

Para su cálculo previo nos hemos basado en los ábacos que figuran en el Manual de Uralita, aplicación de la Fórmula de Manning, para tuberías de sección circular y llenas, con coeficiente de rozamiento $n=0,013$ obteniendo así unos resultados que pueden verse en la tabla, decidiendo adoptar en algunos casos otros de diámetro comercial inmediatamente superiores, y en otros casos, decidimos mantener el diámetro, de forma que no se tengan tuberías de menos diámetro en conducciones que lleven mayor caudal, aunque se obtenga así por el cálculo por existencia de una mayor pendiente.

Condicionantes todos que se tendrán en cuenta en el Proyecto de Urbanización, una vez definidas las modificaciones que se crean oportunas.

c.4.- REDES PLUVIALES


Dada la escasa entidad del polígono objeto de planeamiento, las aguas pluviales recogidas en las cunetas de la propia red viaria se dejarán evacuar directamente por medio de las mismas hacia las zonas de cota inferior, de forma tal que su evacuación se lleve a cabo de forma que imposibilite la inundación de ningún tipo de propiedad, zona verde ni infraestructura alguna. Las previsiones de evacuación se basan en la estimación de una precipitación de 30 mm. a la hora, considerándose como áreas generadoras de aguas pluviales, las viarias, las edificadas, los paseos peatonales, y las zonas verdes con coeficientes de escorrentía respectivos: 0,9 ; 0,8 ; 0,50 y 0,10

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de C. | 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

[Handwritten signature]



GOBIERNO DE CANARIAS
Territorio y Medio Ambiente
COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

d) INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

d.1.- GENERALIDADES

El estudio de la electrificación del PPO de Aldea Blanca, comprende la determinación de las previsibles demandas eléctricas en BT de las parcelas que compondrán la urbanización teniendo en cuenta sus usos, al igual que las que se prevén por los alumbrados públicos. Igualmente y teniendo en cuenta el principio de costo - utilidad, se redimensionará el centro de transformación preexistente, que se utilizará para satisfacer las demandas anteriores.

Por último se estudiarán las demandas eléctricas globales de toda la Ordenación, estimándose una carga simultánea punta, valor que se tendrá en cuenta para el dimensionamiento de la acometida en M.T. para el Polígono desde una Subestación existente. Las tensiones previstas en B.T. serán de 380/220 V.

d.2.- PREVISION DE LAS DEMANDAS ELECTRICAS EN B.T. Y ESTIMACION DE OCUPACIONES PARCELARIAS Y TOTALES A ESTOS EFECTOS.

A nivel de la ordenación definitiva de este Polígono, las parcelas previstas tendrán en su día un uso concreto ya predeterminado, por este motivo se estudian para cada parcela las demandas eléctricas que tendrán en cada uso, y la previsión adoptada será el resultado de la aplicación de tales valores.

Otra hipótesis introducida es la de considerar que cada vivienda tenga una superficie propia más la p.p. de zonas comunes de unos 100 m²., que el número de personas que ocupen cada vivienda sea de 4, y que su grado de electrificación sea de 5 Kw.

d.3.- CAPACIDADES DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

El centro de transformación que se prevé, está situado en la parcela destinada a Zona verde (ZV-1). Así, según las estimaciones realizadas, se necesitará una potencia de 155 KVA, en un transformador de 155 KVA.

La capacidad es suficiente ya que las necesidades a cubrir son:

Uso residencial.....	56 viv. x 5.000 w. =	280.000 w.
Social - Comercial.....		20.000 w.
Docente.....		30.000 w.
Alumbrado Publico.....		3.000 w.


