitirá, mediante figura de estudio de Detalle, el trasvase de edificabilidad entre parcelas, con los límites establecidos en el apartado 4 del art. 65 del vigente Reglamento de Planeamiento.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 20°.

Las zonas libres de cada parcela restante de la ocupación permitida, deberá ajardinarse al menos en un 50% de su superficie.

Artículo 21°.

Jardinería:

Todo proyecto de edificación deberá llevar un plano de ordenación de las zonas libres y distribución de jardinería para la tramitación del proyecto técnico correspondiente, incluyendo muros y red interior de peatones.

Artículo 22°.

No se permite la colocación de depósitos de agua en cubiertas.

Artículo 23°.

Las solanas o patios de servicio del edificio, si diesen a vista exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros, celosías o pantallas.

Artículo 24°.

No se permiten desmontes y rellenos que no respeten la uniformidad del conjunto del terreno.

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

Artículo 25°.

Si existiera muro de cerca de las parcelas éste sería de una altura máxima de 0,70 m. y sobre él se podrían levantar verjas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 m.

Artículo 26°.

Los muros de contención de tierras si son vistos deberán ser tratados con mampostería ripiada de piedra del lugar, laja etc...

CONDICIONES HIGIENICAS

Artículo 27°.

Las aguas pluviales recogidas en cubierta y zonas libres no podrán verterse a la red de saneamiento.

Artículo 28°.

Se dispondrán en cada parcela de un compartimento, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras, hasta su recogida por los servicios municipales de limpieza: En las condiciones recogidas en el P.G.O.U.

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS R1 y R2 (Estudio de detalle, exp. 14/94. Aprobación definitiva el 11 de Julio de 1.995)

SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
R1: 6.300,00 R2: 4.025,00	Residencial	—	60	1,128326	—	3 Plantas 9,40 + Pretit	(1)

(1)

A calle \geq 2,00 mts., a peatonal \geq 3,00 mts., y \geq 4,00 mts. al resto de linderos.

- En estas parcelas se tendrá en cuenta que lindan con el vial de enlace a la autopista por lo que la edificación se tratará en dicho lindero como fachada a calle.
- Se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela cada 170 m² de construcción sobre rasante, así mismo se preverá una plaza cada 100 m² construidos en sótanos con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.
- Parcela mínima: 1.000,00 m².
- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA R10 (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
5.000,00	Residencial	—	60	0,9546	—	3 Piantas 9,40 + Pretil	(1)

(1) A calle > 2,00 mts., a peatonal > 3,00 mts., y > 4,00 mts. al resto de linderos.

- Se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela cada 170 m² de construcción sobre rasante, así mismo se preverá una plaza cada 100 m² construidos en sótanos con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.
- Parcela mínima: 1.000,00 m².
- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELAS RC-3, RC-4 Y RC-6

SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
(1)	Residencial	Comercial	60	(2)	—	3 Plantas 9,40 + Pretil	(3)

- (1) Superficie parcela RC-3: 4.976,00 m².
 Superficie parcela RC-4: 4.975,00 m².
 Superficie parcela RC-6: 1.938,00 m².

- (3) A calle ninguna, a peatonales ≥ 3,00 mts. y ≥ 4,00 mts. al resto de linderos.

- Aparcamientos: 1 Plaza /170 m². de edificación residencial y 1 Plaza / 100 m². construidos en sótano con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.

- Parcela mínima: 1.000,00 m².

- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

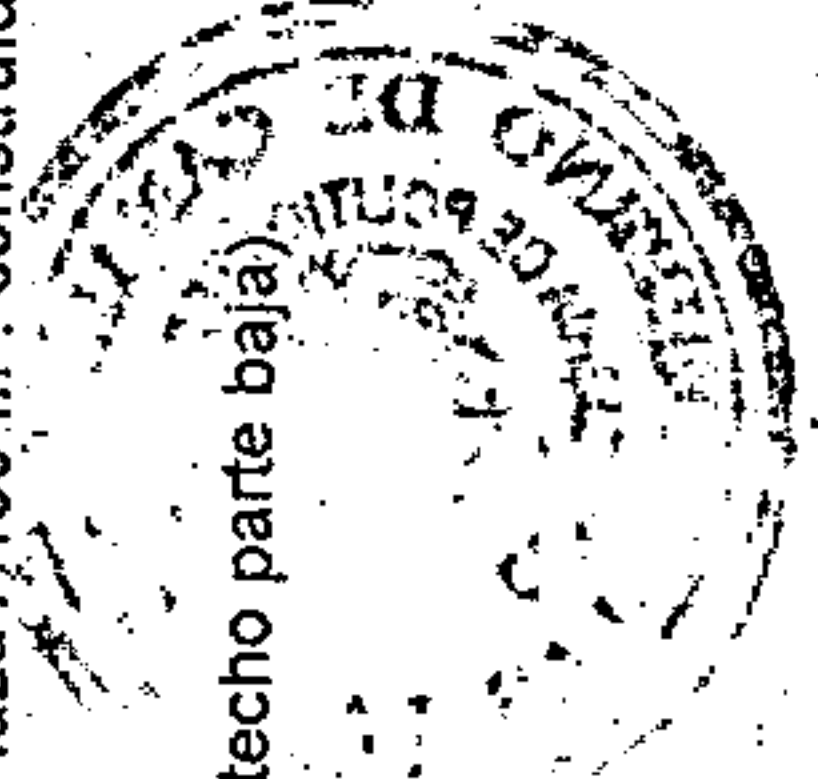
- (2) Edificabilidad residencial: 0,76 m² / m².
 Edificabilidad comercial: 0,38 m² / m².

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA RC-5 (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA SEPARACION LINDEROS
8.272,00	Residencial	Comercial	60	(1)		3 Plantas 9,40 + Pretil (2)

- (1) Edificabilidad residencial: 1,08 m²/m²
 Edificabilidad comercial: 0,17 m²/m²
 (2) A calle ninguna, a peatonales ≥ 3,00 mts. y ≥ 4,00 mts. al resto de linderos.
 - Aparcamientos: 1 Plaza /170 m². de edificación residencial y 1 Plaza /100 m². construidos en sótano con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.
 - Parcela mínima: 1.000,00 m².
 - Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja)

Las Palmas de G.C. 18 de diciembre de 1999.
 1999.
 de la Junta de Urbanismo de la ciudad de Las Palmas de G.C. en virtud de acuerdo de fecha 18 de diciembre de 1999.
 para ordenar la ejecución de los trabajos de urbanización de la parcela RC-5 de la URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.



URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA RC-7 (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
5.952,00	Residencial	Comercial	60	(1)		3 Plantas 9,40 + Pretii	(2)

(1) Edificabilidad residencial: 1,2056 m²/m²

Edificabilidad comercial: 0,0638 m²/m²

(2) A calle ninguna, a peatonales ≥ 3,00 mts. y ≥ 4,00 mts. al resto de linderos.

- Aparcamientos: 1 Plaza /170 m². de edificación residencial y 1 Plaza / 100 m². construidos en sótano con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.

- Parcela mínima: 1.000,00 m².

- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA RC-8							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
4.143,00	Residencial	Comercial	60	(1)		3 Plantas 9,40 + Pretil	(2)

(1) • Edificabilidad residencial: 0,92 m²/ m².
Edificabilidad comercial: 0,46 m²/ m².

(2) A calle ninguna, a peatonales ≥ 3,00 mts. y ≥ 4,00 mts. al resto de linderos.

- Aparcamientos: 1 Plaza /170 m². de edificación residencial y 1 Plaza / 100 m². construidos en sótano con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.

- Parcela mínima: 1.000,00 m².

- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA RC-9 (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
4.530,00	Residencial	—	60	1,00	—	3 Plantas 9,40 + Pretil	(1)

(1) A calle ninguna, a peatonales \geq 3,00 mts. y \geq 4,00 mts. al resto de linderos.

- Aparcamientos: 1 Plaza / 170 m². de edificación residencial y 1 Plaza / 100 m². construidos en sótano con usos distintos al de aparcamiento e instalaciones necesarias para la edificación principal.

- Parcela mínima: 1.000,00 m².

- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

PARCELA R'11							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
1.800,00	Residencial	—	60	0,50	—	2 Plantas	—

- Parcela mínima: 1.000,00 m².

- Se permiten sótanos y semisótanos (1,00 m. desde rasante a techo parte baja).

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA DOCENTE							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
16.518,18 (1)	Docente		30	0,50		2 Plantas	> 3,00 mts.

(1) En la superficie de esta parcela se encuentra incluida la superficie de la parcela docente correspondiente a la Urbanización II Extensión de San Fernando de Maspalomas.

PARCELA SOCIAL							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
1.400,00	Equipamiento social		60	1,00		2 Plantas	

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

PARCELA DEPORTIVA							
SUPERFICIE M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	VOLUMEN M ³ /M ²	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
3.600,00	Instalaciones deportivas (1)	—	20	0,05	—	2 Plantas	—

(1) Esparcimiento y compatibles.

URB. EXTENSION III SAN FERNANDO DE MASP.

CUADRO DE SUPERFICIES

Parcela R1	6.300,00 m ²
Parcela R2	4.025,00 m ²
Parcela R10	5.000,00 m ²
Parcela RC-3	4.976,00 m ²
Parcela RC-4	4.975,00 m ²
Parcela RC-5	8.272,00 m ²
Parcela RC-6	1.938,00 m ²
Parcela RC-7	5.952,00 m ²
Parcela RC-8	4.143,00 m ²
Parcela RC-9	4.530,00 m ²
Parcela R'11	1.800,00 m ²
(*) Parcela Docente	16.518,18 m ²
Parcela Social	1.400,00 m ²
Parcela Deportiva	3.600,00 m ²

(*) En la superficie de esta parcela se encuentra incluida la superficie de la parcela docente correspondiente a la Urbanización "II Extensión de San Fernando de Maspalomas".

1991
Las Palmas
de Gran Canaria
1991

BELLAVISTA

URBANIZACION BELLAVISTA

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial Bellavista. Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.Ö.U.

DEFINICION DE CONCEPTOS

Artículo 2º.

Se determina como punto para fijar la rasante de cada frente de parcela al punto medio de las líneas límites o linderos de cada parcela-s.

Artículo 3º.

La parte exterior de los semisótanos, contabiliza para el cómputo de la altura de la edificación. Dicho semisótano no podrá sobresalir mas de 1,20 mts. de la rasante de la calle.

La altura determinada en las ordenanzas particulares es sin tener en cuenta el semisótano.

Las alturas máximas de la edificación, indicadas para cada parcela en la ordenación particular correspondiente, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se medirá sobre la vertical trazada en cada punto de la rasante definida en el Art. 2º. desde dicha línea hasta cota superior del último forjado o cubrera de cubierta en su caso, escalonando la edificación para mantenerse dentro de la envolvente que determinan las alturas máximas en todos los puntos de dicha línea rasante, dicha rasante se sitúa sobre los lindes con vías o áreas públicas
- b) Se medirán sobre las verticales trazadas en cada punto de la edificación, desde el nivel del pavimento más bajo, jardín o forjado.
- c) En caso de que la parcela tenga frente a más de una vía o zona se escalonará la edificación para mantenerla bajo la superficie reglada cuyas directrices vienen definidas por las distintas alturas máximas sobre las rasantes, situando estas últimas sobre los linderos con vías o áreas públicas.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 4º.

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales y las dotaciones comerciales- artesanales, deportivas y de equipamiento social que le son de aplicación.

URBANIZACION BELLAVISTA

Artículo 5°.

La agregación de parcelas es posible por la propia estructura del sistema viario y disposición de las parcelas, y en caso de actuar conjuntamente en dos o más parcelas colindantes, deberán respetarse las sendas peatonales que las dividen sin alterar su configuración ni privatizarla.

Artículo 6°.

La subdivisión de parcelas sólo se permitirá en el caso de que la parcela resultante no sea inferior a 230,00 m². y pueda disponer de acceso rodado.

NORMAS DE EDIFICACION

CONDICIONES TECNICAS:

Artículo 7°.

La planta baja de las edificaciones estarán como máximo 1,00 m. por encima de la rasante.

CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACION USO Y VOLUMEN

Artículo 8°.

Los locales comerciales y talleres artesanales, solo pueden situarse en las parcelas previstas para este fin y según se especifica en las Normas Particulares.

Artículo 9°.

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótano no sobresaliendo de dicha rasante en este caso más de 1,20 mts. a piso terminado de planta baja.

Artículo 10°.

Se permiten aparcamientos de superficie en las parcelas de uso comercial-industrial.

Artículo 11°.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

Artículo 12°.

No podrán realizarse vuelos ni saliente alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza. El vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de los límites establecidos.

URBANIZACION BELLAVISTA

Artículo 13°.

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación. El pretil podrá sobresalir hasta 1 m. dicha altura máxima.

Artículo 14°.

Los sótanos y semisótanos además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo, servicios, almacenes, cuartos de utensilios, nunca como espacio habitable. En las condiciones establecidas en el P.G.O.U.

Artículo 15°.

Las separaciones de la edificación a todos los linderos de la parcela serán como mínimo 2 metros. Si este lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este lindero será de 3 mts.

Las excepciones se regularán en cuadros adjuntos.

Artículo 16°.

En la zona resultante de la separación a linderos no podrán realizarse construcciones de ninguna naturaleza salvo cuartos de basura u otras construcciones permitidas por las Ordenanzas municipales en superficie.

Artículo 17°.

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela será como mínimo de 4 mts. a partir del elemento más avanzado del edificio.

Artículo 18°.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, siendo no transitables en el primer caso y no permitiéndose construcciones de ningún tipo en ellas, en las edificaciones residenciales exclusivamente deberán ser inclinadas al menos en un 70%.

Artículo 19°.

Se autoriza la construcción de patios interiores en los que se podrá inscribir un círculo que tendrá como mínimo 3,00 mts. de diámetro.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 20°.

Las zonas libres de cada parcela restante de la ocupación permitida, deberá ajardinarse al menos en un 25% de su superficie, excepto en el lote 10..

URBANIZACION BELLAVISTA

Artículo 21°.

Jardinería:

- a) Todo proyecto de edificación deberá llevar un plano de ordenación de las zonas libres y distribución de jardinería para la tramitación del proyecto técnico correspondiente, incluyendo muros y red interior de peatones.
- b) La jardinería es obligatorio orientarla hacia las especies características de la región.

Artículo 22°.

Se cuidará de manera especial el acabado de las cubiertas y se prohíbe:

- a) Las impermeabilizaciones de las cubiertas estarán siempre bajo un material de acabado, permitiéndose la granulada.
- b) Todo acabado brillante que pueda ocasionar reflejos importantes.

Artículo 23°.

No se permite la colocación de depósitos de agua en cubiertas, salvo si está incluido en el volumen determinado por el espacio comprendido entre el faldón de la cubierta inclinada del edificio y el último forjado.

Artículo 24°.

Las solanas o patios de servicio del edificio, si diesen a vista exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros, celosías o pantallas.

Artículo 25°.

No se permiten desmontes y rellenos que no respeten la uniformidad del conjunto del terreno.

Artículo 26°.

Los tendederos no serán visibles desde el exterior.

Artículo 27°.

Si existiera muro de cerca de las parcelas éste sería de una altura máxima de 0,65 m. y sobre él se podrían levantar verjas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 m.

Artículo 28°.

No existirá ninguna fachada ciega.

Artículo 29°.

Los muros de contención de tierras si son vistos deberán ser tratados con mampostería riplada de piedra del lugar, laja etc..

URBANIZACION BELLAVISTA

CONDICIONES HIGIENICAS

Artículo 30°.

Las aguas pluviales recogidas en cubierta y zonas libres no podrán verterse a la red de saneamiento.

Artículo 31°.

Se dispondrán en cada parcela de un compartimento, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras, hasta su recogida por los servicios municipales de limpieza. En las condiciones recogidas en el P.G.O.U.

URBANIZACION BELLAVISTA

LOTES 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9(*), 11 Y 12. (P.G.O.U.)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Residencial exclusivamente (1)	—	60	0,60	—	2 Plantas (2)	(3)

- (1) Viviendas.
- (2) 6,50 mts. a parte superior de forjado de cubierta. La altura de la cumbrera de cubierta se regulará por las ordenanzas del P.G.O.U.
- (3) \geq 3,00 mts. a calles y paseos peatonales y \geq 2,00 mts. al resto de linderos.
- Parcela mínima: 230,00 m².
- Se permite la agregación de parcelas pudiéndose en este caso adosar viviendas hasta una longitud máxima de 4, siendo la separación mínima entre edificios \geq 4,00 mts.
- En el caso de agregación de parcelas la superficie máxima de ocupación de la parcela resultante no excederá de la que se obtenga sumando las que corresponderían a cada una de las parcelas primitivas. La agregación de parcelas será posible siempre que se respeten los paseos peatonales.
- Se permiten sótanos y semisótanos. El semisótano podrá sobresalir sobre la rasante 1,20 mts. medido a piso acabado de la planta baja, no computando a los efectos de la altura de la edificación, en las condiciones establecidas en las ordenanzas generales del P.G.O.U.
- Aparcamiento: 1 plaza por cada vivienda.

A las ordenanzas aprobadas en el Plan Parcial, se añaden las siguientes condiciones que afectan al lote 1: (P.G.O.U.)

- a) La altura máxima de la edificación se medirá sobre rasante de la acera del vial de la urbanización. En el caso de que existan dos filas de edificación en el sentido perpendicular al vial, la más cercana a la autopista no podrá sobrepasar la cota +65,00 en la coronación de la cubierta, a excepción de las parcelas, 39, 40, 41 y 42, en las que se podría llegar hasta la cota +68,00.
- b) Las cubiertas deberá ser inclinadas y con acabado de teja roja y con inclinación superior al 25%.
- c) Las fachadas que dan a la GC-1 tendrán el mismo tratamiento que la principal al vial en lo relativo a materiales de fachada, carpintería y elementos salientes o decorativos.

(*) Parcelas 263 a 267 y 275 a 281.

URBANIZACION BELLAVISTA

LOTES 2 (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Residencial		70	1,40		4 Plantas (2)	

(1) Viviendas.

(2) Si la planta baja es diáfana, 5 plantas, permitiéndose únicamente los portales de acceso que computarán como superficie edificable. El resto de la planta diáfana no computará y será tratada ajardinada, permitiéndose aparcamientos en superficie.

- Aparcamientos: 1 plaza por cada vivienda.

URBANIZACION BELLAVISTA

LOTES 10 (Exp.22/93. Aprobación definitiva 17 de Noviembre de 1.974) (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD RESIDENC.(M2)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL(M2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
LOTE 10.1 (Parcelas 282 a 287)							
5.239,37	Residencial	(1)	60	1,515	0,285	3 Plantas-10 mts.	3 mts a paseo peatonal
LOTE 10.2 (Parcelas 288 a 292)							
5.137,30	Residencial	(1)	60	1,515	0,285	4 Plantas-13 mts.(5)	3mts.a paseo peaton.(2)
LOTE 10.3 (Parcelas 293 a 299)							
7.215,00	Comercial	Aparcam. almacenes	75	_____	1,60 (3)	(4)	3mts.a paseo peaton.(2)
LOTE 10.4 (Parcelas 300 a 305')							
6.596,70	Residencial	(1)	60	1,515	0,285	4 Plantas-13 mts.(5)	3mts.a paseo peaton.(2)
LOTE 10.5 (Parcelas 306 a 309)							
6.455,63	residencial	(1)	60	1,711	0,3123	4 Plantas-13 mts.(5)	3mts. a paseo peaton.(2)

(1) Taller artesanal o comercio en planta baja.

(2) Retranqueo a la zona verde: 3,00 mts.

Retranqueo a la alineación de la parcela con calle de acceso rodado: 7,90 mts.. Esta franja será considerada de uso público y dominio privado, permitiéndose la edificación bajo rasante de la calle de acceso, así como zonas de maniobra para vehículos de servicio público y rampas de acceso a dichas plantas bajo rasante.
Sobre rasante de calle principal.

(3)

(4) 2 plantas sobre rasante calle de acceso.

(5) Sobre rasante de calle de acceso rodado. 5 plantas sobre zona verde. En ningún caso, la altura sobrepasará la cornisa dominante de los edificios traseros de la Avda. de Galdar.

-Se permite la agregación de parcelas respetando los paseos peatonales. La subdivisión de parcelas se hará siempre respetando los paseos peatonales

-Se permiten sótanos y semisótanos hasta una ocupación del 100% de la parcela, en los lotes 10.2 a 10.5.

-Se permiten sótanos y semisótanos hasta el 100% del perímetro exterior de la edificación en el lote 10.1.

- Aparcamientos: 1 plaza por cada vivienda y una por cada 50 m2 de comercial.

URBANIZACION BELLAVISTA

PARCELAS A y A' (Exp. 31Bis/89 Aprobación definitiva 27/12/90)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
A: 5.422,00 A': 3.150,00	Residencial (Viviendas)		70			3 Plantas 10,50 mts (1)	2,00 mts. (2)

(1) Las alturas máximas de las edificaciones cumplirán:

- Se medirá sobre la vertical trazada en el eje de los portales de los bloques, en la fachada de acceso principal.
- La medida de la altura se contará desde la rasante del portal hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.
- Dada la pendiente del terreno, las alturas en las fachadas restantes serán la resultante de la construcción.

(2)

A linderos de parcelas edificables. Los otros linderos no exigirán retranqueo.

La separación mínima entre edificios será de 4,00 mts.

-La planta baja estará como máximo 1,50 mts. por encima de la rasante del portal.

-Sobre la altura máxima solo podrá sobresalir la caja de escalera y el pretil tendrá una altura máxima de 1,00 mts, en caso que la cubierta sea transitable.

-Sobre la caja de escaleras sólo podrán situarse los depósitos de agua, en su caso, y ocultarlos con el correspondiente pretil para evitar su vista desde el exterior. En caso que esta superficie no sea suficiente podrá prolongarse en la medida necesaria para la colocación de los depósitos.

-Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, en parte o en su totalidad. Las cubiertas planas podrán ser transitables o no.

-Sólo se permite la instalación de tendedores en el interior de las solanas o retranqueados un metro como mínimo de la fachada, si están situados en la cubierta.

-No existirá ninguna fachada ciega excepto los testeros de los bloques, que deberán ser tratados como fachadas.

-Será optativo disponer en cada parcela de un compartimento cerrado hermético, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras, en las condiciones que lo regula la ordenanza municipal.

En el caso de no disponer de este compartimento, deberá dejarse previsto, dentro de la parcela una zona practicable desde la vía pública y situada en la alineación de la misma, donde puedan alojarse contenedores móviles capaces de albergar los recipientes de desperdicios y basuras.

2001
MAY 11 2001
MAY 11 2001

URBANIZACION BELLA VISTA

LOTE 9 (PARCELAS 268 a 274) (C.U.M.A.C. Aprobación conjuntamente con parcelas A y A', no tiene aprobación inicial ni provisional).

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	comercial (1) residencial	_____	60	1,2 (2)	_____	3 Plantas	(3)

(1) Uso comercial en planta baja.

(2) Comercial: $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.638,00 \text{ m}^2$.

Residencial: $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.638,00 \text{ m}^2$.

(3) 3 mts. a calles o paseos peatonales y 2 mts. al resto de linderos.

- La edificabilidad comercial y residencial se distribuirá proporcionalmente a la superficie de cada parcela.

- La edificación se rematará con cubierta plana no transitable, sobre la que no se permitirá construcción alguna.

- Aparcamientos: 1 plaza por cada vivienda y una por cada 100 m² de comercial.

PARCELAS: 310 a 319

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	industrial comercial	_____	80	1,60	_____	2 Plantas (1)	$\geq 5,00 \text{ mts}$ (2)

(1) Por encima de la rasante de la calle y 8 mts. de altura máxima.

(2) A calle, pudiéndose retranquear según las necesidades en los otros lados de la parcela.

-En las zonas de retranqueo de la parcela se deben prever los aparcamientos posibles, situando el resto hasta 1 por cada 100 m² de edificación en el interior del edificio.

-Se permite la construcción de sótanos o semisótanos hasta el 100% de la parcela.

URBANIZACION BELLA VISTA

PARCELA E.G.B.							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Preescolar y E.G.B.	_____	30	_____	_____	3 Plantas (1)	(2)

- (1) 7,00 mts.
- (2) 5,00 mts. a paseos peatonales , 3 mts. a calle y 2 mts. al resto.

PARCELA E.D.							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Equipamiento deportivo (1)	_____	20	_____	_____	2 Plantas	_____

- (1) Instalaciones deportivas y servicios anexos.

URBANIZACION BELLA VISTA

PARCELA E.S.							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Equipamiento social (1)	_____	60	_____	_____	2 Plantas (2)	> 5,00 mts. (3)

(1) Social, cultural, religioso, sanitario y administrativo.

(2) 7,00 mts.

(3) A paseos peatonales.