Total..... 333.000 w.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE LA "PROYECTO DE ORDENANZA" del presente e

Las Palmas de G.C. 102 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

27

El anillo estará constituido por un cable subterráneo estandarizado por la Empresa Suministradora UNELCO de las características siguientes: aislamiento 15/25 Kv., con tensión a 20 Kv. cuya intensidad de paso reglamentaria es de 210 A.

e) ALUMBRADO VIARIO

e.1.- GENERALIDADES

En su día el Polígono dispondrá de la instalación de alumbrado público tanto en las vías de distribución, aparcamientos, zonas verdes y paseos peatonales.

Las disposiciones o equipos que en su día se adoptarán, serán las de báculos de 9 m. de altura, disposición lateral para las vías de tráfico rodado y báculos de 6 m. con disposición lateral en paseos peatonales.

El nivel de iluminación medio sobre la calzada se fijara de acuerdo con el tipo e intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada. Ateniéndose a los estándares normalmente utilizados y avalados por la experiencia, sería:

TIPO DE VIA	NIVEL MEDIO DE ILUMINACION
DISTRIBUIDOR PRINCIPAL	22 LUX
DISTRIBUIDOR NORMAL	15 LUX
SERVICIO	10 LUX

e.2.- CRITERIOS DE UTILIZACIÓN

Se utilizarán luminarias, aparatos y equipos en consonancia con las equidistancias entre dos puntos de luz consecutivos y los demás, de forma que en todo momento se cumpla la Norma Tecnológica sobre Alumbrado Exterior NTE-IEA/78 publicado por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en la Orden del 18-7-78, siendo las lámparas de vapor de mercurio, con corrección de color, estando la red enterrada a una profundidad mínima de 0,40 m.

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha **30 OCT. 1997** acordó la
APROBACIÓN DE LA ORDENANZA "POSITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas, a las 10.00 h. del día **02 DIC. 1999**.

El Secretario de la Comisión,

27 



f) CANALIZACIONES TELEFÓNICAS

f.1.- DESCRIPCIÓN

Todas las parcelas que componen el citado Polígono, estarán alimentadas mediante una red telefónica que será prolongación de la existente en Aldea Blanca. La alimentación general se prevé que llegará a la Urbanización con canalización de cuatro conductos en batería de diámetro 110 mm. Esta canalización en su recorrido dispondrá de sendas arquetas normalizadas por la CNTE en cada cambio brusco de dirección o rasante, derivaciones con arterias secundarias, y cuando en línea recta la distancia exceda de unos 100 m, de acuerdo con las normas de instalación de la CTNE.

De esta arteria principal, como se ha dicho, partirán unas derivaciones de alimentación a parcelas, constituidas por solo dos tubos en batería de diámetro 63 mm. con disposición de arquetas similar a la ya descrita con la general.

La alimentación a cada parcela se hará desde la arqueta más próxima a ésta en su lindero, dejando hacia el interior de la misma, otros dos tubos iguales a los dichos anteriormente.

Por ser Polígono residencial, se solicitará de la CTNE la aplicación del convenio de realizar las canalizaciones, aportando aquella Sociedad los tubos, separadores y demás materiales necesarios para la realización de dichas canalizaciones.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente e...

Las Palmas de C.C. / 02 DIC. 1999
El Secretario de la Comisión,

57



Universidad de la Habana
Escuela de Ingeniería de Alimentos
Calle 104 y 105, Vedado, Ciudad de la Habana, Cuba
Código Postal 71200



El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal el estudio de la influencia de la temperatura y el tiempo de cocción en la calidad de los productos elaborados a partir de la leche condensada y el azúcar.


PLAN DE ETAPAS

1. Definición del problema y objetivos de la investigación.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DE LA "NORMATIVA"** del presente Reglamento.

Las Palmas de C.C. **02 DIC. 1999** ;

El Secretario de la Comisión,

CAPITULO VI.- ETAPAS

6.1.- PLAN DE ETAPAS

La ejecución material de esta urbanización se realizará dadas sus dimensiones y la demanda existente de suelo residencial que existe actualmente en Aldea Blanca, con esta tipología y los compromisos adquiridos, en una etapa de 2 años de duración a partir de la fecha de obtención de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial correspondiente a esta Urbanización.

Conforme a lo establecido en el Plan General, el plazo para presentación del Proyecto de Urbanización será de un año contado de la misma forma.

Al tratarse de un polígono de propiedad única, cuyo desarrollo ha de correr a cargo de la propia Corporación, el sistema de actuación será el de EXPROPIACIÓN que se regula en el Título V, apartado IV del Reglamento de Planeamiento.

Conforme a lo establecido en el art, 35 de la Normativa del Plan General, con referencia a los arts. 199 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística, la descripción de los bienes afectados por la expropiación es la siguiente :

- Parcela de terreno que constituye el Sector S-23 del Suelo Urbanizable Programado de Aldea Blanca, definido en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, cuyos límites son los siguientes :

Al Nordeste con terrenos propiedad de Herederos de D. Alejandro del Castillo y del Castillo.

Al Sudeste con actual límite del suelo urbano, que separa el polígono a ordenar del grupo de viviendas sociales existentes.

Al Sudoeste con la prolongación de la calle Manuel López Hernández, de acceso al Polideportivo Municipal.

Al Noroeste con terrenos propiedad de Herederos de D. Alejandro del Castillo y del Castillo y parcela de terreno de uso escolar, previsto en el P.G.O.U.

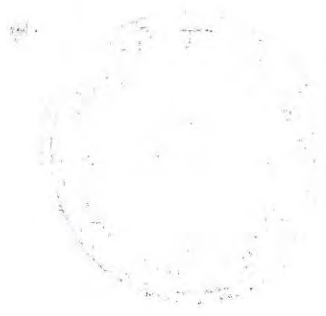
De acuerdo con lo previsto en el artículo 41 del Reglamento de Gestión, podrá solicitarse licencia de edificación antes de que el suelo adquiriera la condición de solar siempre que concurren los requisitos establecidos en la citada disposición.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del pre-

sente en el día **102 DIC. 1999** ;
Las Palmas de C.C.

El Secretario de la Comisión,







EVALUACIÓN ECONÓMICA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DE LA "PROYECTO DE ORDENANZA" del presente

Las Palmas de C.C. 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

6.2.- EVALUACIÓN ECONÓMICA

CAPITULO I.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

Incluye el desbroce y limpieza general y nivelación del terreno, así como el replanteo general.

Asciende el costo estimado a 1.153.871 pts.

CAPITULO II.- RED VIARIA

Incluye la explanación, cajeadado y pavimento asfáltico de calzadas de tráfico y zonas de aparcamiento.

Incluye asimismo la explanación, encachado, ensolerado, pavimentación y amueblamiento de aceras y sendas peatonales.

Señalización del conjunto de la urbanización.

Asciende el costo estimado a 10.384.842 pts.

CAPITULO III.- RED DE SANEAMIENTO

Comprende la red completa de saneamiento compuesta por las acometidas a parcelas, tubería enterrada con registros y cámaras de descarga.

Conducción a depuradora y p.p. de su instalación.

Asciende el costo estimado a 2.692.366 pts.

CAPITULO IV.- RED DE BAJA TENSIÓN, MEDIA TENSIÓN Y E.T.

Incluye la red de baja y media tensión, conducción enterrada, 1 transformador, conducciones a parcelas y acometidas.

Asciende el costo estimado a 8.846.346 pts.

CAPITULO V.- ALUMBRADO PÚBLICO

Red de Alumbrado Público, conducción enterrada, cuadros y luminarias.

Asciende el costo estimado a 3.461.614 pts.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente :

Las Palmas de G.C. 102 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

[Handwritten signature]



CAPITULO VI.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Red de agua potable, incluyendo traída desde depósitos, tubería enterrada y arquetas de acometida a parcelas.

Red contra incendios, compuesta por dos hidrantes.

Asciende el costo estimado a 2.038.506 pts.