URBANIZACION BELLA VISTA

RELACION DE SUPERFICIES

LOTE 1

Parcela 1	1.012,00 m ²
2	339,00 m ²
3	342,00 m ²
4	358,00 m ²
5	358,00 m ²
6	358,00 m ²
7	358,00 m ²
8	358,00 m ²
9	358,00 m ²
10	358,00 m ²
11	358,00 m ²
12	358,00 m ²
13	358,00 m ²
14	358,00 m ²
15	358,00 m ²
16	358,00 m ²
17	358,00 m ²
18	358,00 m ²
19	358,00 m ²
20	358,00 m ²
21	358,00 m ²
22	358,00 m ²
23	358,00 m ²
24	358,00 m ²
25	358,00 m ²
26	358,00 m ²
27	358,00 m ²
28	358,00 m ²
29	358,00 m ²
30	336,00 m ²
31	306,00 m ²
32	349,00 m ²
33	425,00 m ²
34	614,00 m ²
35	670,00 m ²
36	750,00 m ²
37	803,00 m ²
38	820,00 m ²
39	859,00 m ²
40	763,00 m ²
41	689,00 m ²
42	577,00 m ²
43	480,00 m ²
44	433,00 m ²
45	447,00 m ²
46	1.090,00 m ²
47	410,00 m ²
48	733,00 m ²

LOTE 2

Parcela 49	525,00 m ²
50	339,00 m ²
51	328,00 m ²
52	324,00 m ²
53	324,00 m ²
54	341,00 m ²
55	346,00 m ²
56	365,00 m ²
57	392,00 m ²

Parcela 58	355,00 m ²
59	363,00 m ²
60	310,00 m ²
61	285,00 m ²
62	250,00 m ²
63	227,00 m ²
64	230,00 m ²
65	239,00 m ²
66	275,00 m ²
67	309,00 m ²
68	351,00 m ²
69	344,00 m ²
70	664,00 m ²
71	787,00 m ²
72	426,00 m ²

LOTE 3

Parcela 73	423,00 m ²
74	255,00 m ²
75	276,00 m ²
76	300,00 m ²
77	300,00 m ²
78	300,00 m ²
79	300,00 m ²
80	300,00 m ²
81	300,00 m ²
82	300,00 m ²
83	276,00 m ²
84	252,00 m ²
85	393,00 m ²
86	267,00 m ²
87	325,00 m ²
88	258,00 m ²
89	274,00 m ²
90	301,00 m ²
91	315,00 m ²
92	316,00 m ²
93	307,00 m ²
94	295,00 m ²
95	277,00 m ²
96	264,00 m ²
97	228,00 m ²

LOTE 4

Parcela 98	464,00 m ²
99	426,00 m ²
100	339,00 m ²
101	327,00 m ²
102	334,00 m ²
103	472,00 m ²
104	573,00 m ²
105	434,00 m ²
106	327,00 m ²
107	282,00 m ²
108	272,00 m ²
109	254,00 m ²
110	266,00 m ²
111	274,00 m ²
112	299,00 m ²
113	361,00 m ²

Parcela 114	325,00 m ²
115	321,00 m ²
116	296,00 m ²
117	302,00 m ²
118	314,00 m ²
119	368,00 m ²
120	588,00 m ²
121	558,00 m ²
122	625,00 m ²
123	414,00 m ²
124	622,00 m ²
125	496,00 m ²
126	673,00 m ²
127	463,00 m ²
128	317,00 m ²
129	287,00 m ²
130	252,00 m ²
131	229,00 m ²
132	227,00 m ²
133	290,00 m ²
134	387,00 m ²
135	416,00 m ²
136	382,00 m ²
137	309,00 m ²
138	265,00 m ²
139	250,00 m ²
140	239,00 m ²
141	256,00 m ²
142	341,00 m ²
143	396,00 m ²
144	674,00 m ²
145	569,00 m ²
146	419,00 m ²
147	400,00 m ²
148	330,00 m ²
149	318,00 m ²
150	306,00 m ²
151	252,00 m ²

LOTE 5

Parcela 152	393,00 m ²
153	389,00 m ²
154	486,00 m ²
155	304,00 m ²
156	290,00 m ²
157	239,00 m ²
158	234,00 m ²
159	223,00 m ²
160	280,00 m ²
161	280,00 m ²
162	296,00 m ²
163	381,00 m ²
164	320,00 m ²
165	225,00 m ²
166	291,00 m ²
167	231,00 m ²
168	224,00 m ²
169	184,00 m ²
170	176,00 m ²
171	324,00 m ²
172	414,00 m ²

URBANIZACION BELLA VISTA

Parcela 173	428,00 m ²
▪ 174	278,00 m ²
▪ 175	287,00 m ²
▪ 176	279,00 m ²
▪ 177	278,00 m ²
▪ 178	298,00 m ²
▪ 179	375,00 m ²
▪ 180	322,00 m ²
▪ 181	438,00 m ²
▪ 182	274,00 m ²
▪ 183	490,00 m ²
▪ 184	501,00 m ²
▪ 185	310,00 m ²
▪ 186	316,00 m ²
▪ 187	304,00 m ²
▪ 188	362,00 m ²
▪ 189	411,00 m ²
▪ 190	377,00 m ²
▪ 191	364,00 m ²
▪ 192	376,00 m ²
▪ 193	442,00 m ²
▪ 194	394,00 m ²
▪ 195	334,00 m ²
▪ 196	394,00 m ²
▪ 197	248,00 m ²
▪ 198	237,00 m ²
▪ 199	233,00 m ²
▪ 200	228,00 m ²
▪ 201	267,00 m ²
▪ 202	298,00 m ²
▪ 203	316,00 m ²
▪ 204	270,00 m ²
▪ 205	270,00 m ²
▪ 206	256,00 m ²
▪ 207	272,00 m ²
▪ 208	260,00 m ²
▪ 209	276,00 m ²
▪ 210	274,00 m ²
▪ 211	445,00 m ²
▪ 212	366,00 m ²
▪ 213	363,00 m ²

LOTE 6

Parcela 214	289,00 m ²
▪ 215	303,00 m ²
▪ 216	251,00 m ²
▪ 217	332,00 m ²
▪ 218	300,00 m ²
▪ 219	346,00 m ²
▪ 220	520,00 m ²
▪ 221	618,00 m ²
▪ 222	419,00 m ²
▪ 223	574,00 m ²
▪ 224	295,00 m ²
▪ 225	344,00 m ²
▪ 226	492,00 m ²
▪ 227	332,00 m ²
▪ 228	296,00 m ²
▪ 229	275,00 m ²
▪ 230	375,00 m ²

LOTE 7

Parcela 231	258,00 m ²
▪ 232	258,00 m ²
▪ 233	240,00 m ²
▪ 234	240,00 m ²
▪ 235	240,00 m ²
▪ 236	250,00 m ²

Parcela 237	250,00 m ²
▪ 238	261,00 m ²
▪ 239	242,00 m ²
▪ 240	305,00 m ²
▪ 241	323,00 m ²
▪ 242	323,00 m ²
▪ 243	305,00 m ²
▪ 244	299,00 m ²
▪ 245	590,00 m ²
▪ 246	363,00 m ²
▪ 247	302,00 m ²
▪ 248	319,00 m ²
▪ 249	319,00 m ²
▪ 250	319,00 m ²
▪ 251	319,00 m ²
▪ 252	340,00 m ²

LOTE 8

Parcela 253	414,00 m ²
▪ 254	280,00 m ²
▪ 255	306,00 m ²
▪ 256	249,00 m ²
▪ 257	276,00 m ²
▪ 258	337,00 m ²
▪ 259	335,00 m ²
▪ 260	348,00 m ²
▪ 261	348,00 m ²
▪ 262	488,00 m ²

LOTE 9

Parcela 263	270,00 m ²
▪ 264	295,00 m ²
▪ 265	293,00 m ²
▪ 266	339,00 m ²
▪ 267	358,00 m ²
▪ 268	509,00 m ²
▪ 269	530,00 m ²
▪ 270	360,00 m ²
▪ 271	330,00 m ²
▪ 272	318,00 m ²
▪ 273	326,00 m ²
▪ 274	357,00 m ²
▪ 275	523,00 m ²
▪ 276	357,00 m ²
▪ 277	343,00 m ²
▪ 278	308,00 m ²
▪ 279	292,00 m ²
▪ 280	266,00 m ²
▪ 281	243,00 m ²

LOTE 10

LOTE 10.1

Parcela 282	1.420,00 m ²
▪ 283	607,00 m ²
▪ 284	714,00 m ²
▪ 285	787,00 m ²
▪ 286	838,00 m ²
▪ 287	873,00 m ²

LOTE 10.2

Parcela 288	930,00 m ²
▪ 289	1.058,00 m ²
▪ 290	1.043,00 m ²
▪ 291	1.140,00 m ²
▪ 292	1.002,00 m ²

LOTE 10.3

Parcela 293	925,00 m ²
▪ 294	1.015,00 m ²
▪ 295	1.015,00 m ²
▪ 296	1.025,00 m ²
▪ 297	1.050,00 m ²
▪ 298	1.035,00 m ²
Parcela 299	1.150,00 m ²

LOTE 10.4

Parcela 300	1.250,00 m ²
▪ 301	1.020,00 m ²
▪ 302	975,00 m ²
▪ 303	1.178,00 m ²
▪ 304	1.172,00 m ²
▪ 305	1.001,00 m ²

LOTE 10.5

Parcela 306	1.010,00 m ²
▪ 307	1.540,00 m ²
▪ 308	1.517,00 m ²
▪ 309	2.390,00 m ²

LOTE 10.6

Parcela 310	1.500,00 m ²
▪ 311	1.500,00 m ²
▪ 312	1.500,00 m ²
▪ 313	1.500,00 m ²
▪ 314	1.500,00 m ²
▪ 315	1.500,00 m ²
▪ 316	1.500,00 m ²
▪ 317	1.500,00 m ²
▪ 318	1.500,00 m ²
▪ 319	3.524,00 m ²

LOTE 11

Parcela 320	511,00 m ²
▪ 321	270,00 m ²
▪ 322	270,00 m ²
▪ 323	1.320,00 m ²
▪ 324	1.018,00 m ²
▪ 325	874,00 m ²

LOTE 12 Exp. 12/93-Parcelación

Parcela 329	378,00 m ²
▪ 330	378,00 m ²
▪ 331	378,00 m ²
▪ 332	378,00 m ²
▪ 333	378,00 m ²

Parcela A	3.150,00 m ²
Parcela A'	5.422,00 m ²

Parcela E.G.B.	12.000,00 m ²
Parcela E.D.	6.050,00 m ²
Parcela E.S.	3.784,00 m ²

AMPLIACION DE BELLAVISTA

1901

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

El P.G.O.U. clasifica estos terrenos como urbanos, incluyéndolos en la unidad de ejecución nº 47, siendo necesario la tramitación del proyecto de compensación y de urbanización, estableciendo las Ordenanzas para cada zona que se reflejan en cuadros adjuntos.

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial de Ordenación "Ampliación Bellavista", en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana. Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

DEFINICION DE CONCEPTOS

Artículo 2º.

Rasante: Perfil del encintado de la vía pública o terreno.

Artículo 3º.

Edificabilidad superficial o superficie edificable: Indica la proporción máxima permitida entre superficie construida total de un edificio y superficie del solar en que radica. Se expresa en m²/m². Se entiende la edificabilidad medida por encima de la rasante, quedando libres los sótanos totalmente enterrados. En los semisótanos se computa una fracción de la superficie construida en proporción equivalente a la altura que sobresale sobre rasante. En los casos de las plantas semienterradas de las edificaciones en ladera, que tengan una fachada libre en toda su altura, se computará la totalidad de la superficie construida de dicha planta.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 4º.

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales y las dotaciones comerciales- artesanales, deportivas y de equipamiento social que le son de aplicación.

Artículo 5º.

La agregación de parcelas es posible por la propia estructura del sistema viario, ejecutándose un Estudio de Detalle que defina su disposición última.

Artículo 6º.

La subdivisión de parcelas sólo se permitirá en el Residencial Complementario, siendo la parcela mínima de 400 m². y contemplando éstas las Ordenanzas específicas en su uso.

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

NORMAS DE EDIFICACION

CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACION USO Y VOLUMEN

Artículo 7°.

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótano no sobresaliendo de dicha rasante en este caso más de 1 mts.

Artículo 8°.

Se permiten aparcamiento en superficie en interior de parcelas.

Artículo 9°.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

Artículo 10°.

No podrán realizarse vuelos ni saliente alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza.

Artículo 11°.

Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no superarán en el número de plantas cortadas no en la altura, lo establecido en cada Ordenanza Particular correspondiente.

Artículo 12°.

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación. El pretil podrá sobresalir hasta 1,00 m. dicha altura máxima.

Artículo 13°.