CAPITULO VII.- RED DE TELEFONÍA

Red enterrada de telefonía, conducto múltiple enterrado, arquetas y cuadros de distribución.

Asciende el costo estimado a 3.653.926 pts.

CAPITULO VIII.- RED DE RIEGO

Incluye la red completa de riego, traída desde depósitos, canalización enterrada, arquetas, bocas de riego y sistema de control.

Asciende el costo estimado a 615.398 pts.

CAPITULO IX.- JARDINERÍA

Explanación, mejora de tierras, abonado y plantación de parques, jardines, parterres y juegos de niños.

Asciende el costo estimado a 3.846.237 ptas.

CAPITULO X.- VARIOS Y ENSAYOS

Incluye la p.p. de depuradora y emisario.

Conexión a las instalaciones existentes.

Seguridad e Higiene.

Ensayos de control de ejecución de obras.

Asciende el costo estimado a 1.769.270 pts.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE LA "PROYECTO DE ORDENANZA" del presente es.

Las Palmas de Gran Canaria 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,



RESUMEN DE EVALUACIÓN

C.1.- Movimiento de Tierras.....	1.153.871
C.2.- Red Viaria.....	10.384.842
C.3.- Red de Saneamiento.....	2.692.366
C.4.- Red de Baja Tensión, Media Tensión y E.T....	8.846.346
C.5.- Alumbrado Público.....	3.461.614
C.6.- Abastecimiento de Agua.....	2.038.506
C.7.- Red de Telefonía.....	3.653.926
C.8.- Red de Riego.....	615.398
C.9.- Jardinería.....	3.846.237
C.10.-Varios y Ensayos.....	1.769.270
TOTAL PRESUP. EJEC. MATERIAL	38.462.376
17% G.G. y B.I.	6.538.604
TOTAL PRESUP. EJEC. POR CONTRATA	45.000.980
HONORARIOS PLAN PARCIAL	675.906
HONORARIOS PROYECTO URBANIZACION	1.206.180
HONORARIOS DIRECCION DE OBRA	516.934

EVALUACION DEL COSTE DE EXPROPIACIÓN



2.535 pts / m2 x 12.500 m2.....31.687.500

Asciende el costo TOTAL estimado de la Urbanización a la cantidad de SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS PESETAS.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente

Las Palmas de C.C. 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

Y. Carreira 2017



ORDENANZAS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente.

Las Palmas de C.C. el **02 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,

47



CAPITULO VIII.- ORDENANZAS**8.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN****ART. 1.-**

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial de Ordenación "ALDEA BLANCA", en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana.

ART. 2.-

Estas Ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividades, constructora, urbanizadora, parcelaria y de tratamiento general de espacios libres públicos y privados y a la utilización de los inmuebles comprendidos dentro de los límites establecidos por el Plan Parcial de la presente Ordenación. Todos los documentos y planos del mismo forman parte de estas Ordenanzas con el carácter que en las mismas se indican.

8.2.- VIGENCIA**ART. 3.-**

El campo de aplicabilidad y la obligatoriedad de las presentes Ordenanzas, serán vigentes en todo momento en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente con arreglo a Derecho y por medio de la oportuna modificación o revisión del Plan.

En tanto estas Ordenanzas no sean modificadas o derogadas con arreglo a Derecho, total o parcialmente por otras que las sustituyan, deberán ajustarse a sus preceptos de modo continuo, las edificaciones, propiedades y explotaciones tanto en su destino y uso como en su aprovechamiento.

8.3.- SANCIONES**ART. 4.-**

En caso de incumplimiento, el organismo competente, aplicará las medidas preventivas o correctivas que de acuerdo con su competencia le atribuya la Ley del Régimen del Suelo.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE LA "NORMATIVA" del presente ...