Los sótanos y semisótanos además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo, servicios, almacenes, cuartos de utensilios, nunca como espacio habitable. La altura máxima permitida será de 2,20 mts. En la zona de retranqueos no se admitirán edificaciones en sótano o semisótano.

Artículo 14°.

En la zona de retranqueo no podrán realizarse ningún tipo de edificación salvo cuartos de basuras en su alineación a calle.

Artículo 15°.

En los uso Residencial Turístico, complementario y comercial las cubiertas habrán de ser planas, no permitiéndose en ningún caso acabados reflectantes.

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

Artículo 16°.

El pretil máximo sobre el forjado será de 1,00 m.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 17°.

Las zonas libres de parcelas restantes de la ocupación permitida, deberá ajardinarse al menos en un 50% excepto en la parcela comercial.

Artículo 18°

Jardinería:

Todo proyecto de edificación deberá llevar un plano de ordenación de las zonas libres y distribución de jardinería para la tramitación del proyecto técnico correspondiente, incluyendo muros y red interior de peatones.

Artículo 19°.

No se permite la colocación de depósitos de agua en cubiertas.

Artículo 20°:

En el caso de uso de paneles solares, se tratará su adecuación estética al conjunto.

Artículo 21°.

Las solanas o patios de servicio del edificio, si diesen a vista exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros, celosías o pantallas.

Artículo 22°:

No se permiten desmontes y rellenos que no respeten la uniformidad del conjunto del terreno.

Artículo 23°.

Los tenderos no serán visibles desde el exterior.

Artículo 24°:

Si existiera muro de cerca de las parcelas éste sería de una altura máxima de 0,70 m. y sobre él se podrían levantar verjas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 m.

Artículo 25°.

Los muros de contención de tierras si son vistos deberán ser tratados con mampostería rípiada de piedra del lugar, laja etc...

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

CONDICIONES HIGIENICAS

Artículo 26°.

Las aguas pluviales recogidas en cubierta y zonas libres no podrán verterse a la red de saneamiento.

Artículo 27°.

Se dispondrán en cada parcela de un compartimento cerrado, con ventilación superior practicable desde la vía pública y situado en la alineación de la misma, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras, hasta su recogida por los servicios municipales de limpieza. En las condiciones recogidas en el P.G.O.U..

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

ORDENANZA RCA (PARCELAS RCA-1 a RCA-10)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Residencial	Comercial y administrativo	50 (1)	0,80	_____	2 plantas (2)	_____

(1) Excepto en la RCA-1 y RCA-2 que será del 20%

(2) Sobre la carretera C-812 y la c/ Enrique Jorge. Excepto en las parcelas RCA-1 y RCA-2 que serán 4 plantas sobre la C-812 y 6 sobre c/ Enrique Jorge.

ORDENANZA OF							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Oficinas y Comercial (1)	_____	30	0,60	_____	2 plantas	_____

(1) Comercial en planta baja.

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

ORDENANZA ES							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Estación de Servicio	_____	25	0,25	_____	1 planta 7,20 mts.	_____

ORDENANZA C							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Comercial	_____	80	1,50	_____	(1)	6,00 mts.

1000
2 de 05
1000

- (1) 2 plantas a carretera C-812 y 3 plantas a calle posterior.
- Rasante: Punto medio del contacto de la parcela con la C-812.

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

ORDENANZA CA							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Comercial y Administrativo		60	1,00		2 plantas	

Las Palmas de Gran Canaria, 18 de Septiembre de 1999.

ORDENANZA ZDT							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
18.000,00	Instalaciones deportivas (1)	comercial y residencia deportiva		(2)		2 plantas	> altura

- (1) Uso deportivo, ocio y cultural.
- (2) Uso deportivo, ocio y cultural: 1.703,00 m2
- Uso Comercial: 1.321,00 m2
- Uso residencia deportiva: 1.679,00 m2

URBANIZACION AMPLIACION BELLAVISTA

CUADRO DE SUPERFICIE

PARCELA	SUPERFICIE
RCA1	7.200,00 m ²
RCA2	7.200,00 m ²
RCA3	3.675,00 m ²
RCA4	3.675,00 m ²
RCA5	3.800,00 m ²
RCA6	3.800,00 m ²
RCA7	4.320,00 m ²
RCA8	4.320,00 m ²
RCA9	8.125,00 m ²
RCA10	11.500,00 m ²
OF	3.600,00 m ²
ES	3.200,00 m ²
C	8.600,00 m ²
CA	880,00 m ²
ZD	18.000,00 m ²

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial Polígono T-1 (Tablero de Maspalomas). Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

DEFINICION DE CONCEPTOS

Artículo 2º.

Rasante: perfil del encintado de la vía pública, con respecto a la cual se mide la altura de la edificación.

Artículo 3º.

Construcciones permitidas por encima de la altura:

- a) Las vertientes del tejado, que no podrá rebasar el plano de 45° trazado desde el borde del alero.
- b) Los antepechos o remates ornamentales de protección de cubiertas planas e inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 mts. sobre la cual sólo se permitirán ornamentos aislados o elementos de cerrajería (cerchas, etc...).
- c) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 45° trazados desde los bordes del peto de fachadas exteriores, ni sobrepasar una altura de 2,70 mts. sobre la máxima permitida. Depósitos e instalaciones no podrán quedar vistos, sino con tratamiento arquitectónico adecuado que los integre en el volumen del edificio.
- d) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 4º.

Parcelaciones y reparcelaciones

El presente Plan Parcial contiene el Proyecto de Parcelación Urbanística, siendo este documento técnico el necesario para la obtención de la licencia municipal de parcelación o segregación que permita la división de las actuales fincas en parcelas edificables.

El suelo edificable podrá ser objeto de nuevas parcelaciones o reparcelaciones para las que se redactará el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

Artículo 5°.

Agrupaciones de parcelas:

Podrán realizarse en parcelas colindantes con análogas características de uso, conservando las ordenanzas de la zona, edificabilidad, altura, ocupación, etc.

Artículo 6°.

Segregación de parcelas:

Podrán realizarse cuando las parcelas resultantes cumplan con los mínimos establecidos. Mantendrán las ordenanzas vigentes para la parcela segregada y no rebasarán los porcentajes de ocupación, edificabilidad, altura, etc. que el Plan destina a la misma.

NORMAS DE EDIFICACION

CONDICIONES TECNICAS:

Artículo 7°.

Desagües pluviales:

El desagüe de los bajantes de aguas pluviales se hará en canalizaciones que las conduzcan al alcantarillado urbano destinado a recoger dicha clase de agua.

Artículo 8°.

Antenas de TV y radio

En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva y aquellas adscritas a un uso distinto en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de TV y FM.

Artículo 9°.

Dotación de aparcamientos

Cada parcela o agrupación de parcelas contará con una dotación mínima de una plaza cada 100 m². construídos.

Se podrán contabilizar los aparcamientos existentes anexos a la red viaria, en la proporción correspondiente a la edificabilidad de la parcela en relación con la total del Plan.

El aparcamiento podrá situarse:

- a) En el interior de la parcela.
- b) En el interior de la edificación.
- c) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzanas y espacios libres privados..

En los supuestos a) y b) no podrá desligarse la enajenación o transmisión de las plazas de aparcamiento, de las de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de la plazas de aparcamiento deberán constar en la Escrituras de Compraventa de locales y en los Contratos de alquiler.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

En caso de mancomunidad, esta tendrá el carácter de servidumbre y deberá ser inscrita en el registro de la Propiedad, además de cumplir las condiciones arriba indicadas.

Se entiende por plaza mínima el espacio de 2,20 x 4,50 metros.

No se consideran plazas de aparcamiento, aquellos espacios que, aún cumpliendo las condiciones anteriores carezca de las suficientes condiciones de acceso.

Artículo 10º.

Instalaciones en fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestias.

Artículo 11º.

Portadas, decoración exterior de locales.

La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 0,15 m. valor que regirá para decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

El saliente de decoración de planta baja, no podrá rebasar la cota de la cara superior del forjado del suelo de la 1ª planta.

Artículo 12º.

Toldos

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,50 m.

Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,60 m. sin sobrepasar los 3,00 mts. y respetando en todo caso el arbolado si lo hubiera.

Se prohíben los toldos fijos.

Artículo 13º.

Entrantes

Se permitirán los retranqueos de las edificaciones de la alineación oficial, siempre que, se resuelvan los problemas de las medianerías contiguas que queden al descubierto, con un tratamiento en armonía de materiales con fachadas adyacentes o propias.

CONDICIONES DE USO COMERCIAL

Artículo 14º.

Bajos comerciales

Son condiciones de carácter general:

* La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 6 m². y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

* Los locales comerciales dispondrán de los siguientes sanitarios: hasta 100 m²., un inodoro y un lavabo; por cada 200 m². más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de 100 m². se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

* La luz y ventilación de los locales podrá ser a natural o artificial.

- En el 1º caso los huecos de luz y ventilación deberá tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

- En el 2º caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayto., quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto, no se adopten las medidas necesarias el Ayto. podrá cerrar total o parcialmente el local.

* Dispondrá de salida de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo a las características de la actividad, estime necesarios el Ayto.

Artículo 15º.

Edificios comerciales: Condiciones de los locales.

Serán de aplicación en todo caso las correspondientes al uso de Bajos Comerciales, además, de las que corresponden a la actividad que desarrolla.

Serán asimismo de aplicación las siguientes condiciones específicas:

a) En los edificios comerciales en los que se disponga de luz y ventilación artificial, en las condiciones establecidas para los Bajos Comerciales, no serán obligatorias las zonas de contacto.

b) Las escaleras de servicio al público en los edificios comerciales tendrán un ancho no inferior a 1,30 m.

c) Ordenanzas del P.G.O.U., así como la Ley de Comercio y los instrumentos que la desarrollan.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

USO DE GARAJE Y APARCAMIENTOS

Artículo 16°.

Condiciones de uso.

La utilización de un determinado local para garaje-aparcamiento, así como su modificación estará sujeta a licencia municipal, previa solicitud presentada en el Ayto., además de, someterse a comprobación.

La altura libre mínima no podrá ser menor de 2,20 mts. en ningún punto.

Se preferirá y se autorizará la mancomunidad de garaje entre distintos propietarios a fin de reducir el número de accesos.

Artículo 17°.

Condiciones de los accesos.

La pendiente de las rampas se regulará por el P.G.O.U.

La puerta del garaje se retranqueará lo necesario desde la línea de fachada para que la puerta no invada en su recorrido la vía pública.

Artículo 18°.

Ventilación e iluminación.

En el caso de ser natural, la superficie de ventilación no será inferior al 25% de la superficie en planta, debiendo haber al menos dos huecos de ventilación en paramentos diferentes.

Se preverá siempre iluminación mediante lámparas eléctricas y en el caso de contar con instalaciones de energía eléctrica, esta se ajustará en lo dispuesto en el Reglamento de Industria.

NORMAS GENERALES DE ESTETICA

Artículo 19°.

En el caso de pintura será obligatorio la gama de ocres a blanco.

Los elementos de carpintería serán en tonos fuertes y oscuros para contrastar con los paramentos de fábrica.

No se podrá:

- Utilizar carpintería de aluminio en su color.
- Utilizar planchas de fibrocemento metálicas, de fibra de vidrio o resina como cubrición o cerramiento.
- Dejar las medianeras sin revestir (enfoscado y pintar).
- Interrumpir obras sin terminar sus elementos aparentes.

Cuando las edificaciones no quieran ocupar la totalidad de la parcela, la superficie no destinada se ajardinará, incluyendo ejemplares de porte mayor a 3,00 mts. en la proporción de uno cada 50,00 m². o fracción.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS: 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125 y 127 a 145.

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	(1)	(2)	(3)	2,40 (S/R)	_____	3 Plantas 10,00 mts. (4)	_____

- (1) Comercial y oficinas en Planta baja, vivienda colectiva en plantas 1ª y 2ª.
 - (2) Sólo en Planta baja y Plantas bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamientos de cualquier tipo, sólo en planta baja.
 - (3) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
 - (4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.
- Parcela mínima: 120,00 m².
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y 1 plaza/100 m² de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS: 58, 59, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 108 a 112, 119, 121, 124, 126 y 128.

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	(1)	(2)	(3)	1,60 (S/R)	_____	2 Plantas 7,00 mts. (4)	_____

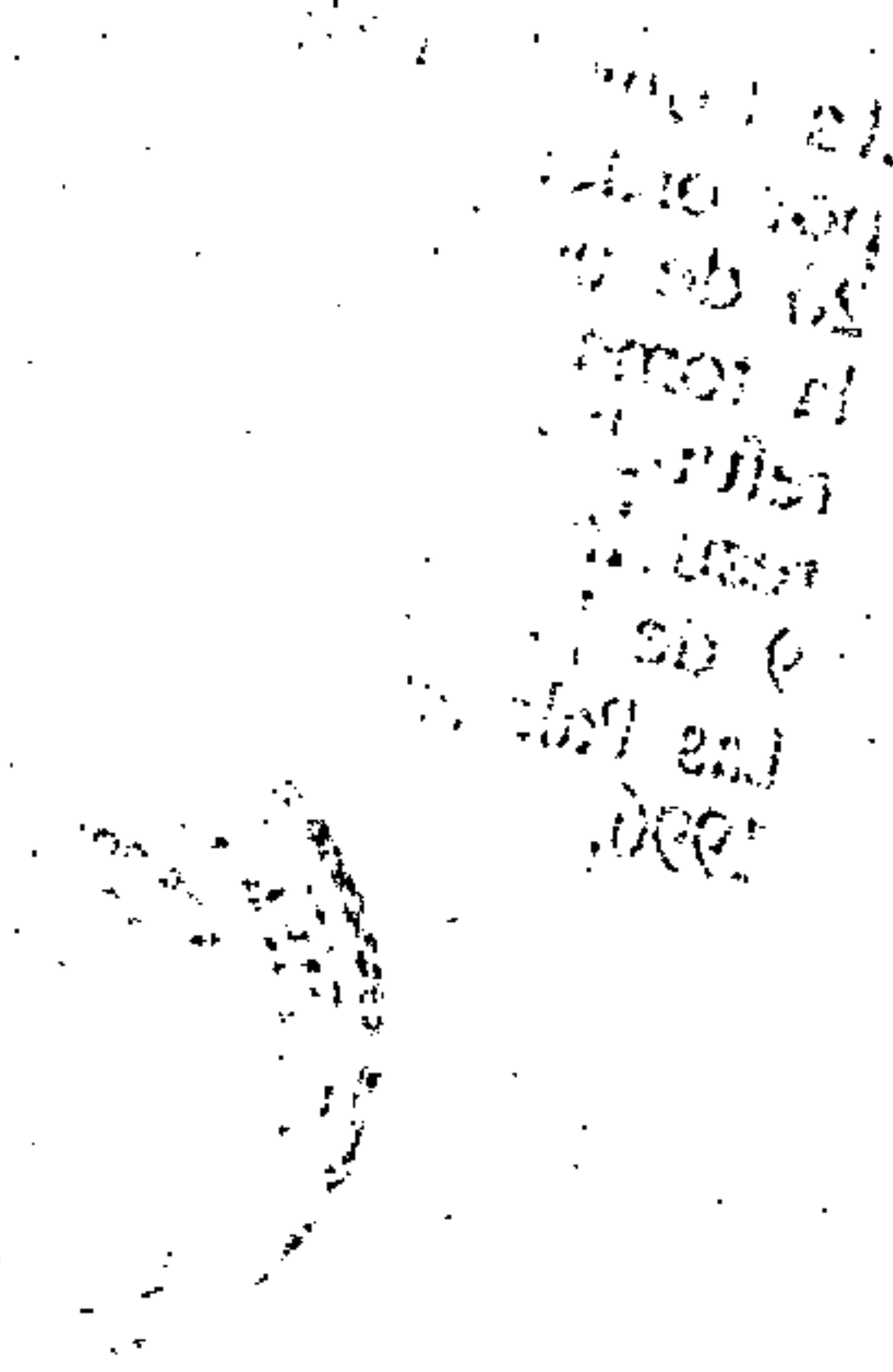
- (1) Comercial y oficinas en Planta baja, vivienda colectiva en planta 1^a.
 - (2) Sólo en Planta baja y Plantas bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamientos de cualquier tipo, sólo en planta baja.
 - (3) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
 - (4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.
- Parcela mínima: 120,00 m².
 - Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
 - Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y 1 plaza/100 m². de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS: 24 y 25 .

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Vivienda colectiva (1)	(2)	(3)	(4)	_____	(5)	_____

- (1) En bloque aislado. Máximo: 26 viviendas por parcela.
 - (2) Sólo en Planta baja y Planta bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamiento de cualquier tipo, sólo en planta baja.
 - (3) 100% bajo rasante y 80% sobre rasante.
 - (4) 2,00 m²/m² bajo rasante y 2,40 m²/m² sobre rasante.
 - (5) 2 Plantas bajo rasante y 3 Plantas sobre rasante y 10,00 mts.
- Aparcamientos: 1 Plaza/Vivienda.



URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS: 135 a la 141						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
	Comercial (1)	_____	(2)	(3)	_____	(4)

(1) Se incluye como uso compatible con el residencial.

Se admite el uso de Edificio Comercial exclusivo, o Centro Integrado, en la parcela resultante de la agrupación de las parcelas de la 135 a la 141 ambas inclusive. En cuyo caso serán de aplicación estas ordenanzas. Los usos permitidos bajo rasante serán los permitidos por el P.G.O.U. para sótanos y semisótanos.

(2) 100% bajo rasante y 80 % sobre rasante.

(3) 2,00 m²/m² bajo rasante y 1,60 m²/m² sobre rasante.

(4) 2 Plantas bajo rasante y 2 Plantas sobre rasante, con una altura máxima de 8,00 mts.

- Aparcamientos: 1 Plaza/50 m² de local comercial; 1 Plaza/100m² de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS B1 + B2						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
11.850,00	Equip. docente (1)	vivienda conserje	50	0,35 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)

(1) Centro de Preescolar, Guardería, Centros de E.G.B., Institutos,... etc.

- Tipología: Edificación abierta.

- N° de plazas de aparcamiento: las que establezcan las Normas Técnicas para la redacción de proyectos de Centros Escolares del Ministerio de Educación.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

PARCELA Z.V.S. (ZONA VERDE SOCIAL). INCLUYE LAS PARCELAS C.3.1-C.3.2-A.1.1 y A.2.1 - (P.G.O.U)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
6.150,00	Espacios Libres	(1)	30	0,45 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)

- (1) Sanitario; Asistencial, Asociativo, Oficinas de la Administración, Locales de Espectáculos, Religiosos y Salas de Reunión.
 - Tipología edificatoria: Edificación abierta asociada a zonas libres de usos y dominio público.
 - N° de plazas de aparcamiento asociadas a la edificación: no se establecen.

PARCELA C1 - (P.G.O.U)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	SEPARACION LINDEROS
4.036,50	Equip. deportivo (1)	Infraestructura eléctrica	70	0,7 (S/R)	_____	2 Plantas

- (1) Instalaciones deportivas de cualquier índole, públicas o privadas.
 - Tipología: Edificación aislada.
 - N° de plazas de aparcamientos asociadas a la parcela: 30 plazas de aparcamiento.

URBANIZACION POLIGONO T-1 (TABLERO DE MASP.)

SUPERFICIE PARCELAS

PARCELA	SUPERFICIE	PARCELA	SUPERFICIE
1 a 3	150,00 m ² .c/u	96	163,00 m ²
4 a 12	144,00 m ² .c/u	97	155,00 m ²
13 y 14	170,00 m ² .c/u	98 a 105	150,00 m ² .c/u
15	165,00 m ²	106	137,00 m ²
16 a 21	150,00 m ² .c/u	107	181,50 m ²
22	165,00 m ²	108	154,50 m ²
23	170,00 m ²	109 a 114	150,00 m ² .c/u
24 y 25	7.550,00 m ² .c/u	115	180,00 m ²
26	170,00 m ²	116 y 117	160,00 m ² .c/u
27 a 30	150,00 m ² .c/u	118	148,00 m ²
31 y 32	170,00 m ² .c/u	119	138,00 m ²
33 a 36	150,00 m ² .c/u	120	150,00 m ²
37 y 38	170,00 m ² .c/u	121	130,00 m ²
39 a 42	150,00 m ² .c/u	122 a 127	150,00 m ² .c/u
43	170,00 m ²	128	148,00 m ²
44	168,00 m ²	129	178,00 m ²
45	151,50 m ²	130	145,00 m ²
46	154,50 m ²	131	145,00 m ²
47	157,50 m ²	132	157,00 m ²
48	160,50 m ²	133	139,00 m ²
49	186,00 m ²	134	123,00 m ²
50	150,00 m ²	135	168,00 m ²
51 a 55	129,00 m ² .c/u	136	150,00 m ²
56 a 59	140,00 m ² .c/u	137	163,00 m ²
60 y 61	153,00 m ² .c/u	138	182,00 m ²
62 a 73	155,00 m ² .c/u	139	182,00 m ²
74 y 75	137,00 m ² .c/u	140	168,00 m ²
76	135,00 m ²	141	163,00 m ²
77	140,00 m ²	142	150,00 m ²
78	150,00 m ²	143	260,00 m ²
79	140,00 m ²	144	150,00 m ²
80 y 81	150,00 m ² .c/u	145	170,00 m ²
82	140,00 m ²		
83	150,00 m ²	B1+B2	11.850,00 m ²
84	133,00 m ²	C1	4.036,50 m ²
85	158,00 m ²	Z.V.S.	6.150,00 m ²
86	173,00 m ²	Z.V.	3.895,00 m ²
87 a 89	150,00 m ² .c/u		
90	223,00 m ²		
91	175,00 m ²		
92	173,00 m ²		
93 a 95	150,00 m ² .c/u		

TABLERO (T2)

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1º.

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan. Asimismo serán de aplicación las Ordenanzas Generales recogidas en el P.G.O.U.

USO DE COMERCIOS Y OFICINAS.

Artículo 2º.

SITUACION DE LOCALES

Los locales destinados a estos usos se sitúan siempre en planta baja de las edificaciones de las manzanas con tolerancia de este tipo de uso.

Está permitido el aprovechamiento conjunto del sótano anejo a la planta baja, para almacenaje.

Artículo 3º.

CONDICIONES DE LOCALES

Los locales tendrán acceso directo a los viales o espacios libres, prohibiéndose los locales interiores y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubiquen..

Dispondrá siempre de cuartos de aseo, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

USO DE TALLERES DE ARTESANIA

Artículo 4º.

DEFINICION

Corresponde a aquellas actividades de escasa entidad industrial, al servicio únicamente de la unidad vecinal.

Artículo 5º.

LOCALIZACION Y CONDICIONES

Será obligatoria en planta baja, con entrada directa desde el exterior. Deberán cumplir con las mismas condiciones higiénico-sanitarias que las viviendas y deberán tener como mínimo, un aseo con ducha por cada diez operarios.

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

USO DE ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO

Artículo 6°.

CONDICIONES DE USO

Aparte de los usos de esparcimiento al aire libre, característica de la zona, sólo se permiten las construcciones auxiliares destinadas a los usos culturales y recreativos no lucrativos, compatibles con el carácter público de la zona, quedan prohibidos todas las edificaciones que puedan desvirtuar el destino propio de la misma.

USO DE GARAJES

Artículo 7°.

CONDICIONES DE LOS ACCESOS

La pendiente de las rampas se regularán por el P.G.O.U.
La puerta del garaje se retranqueará un metro desde la línea de fachada.

Artículo 8°.

VENTILACION E ILUMINACION

La ventilación podrá ser natural o artificial. En el caso de ser natural, la superficie de ventilación (suma de la superficie de los huecos), no será inferior a 1 m². por cada 100 m². de superficie.

Artículo 9°.

NORMAS GENERALES DE VOLUMEN

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se establecen las siguientes condiciones:

Parcela mínima: el tamaño mínimo de parcela en la que se permite edificar, por razón de su superficie o de su longitud de fachada. En el presente Plan Parcial, la parcela mínima será la que figura en el plano de parcelación.

Se podrán agrupar varias parcelas de la misma ordenanza para realizar una sola edificación, de forma que el conjunto cumpla con el sumatorio de las ordenanzas de las parcelas que agrupan.

Rasante: Cota de la línea del borde interior de la acera vinculada a la parcela y tomada en su punto medio.

Construcciones permitidas por encima de la altura: Son los elementos que se sitúan por encima de la altura permitida. Únicamente se permiten cajas de escaleras y/o ascensor, chimeneas y depósitos de agua. Ninguno de los elementos permitidos podrá elevarse más de tres metros sobre la altura permitida. Los depósitos de agua quedarán ocultos desde el exterior por lo que estarán inscritos dentro de un plano de 45° sobre la altura máxima de la fachada.

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

Sótanos y Semisótanos: Son sótanos las piezas últimas que quedan en su totalidad más bajas que la rasante y semisótanos las que únicamente quedan más bajas parcialmente. Los sótanos se permiten en todo el ámbito de este Plan y los semisótanos en las zonas que se especifica en estas ordenanzas. Todos ellos tendrán ventilación directa mediante ventanas a fachadas o patios. El tamaño mínimo de ventanas será de 0,50 x 0,50 m. y el de patios será de 2 x 2 m. debiendo llegar el cerramiento de éstos hasta el nivel del piso.

Los usos permitidos en ellos son:

- Aljibes
- Garajes
- Almacenes
- Locales vinculados a los de planta baja.
- Salas de maquinaria.

Artículo 10º.

NORMAS GENERALES ESTETICA

Como norma general, se tenderá al uso de enfoscados exteriores, para pintar, o bien al hormigón visto de cuidada calidad. En el caso de pintura, será obligatorio el uso de la gama de ocres o blanco.

En la carpintería de exteriores se recomienda los tonos fuertes y oscuros.

Los elementos de cubrición se realizarán preferentemente mediante cubiertas planas (visitables o no), admitiéndose las cubiertas inclinadas al estilo del lugar y prohibiéndose expresamente todo tipo de pizarras, tejas y cubiertas de plancha del tipo de fibrocemento y similares.

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS N°: de la 13 a la 43 (sólo las parcelas Impares)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Viv. unifamiliares adosadas (1)	_____	80	1,60 m ² /m ²	_____	2 Plantas-7,50 m. (2)	_____

- (1) Una sola vivienda por parcela.
- (2) Se permite semisótano.

- Aparcamientos: 1 Plaza de aparcamiento por parcela.
 - Se permiten vuelos sobre la alineación de fachada con una profundidad máxima de 0,80 m. debiendo quedar abiertos.

PARCELAS N°: de la 1 a la 9 y de la 10 a la 42 (de estas últimas sólo las parcelas pares).

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Viviendas (1)	(2)	80	1,8 m ² /m ²	_____	3 Plantas-10,50 m. (3)	_____

- (1) Dos por parcela.
- (2) Se permiten en planta baja también los usos de almacén, garaje o taller artesanal.
- (3) Se permite semisótano.

- Aparcamientos: 1 Plaza de aparcamiento por vivienda.
 - Se permiten vuelos sobre la alineación de fachada con profundidad máxima de 0,80 m. debiendo quedar abiertos.

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS 45 (Cambio de ordenanza, Exp. 5/95, Aprobación definitiva 28 de Diciembre de 1.995)

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Viviendas colectivas	_____	80	1,90 (1)	_____	3 Plantas-10,50 m. (2)	_____

- (1) La superficie máxima destinada a viviendas será de 2.117,58 m², deducida la superficie mínima comercial del Plan inicial, con el fin de no modificar la densidad residencial del Plan.
- (2) Se admite semisótano.

- Aparcamientos: 1 Plaza de aparcamiento por vivienda que podrá desarrollarse en superficie.
 - Se permiten vuelos sobre la alineación de fachada con profundidad máxima de 0,80 m. De la zona volada como máximo el 50% podrá ser cerrada, quedando el resto abierta.

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS 46, 47 y 48							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
—	Viviendas colectivas	(1)	80	1,9 m ² /m ² (2)	—	3 Plantas-10,50 m. (3)	—

- (1) En la planta baja, será obligatorio el uso comercial al menos en el 63% de la superficie ocupada.
En el resto se tolerarán también usos de almacenamiento, oficinas o garajes.
- (2) El número máximo de viviendas por parcela será el correspondiente a dividir la superficie máxima edificable por 125 m².
- (3) Se permite semisótano

- Aparcamientos: 1 Plaza de aparcamiento por vivienda y otra por cada 100 m² de local comercial.
- Se permiten vuelos sobre la alineación de fachada con profundidad máxima de 0,80 m. De la zona volada como máximo el 50% podrá ser cerrada, quedando el resto abierta.
- El n° máximo de viviendas será el correspondiente a dividir la superficie máxima edificable por 125.

1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS 49 y 50							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Interés público y social	_____	100	2 m ² /m ²	_____	2 Plantas-7,50 m.	_____

- Se permiten los vuelos sobre la alineación de fachada con profundidad máxima de 0,60 m. y debiendo quedar abiertos.

URBANIZACION POLIGONO T-2 (TABLERO DE MASP.)

RELACION DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE
1	177,50 m ²
2 a 9	150,00 m ² c/u.
10	177,50 m ²
12	148,86 m ²
13	155,91 m ²
14 a 41	150,00 m ² c/u.
42	146,68 m ²
43	182,76 m ²
45	1.410,78 m ²
46	1.870,20 m ²
47	2.400,65 m ²
48	2.510,31 m ²
49	336,00 m ²
50	336,00 m ²
ZONA VERDE	8.670,00 m ²

1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

TABLERO (T3)

URBANIZACION POLIGONO T-3 (TABLERO DE MASP.)

ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1º.

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan. Asimismo serán de aplicación las Ordenanzas Generales recogidas en el P.G.O.U.

USO DE COMERCIOS Y OFICINAS.

Artículo 2º.

SITUACION DE LOCALES

Los locales destinados a estos usos se sitúan siempre en planta baja de las edificaciones de las manzanas con tolerancia de este tipo de uso.

Está permitido el aprovechamiento conjunto del sótano anejo a la planta baja, para almacenaje.

Artículo 3º.

CONDICIONES DE LOCALES

Los locales tendrán acceso directo a la vía pública y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubiquen.

Dispondrá siempre de cuartos de aseo, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

USO DE TALLERES DE ARTESANIA

Artículo 4º.

DEFINICION

Corresponde a aquellas actividades de escasa entidad industrial, al servicio únicamente de la unidad vecinal.

Artículo 5º.

LOCALIZACION Y CONDICIONES

Será obligatoria en planta baja, con entrada directa desde el exterior. Deberán cumplir con las mismas condiciones higiénico-sanitarias que las viviendas y deberán tener como mínimo, un aseo con ducha por cada diez operarios.

URBANIZACION POLIGONO T-3 (TABLERO DE MASP.)

USO DE ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO

Artículo 6°.

CONDICIONES DE USO

Aparte de los usos de esparcimiento al aire libre, característica de la zona, sólo se permiten las construcciones auxiliares destinadas a los usos culturales y recreativos no lucrativos, compatibles con el carácter público de la zona, quedan prohibidos todas las edificaciones que puedan desvirtuar el destino propio de la misma.

USO DE GARAJES

Artículo 7°.

CONDICIONES DE LOS ACCESOS

La pendiente de las rampas se regularán por el P.G.O.U.
La puerta del garaje se retranqueará un metro desde la línea de fachada.

Artículo 8°.

VENTILACION E ILUMINACION

La ventilación podrá ser natural o artificial. En el caso de ser natural, la superficie de ventilación (suma de la superficie de los huecos), no será inferior a 1 m². por cada 100 m². de superficie.

Artículo 9°.

NORMAS GENERALES DE VOLUMEN

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se establecen las siguientes condiciones:

Parcela mínima: el tamaño mínimo de parcela en la que se permite edificar, por razón de su superficie o de su longitud de fachada. En el presente Plan Parcial, la parcela mínima será la que figura en el plano de parcelación.

Se podrán agrupar varias parcelas de la misma ordenanza para realizar una sola edificación, de forma que el conjunto cumpla con el sumatorio de las ordenanzas de las parcelas que agrupan.

Rasante: Cota de la línea del borde interior de la acera vinculada a la parcela y tomada en su punto medio.

Construcciones permitidas por encima de la altura: Son los elementos que se sitúan por encima de la altura permitida. Únicamente se permiten cajas de escaleras y/o ascensor, chimeneas y depósitos de agua. Ninguno de los elementos permitidos podrá elevarse más de tres metros sobre la altura permitida. Los depósitos de agua quedarán ocultos desde el exterior por lo que estarán inscritos dentro de un plano de 45° sobre la altura máxima de la fachada.

URBANIZACION POLIGONO T-3 (TABLERO DE MASP.)

Sótanos y Semisótanos: Son sótanos las piezas últimas que quedan en su totalidad más bajas que la rasante y semisótanos las que únicamente quedan más bajas parcialmente. Los sótanos se permiten en todo el ámbito de este Plan y los semisótanos en las zonas que se especifica en estas ordenanzas. Todos ellos tendrán ventilación directa mediante ventanas a fachadas o patios. El tamaño mínimo de ventanas será de 0,50 x 0,50 m. y el de patios será de 2 x 2 m. debiendo llegar el cerramiento de éstos hasta el nivel del piso.

Artículo 10º.

NORMAS GENERALES ESTETICA

Como norma general, se tenderá al uso de enfoscados exteriores, para pintar, o bien al hormigón visto de cuidada calidad. En el caso de pintura, será obligatorio el uso de la gama de ocrés o blanco.

En la carpintería de exteriores se recomienda los tonos fuertes y oscuros.

Los elementos de cubrición se realizarán preferentemente mediante cubiertas planas (visitables o no), admitiéndose las cubiertas inclinadas al estilo del lugar y prohibiéndose expresamente todo tipo de pizarras, tejas y cubiertas de plancha del tipo de fibrocemento y similares.

URBANIZACION POLIGONO T-3 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS 1 a 9 y 64 a 75						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
_____	(1)	_____	100 (2)	2,60	_____	3 Plantas 10,00 mts. (3)
				SEPARACION LINDEROS	_____	

- (1) Comercial en planta baja y vivienda en las dos restantes, (máximo: 2 viviendas por parcela).
- (2) 100% en planta baja y 80% en las restantes.
- (3) A la cara superior del forjado de cubierta.

- Se permiten semisótanos, en las condiciones definidas en el P.G.O.U.

- Se permiten cuerpos volados cerrados o abiertos, situados a más de 4,00 mts. de altura sobre la acera. La profundidad máxima será de 0,80 mts. y su longitud será la mitad de la fachada.

PARCELA 54 (P.G.O.U.)						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
1.505,00	Escolar o cultural	_____	25 (2)	0,50	_____	2 Plantas 7,00 mts. (1)
				SEPARACION LINDEROS	_____	

(1) Medios desde el punto medio del arranque de la fachada hasta el plano superior del forjado de cubierta.

(2) La edificación se concentrará en la zona grafiada en el plano parcelario (25,00 x 14,00).

- Se permiten cuerpos volados cerrados o abiertos, situados a más de 4,00 mts. de altura sobre la acera. La profundidad máxima será de 0,80 mts. y su longitud será la mitad de la fachada.

URBANIZACION POLIGONO T-3 (TABLERO DE MASP.)

PARCELAS: 10 a 27, 29 a 53 y 55 a la 63

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	vivienda (1)	(2)	100 (3)	2,60	_____	3 Plantas 10,00 mts. (4)	_____

- (1) Máximo de 2 viviendas por parcelas. Caso agrupación de parcelas el número máximo de viviendas será el doble del número de parcelas que se agrupan.
 - (2) En planta baja se puede tolerar el uso de jardín, garaje, local comercial o artesanal y vivienda.
 - (3) 100% en planta baja si el uso es distinto al de vivienda y 80% en los restantes.
 - (4) A la cara superior del forjado de cubierta.
- Se permiten semisótanos, en las condiciones definidas en el P.G.O.U.
 - Se permiten cuerpos volados cerrados o abiertos, situados a más de 4,00 mts. de altura sobre la acera. La profundidad máxima será de 0,80 mts. y su longitud será la mitad de la fachada.

PARCELA Z. S.

SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
128,00	(1)	_____	_____	_____	_____	1 Plantas 4,50 mts. (2)	_____

- (1) Instalaciones de infraestructura (servicios).
 - (2) Medidos desde el punto medio del arranque de la fachada más larga hasta el plano superior del forjado de cubierta.
- Se permiten cuerpos volados cerrados o abiertos, situados a más de 4,00 mts. de altura sobre la acera. La profundidad máxima será de 0,80 mts. y su longitud será la mitad de la fachada.

URBANIZACION POLIGONO T-3 (TABLERO DE MASP.)

SUPERFICIE PARCELAS

Parcela 1:	160,00 m ²
Parcelas 2 a 7:	128,00 m ² /cu.
Parcela 8:	161,00 m ²
Parcela 9:	164,00 m ²
Parcela 10:	117,00 m ²
Parcela 11 a 16:	128,00 m ² /cu.
Parcela 17:	172,00 m ²
Parcela 18:	191,00 m ²
Parcela 19 a 23:	128,00 m ² /cu.
Parcela 24:	146,00 m ²
Parcelas 25 y 26:	128,00 m ² /cu.
Parcela 27:	146,00 m ²
Parcela 29 a 34:	128,00 m ² /cu.
Parcela 35:	146,00 m ²
Parcela 36:	128,00 m ²
Parcela 37:	146,00 m ²
Parcelas 38 y 39:	128,00 m ² /cu.
Parcela 40:	171,00 m ²
Parcela 41 a 43:	128,00 m ² /cu.
Parcela 44:	146,00 m ²
Parcela 45 y 46:	128,00 m ² /cu.
Parcela 47:	146,00 m ²
Parcela 48 a 52:	128,00 m ² /cu.
Parcela 53:	168,00 m ²
Parcela 55:	156,00 m ²
Parcela 56 a 58:	128,00 m ² /cu.
Parcela 59:	132,00 m ²
Parcela 60:	140,00 m ²
Parcela 61:	132,00 m ²
Parcela 62:	133,00 m ²
Parcela 63:	174,00 m ²
Parcela 64:	162,00 m ²
Parcelas 65 a 74:	128,00 m ² /cu.
Parcela 75:	160,00 m ²
Parcela Z.S:	128,00 m ²
Plaza:	1.542,00 m ²
Parcela 54:	1.505,00 m ²

GRAND
C...
S...
C...
S...
C...
S...

P.E.R.I "CASTILLO DEL ROMERAL"

P.E.R.I. CASTILLO DEL ROMERAL

AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial de Reforma Interior del núcleo del Castillo del Romeral, en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana. Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 2º.

1.- Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales y talleres artesanales, así como las dotaciones comerciales y de equipamiento que son de aplicación.

2.- La relación detallada de los usos pormenorizados se expresará en cuadros adjuntos.

3.- La agregación de parcelas es posible. En este caso, la resultante conservará los mismos índices, retranqueos y demás Ordenanzas, que ostentaban antes de la agregación.

NORMAS DE EDIFICACION

CONDICIONES TECNICAS

Artículo 3º.

La planta baja de las edificaciones estarán como máximo 1 m. por encima de la rasante.

CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACION USO Y VOLUMEN

Artículo 4.

1.- Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótano no sobresaliendo dicha rasante en este caso más de 1 mts.

2.- Los cuerpos volados no podrán sobresalir más de 60 cms. de la alineación que señale cada Ordenanza.

3.- Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no superarán en el número de plantas cortadas ni en la altura, lo establecido en cada Ordenanza Particular correspondiente.

4.- Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación, las cajas de escalera y cuartos de piletas retranqueados como mínimo 3 mts. de fachada. El cuarto de piletas se autoriza en las condiciones establecidas en el P.G.O.U.

P.E.R.I. CASTILLO DEL ROMERAL

5.- Los sótanos y semisótanos además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo, servicios, almacenes, cuartos de utensilios, nunca como espacio habitable. La altura mínima permitida será de 2,20 mts. En la zona de retranqueos no se admitirán edificaciones en sótano o semisótano.

6.- En las zonas de retranqueo no podrán realizarse ningún tipo de edificación, salvo cuartos de basuras en su alineación a la calle.

CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 5º.

- 1.- No se permite la colocación de depósitos de agua vistos en cubiertas.
- 2.- En el caso de uso de paneles solares, se tratará su adecuación estética al conjunto.
- 3.- Las solanas o patios de servicio del edificio, si diesen a vista exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros, celosías o pantallas.
- 4.- Los tendederos no serán visibles desde el exterior.

CONDICIONES HIGIENICAS

Artículo 6º.

Las aguas pluviales recogidas en cubierta y zonas libres no podrán verterse a la red de saneamiento.

P.E.R.I. CASTILLO DEL ROMERAL

CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

Dado que el P.E.R.I. se desarrolla sobre suelo que, a la entrada en vigor de la Ley de Costas, tenía tres clasificaciones distintas, la afectación de dicha Ley cambiará en cada uno de ellos.

El suelo delimitado para desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior en las Normas Subsidiarias de S. Bartolomé de Tirajana, aprobadas definitivamente el 22 de Julio de 1.986, tiene clasificación desde ese momento de "urbano", tal y como se acredita en el certificado expedido por la Consejería de Política Territorial y que se adjunta en el anexo I de esta Memoria. Por lo tanto, a este suelo le será de aplicación el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera, que determine que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. Dado que la totalidad de este suelo se encuentra a más de 20 metros de la línea de deslinde Marítimo Terrestre, no hay impedimento alguno para las edificaciones previstas.

Las parcelas A1, A2, A10, A11, B1, B2 y G se encuentran en suelo clasificado como apto para urbanizar a la entrada en vigor de la Ley de Costas, sin Plan Parcial aprobado definitivamente, por lo que les afecta el apartado 2a de la Disposición Transitoria Tercera. Por lo tanto, la franja de servidumbre de protección será de 100 metros. La totalidad de la superficie de las mencionadas parcelas se encuentran fuera de la franja de protección, por lo que no hay problemas con las alineaciones de edificación previstas.

La zona destinada a la cesión de zona libre se encuentra en suelo clasificado como rústico a la entrada en vigor de la Ley de Costas. Por tanto, y en virtud del apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera, la Franja de servidumbre de protección en este suelo es de 100 metros, por lo que todo él se encuentra afectado por la misma. Por este motivo no se ha situado en esta zona ningún tipo de edificación, en cumplimiento del Artículo 25 de la Ley de Costas.

P.E.R.I. CASTILLO DEL ROMERAL

MANZANAS A, B, C Y D(*)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Residencial (1)		100			2 Plantas	

(1) Complementario en planta baja.

- Número de viviendas: 2 viv. por cada 90 m2. de solar.

- En la manzana B, en el lindero de la calle Capitán Lorenzo Ayala la línea de fachada se retranqueará 3 metros.

(*) La manzana D queda fuera de ordenación por estar afectada por la servidumbre de protección.

MANZANAS E1, E2(*) Y F (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Residencial	comercial	100			3 Plantas	

- Número de viviendas:

Manzana E1: 42 viv.

Manzana E2: 24 viv.

Manzana F: 12 viv.

- Uso Comercial: Manzana E1 ó E2: 410 m2.

(*) Parte de la manzana E2 queda fuera de ordenación por estar afectada por la servidumbre de protección.

P.E.R.I. CASTILLO DEL ROMERAL

CUADRO DE SUPERFICIES

MANZANA A

PARCELA	SUPERFICIE	Nº VIV.
A-1	138,46	2 viv.
A-2	138,47	2 viv.
A-3	88,43	2 viv.
A-4	223,56	4 viv.
A-5	138,00	2 viv.
A-6	138,00	2 viv.
A-7	138,00	2 viv.
A-8	138,00	2 viv.
A-9	138,00	2 viv.
A-10	138,46	2 viv.
A-11	162,41	2 viv.
A-12	138,00	2 viv.
A-13	223,56	4 viv.
A-14	138,00	2 viv.
A-15	138,00	2 viv.
A-16	138,00	2 viv.
A-17	138,00	2 viv.
A-18	138,00	2 viv.

MANZANA B

B-1	215,81	4 viv.
B-2	160,03	2 viv.
B-3	153,66	2 viv.
B-4	51,66	1 viv.
B-5	179,30	2 viv.
B-6	125,75	2 viv.
B-7	181,10	4 viv.
B-8	244,66	4 viv.
B-9	199,83	4 viv.
B-10	413,76	8 viv.

MANZANA C

PARCELA	SUPERFICIE	Nº VIV.
C-1	154,31	2 viv.
C-2	88,51	0 viv.
C-3	162,82	2 viv.
C-4	161,90	2 viv.
C-5	85,16	2 viv.
C-6	182,27	4 viv.
C-7	130,64	2 viv.
C-8	130,64	2 viv.
C-9	130,64	2 viv.
C-10	125,27	2 viv.
C-11	46,72	1 viv.
C-12	89,04	2 viv.
C-13	72,39	1 viv.
C-14	157,28	2 viv.
C-15	128,85	2 viv.
C-16	129,72	2 viv.
C-17	129,72	2 viv.

MANZANA D

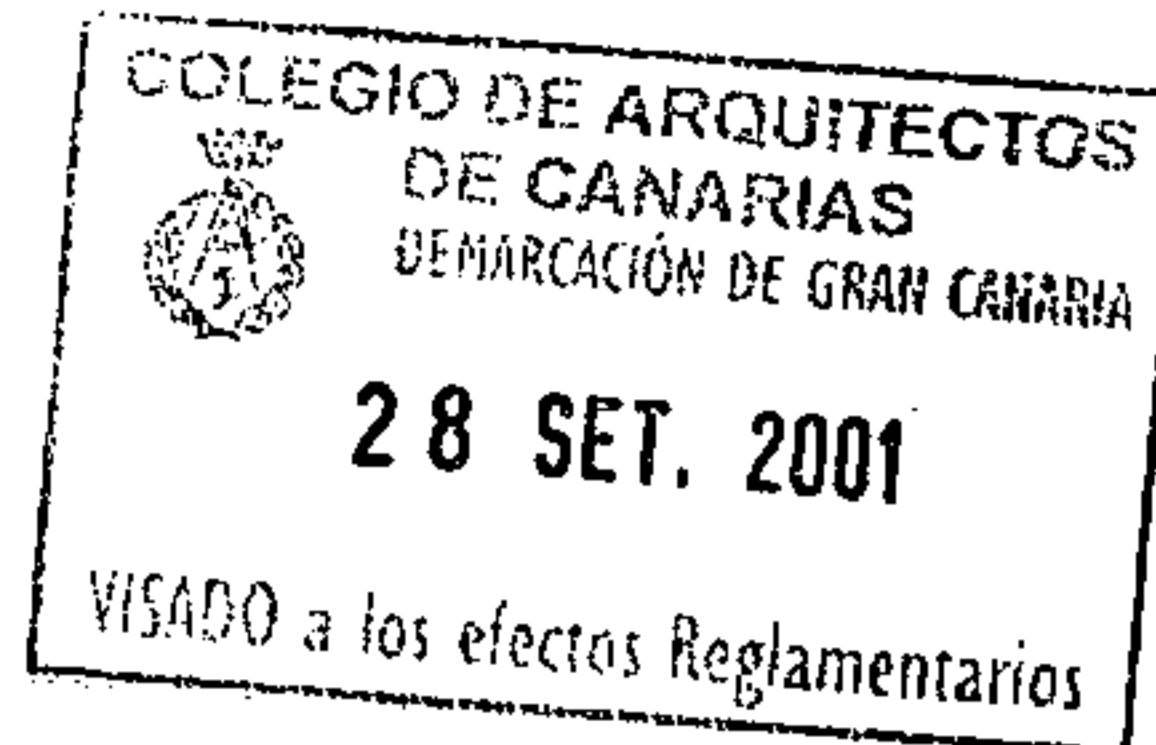
D-1	145,89	2 viv.
D-2	149,25	2 viv.
D-3	120,00	2 viv.
D-4	150,00	2 viv.
D-5	138,75	2 viv.
D-6	138,75	2 viv.
D-7	133,76	2 viv.

MANZANA E1 .. 1.375,00 .. 42 viv.

MANZANA E2 .. 1.250,00 .. 24 viv.

MANZANA F .. 501,25 .. 12 viv.

URBANIZACION POLIGONO T-7



D) La altura libre interior será al menos de 2,20 mts.

Se considera semisótano a aquellas superficies, con iluminación y ventilación al exterior, que con los condicionantes descritos, quedan enterradas parcialmente en su altura, llegando la parte descubierta a un máximo de 1,50 mts., medido a piso terminado de la planta baja del uso principal. Solamente se permitirá el semisotano en las parcelas cuyo uso no sea residencial.

f) Número de plantas:

Es el nº. de plantas que se permite edificar en cada parcela. Para su cómputo se tendrá en cuenta el nº de plantas que queden por encima del terreno una vez concluida la edificación, excluido el semisotano, siempre y cuando no exceda del máximo de 1,50 mts., a cara superior de forjado de la siguiente planta. Este número no podrá ser nunca superior al que la Ordenanza particular permita.

Artículo 3º.- NORMAS GENERALES DE HIGIENE

Las aguas pluviales recogidas en cubierta y zonas libres no podrán verter a la red de saneamiento.

Artículo 4º.- NORMAS GENERALES DE ESTETICA Y DEFENSA DEL MEDIO NATURAL

Como norma general, se tenderá al uso de enfoscados en exteriores, para pintar, o bien al hormigón visto de cuidada calidad. En el caso de pintura, será obligatorio el uso de la gama de ocre o el blanco. No se permiten las carpinterías de aluminio en color plata.

Los elementos de cubrición se realizarán preferentemente mediante cubiertas planas no visitables, admitiéndose las cubiertas inclinadas al estilo de lugar y prohibiéndose expresamente cubiertas de planchas del tipo de fibrocemento y similares.

Para la defensa del medio natural se recomienda adaptar las edificaciones a las condiciones del terreno. En este sentido, será obligatorio justificar en los proyectos de edificación:

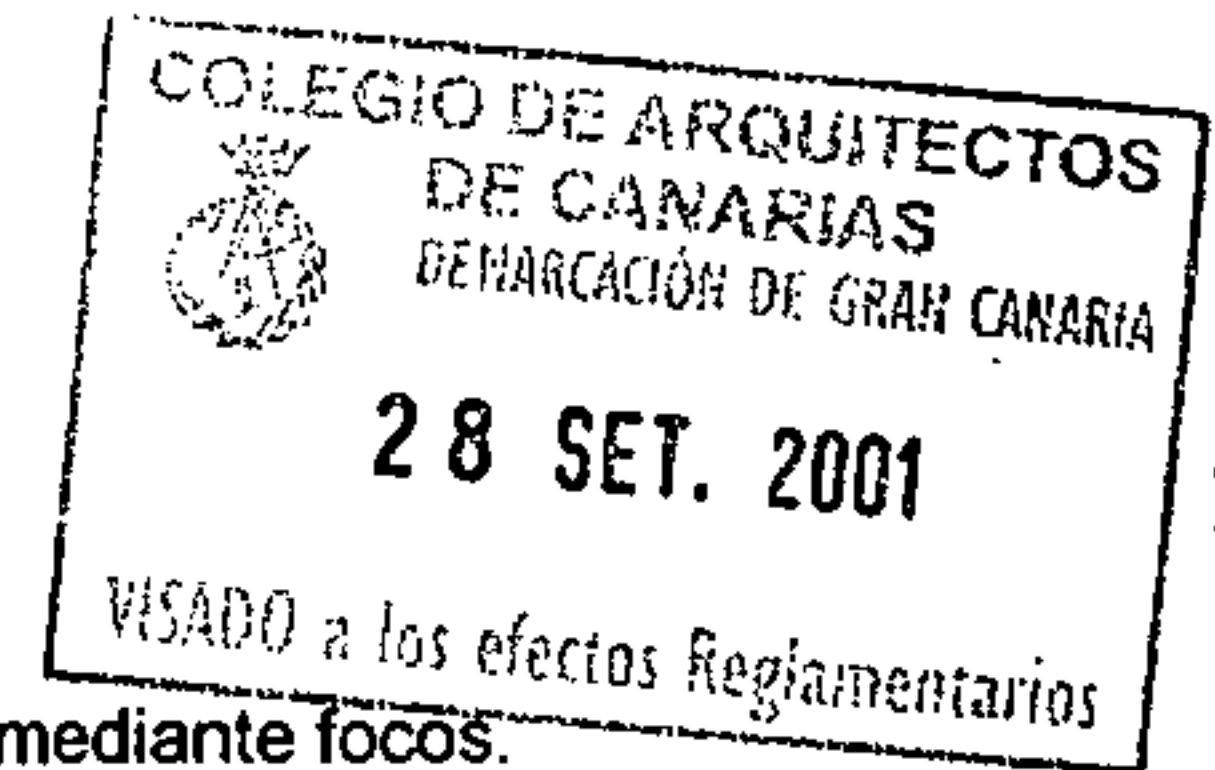
- 1º.- Que el volumen de excavación de tierras nunca será mayor del 50% del volumen total construido.
- 2º.- Los cortes verticales en el terreno nunca podrán superar la altura de la edificación para no quedar aparentes una vez concluida la obra.
- 3º.- Los muros de cerramiento de las parcelas se realizarán con piedra del lugar, al menos en su apariencia externa. Igualmente serán chapados de piedra los muros de contención de tierras que vayan a quedar a la vista.
- 4º.- Se prohíben los letreros luminosos fuera de la parcela destinada al uso comercial. De existir letrero en los edificios, deberán ser opacos y se adosarán

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA RESIDENCIAL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 SET. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



URBANIZACION POLIGONO T-7



a los paramentos verticales, pudiéndose iluminar mediante focos.

- 5º.- Los muros de cerca no serán superiores a 1,00 mts., permitiéndose la colocación de rejas hasta una altura de 2,00 m.
- 6º.- Las zonas libres de parcelas restantes de la ocupación permitida deberán ajardinarse al menos en un 50%.
- 7º.- En el caso de uso de paneles solares, se tratará su adecuación estética al conjunto.
- 8º.- Las solanas o patios de servicio del edificio, si diesen a vistas exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros, celosías o pantallas.

CAPITULO IV.- ORDENANZAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION

Artículo 5º.- DEFINICION

Son aquellas cuya aplicación es específica para cada una de las parcelas que existen en el ámbito del Plan, y que se detallan en cuadros adjuntos .

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 SET. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



URBANIZACION POLIGONO T-7

PARCELAS 1, 2, 9, 10, 13 y 14							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTA RIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDA D (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Vivienda unifamiliar (1)	_____	84,60 (2)	1,692	_____	2 Plantas, 6,50 m (3)	_____

- (1) Tipo Duplex
- (2) Global para la manzana completa.
- (3) Parte superior forjado de cubierta

PARCELAS 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 y 15							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTA RIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDA D (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Vivienda unifamiliar (1)	_____	81,45 (2)	1,629	_____	2 Plantas, 6,50 m (3)	_____

- (1) Tipo Duplex.
- (2) Global para la manzana completa.
- (3) Parte superior forjado de cubierta.

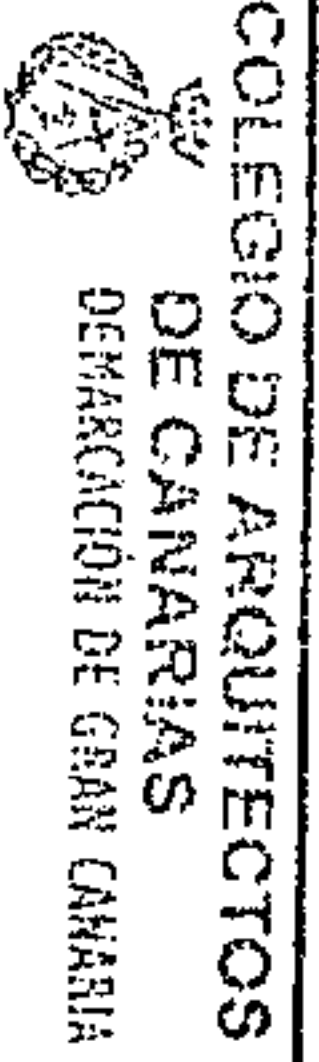
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 SET. 2000** aprobó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA RESIDENCIAL

VISADO a los efectos Reglamentarios

28 SET. 2001



URBANIZACION POLIGONO T-7

PARCELA 11							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Residencial	_____	65	1,885	_____	(1)	_____

(1) 3 plantas a calle C - 10,00 m. (parte superior forjado de cubierta).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 SET. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



URBANIZACION POLIGONO T-7

PARCELA COMERCIAL (P.G.O.U.)							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
	Comercial	Aparcamientos	50 % comercial 100% Plantas destinadas a aparcamiento	Comercial 0,5 Aparcamiento 1'2.	(1)	(2)	

- (1) La distribución de volumen que figura en la modificación del plan parcial es vinculante.
- (2) N° de plantas: 3 plantas a calle G y 2 plantas a calle F. Altura máxima en metros.
- Máxima altura de edificación a calle "G" 9 mts.
- Máxima altura libre interior de planta: 3'5 mts.

NOTA: Se varía la situación de esta parcela, intercambiándola con la parcela destinada a plaza pública, (respecto al Plan Parcial Original).

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
DEMARCACION DE GRAN CANARIA
28 SET. 2001
VISADO a los efectos Reglamentarios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 SET. 2000 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



URBANIZACION POLIGONO T-7

PARCELA CIVICO - SOCIAL							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTA RIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Cívico-social (1)	_____	50	1,00	_____	2 Plantas	3 mts. a linderos

(1) Equipamiento administrativo, social y cultural, se permiten sotanos o semisotanos para almacén o garage.

- Maxima altura libre interior de planta: 3,5 mts..

PARCELA ESCOLAR							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTA RIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Docente	_____	25,00	0,50	_____	2 Plantas	3 mts. a linderos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 SET 2000** acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

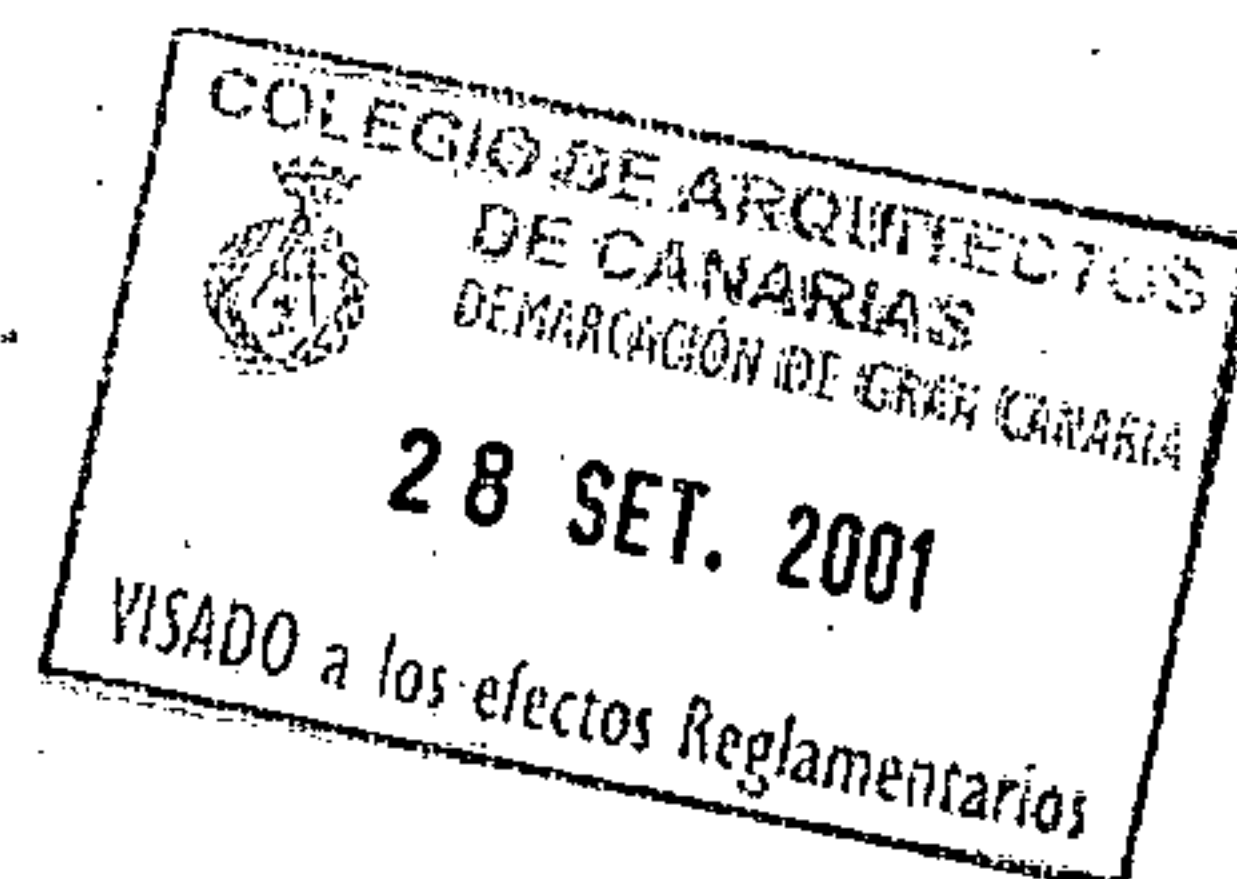


VISADO a los efectos Reglamentarios
28 SET. 2001
COLECCION DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
REPARTICION DE GRAN CANARIA

URBANIZACION POLIGONO T-7

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE	Nº. VIV.
1.....	1154,92.....	16
2.....	1154,92.....	16
3.....	1199,34.....	16
4.....	1199,34.....	16
5.....	1199,34.....	16
6.....	1199,34.....	16
7.....	1199,34.....	16
8.....	1199,34.....	16
9.....	868,92.....	12
10.....	868,92.....	12
11.....	795,89.....	15
12.....	902,34.....	12
13.....	577,46.....	8
14.....	505,96.....	7
15.....	1050,84.....	14
CIVICO-SOCIAL.....	1007,40.....	
COMERCIAL.....	902,33.....	
ESCOLAR.....	2496,60.....	
PLAZA PUBLICA.....	902,34.....	



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 SET. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de C.C.
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Política Territorial
por orden Departamental de fecha
26 de noviembre de 1998 acordó
la toma de conocimiento del texto
refundido del presente expediente
resuelto por la comisión de fechas:
9 de julio y 1 de octubre de 1996
Las Palmas de G.C. 18 diciembre de
1996.