Las Palmas de C.C. 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,



8.4.- OBLIGATORIEDAD

ART. 5.-

- a) Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por los organismos competentes, obligando su vigencia en toda su extensión tanto a los organismos competentes para su mantenimiento, como a todas aquellas personas físicas jurídicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos legales, todas las propiedades, explotaciones y edificaciones tanto en su destino y uso como en su aprovechamiento.
- b) La vigilancia por el mantenimiento de estas Normas, su concreta y adecuada aplicación, corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.
- c) En el caso de que algunas de las materias objeto de estas Ordenanzas estuvieran a su vez reguladas por otra disposición de rango superior se aplicará siempre aquella que implique mayor restricción o exigencia.
- d) Las prescripciones de las presentes ordenanzas se entienden subordinadas a las disposiciones legales, sean Estatales, Autonómicas o Municipales.

8.5.- DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

ART. 6.-

Se define como superficie ocupada la que abarca la proyección recta sobre el plano horizontal de todas las zonas forjadas cualquiera que sea su función o destino, excepto terrazas, porches y balcones, los cuales no contabilizarán como superficie ocupada, siempre y cuando estén abiertos por uno de sus frentes.

Los Patios no contabilizarán como superficie ocupada.

ART. 7.-

Se tomará como línea rasante la definida por las aceras o paseos peatonales en todos y cada uno de los lindes de la parcela.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. | 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

47



ART. 8.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

8.a.- NÚMERO DE PLANTAS

La limitación del número de plantas significa que ninguna fachada que da a vía pública o espacio libre presentará más plantas que las fijadas como máximas.

8.b.- DISTANCIA VERTICAL

Longitud de la línea vertical trazada desde la rasante definida en el art. 7, tomada en el punto medio de la fachada hasta el plano inferior del forjado de techo de la última planta, en cubiertas planas o borde inferior del alero en las inclinadas. Si la longitud de fachada supera los 20 mts. se tomará a los 10 mts. del punto más bajo, pudiendo escalonar la construcción cada 20 mts. de fachada.

8.c.- ALTURA MÁXIMA

Habrán de respetarse conjuntamente el número de plantas y la distancia vertical cuando las ordenanzas fijen límites para los dos.

ART. 9.-

Se define como superficie construida la resultante de la suma en los diferentes niveles de la superficie ocupada tal y como se define en el art. 6.

La regulación de sótanos y semisótanos se remite al art. 49 de la Normativa del Plan General.

8.6.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ART. 10.-

Solamente se autorizan edificaciones con destino a los usos establecidos en las ordenanzas particulares, prohibiéndose el uso comercial fuera de las parcelas destinadas a este fin.

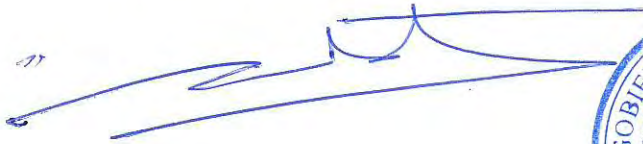
ART. 11.-

Se ha dividido el territorio comprendido en el Plan Parcial de Ordenación en las siguientes zonas, diferenciadas según sus usos:

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DE LA ORDENANZA DE "ACTIVIDAD"** del presente.

Las Palmas de Gran Canaria, a **02 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,



a) Suelo edificable.

Residencial: Vivienda unifamiliar adosada, en hilera, en dos plantas.

Comercial - Social.

Equipamiento docente.

b) Suelo no edificable.

Zonas verdes de esparcimiento: jardines y juegos de niños.

Areas libres: sendas peatonales.

Viario y aparcamientos.

ART. 12.-

La relación detallada de los usos pormenorizados se expresará en las Normas Particulares.

ART. 13.-

Está permitida la agregación de parcelas siempre que no existan zonas de uso público entre ellas.

La ordenanza, se aplicará a la nueva parcela resultante.



ART. 14.-

A efectos de segregación de parcelas, se fija la parcela mínima en 84,00 m² tanto para aquellas parcelas que se destinen al programa de autoconstrucción del Gobierno de Canarias como para las restantes.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente -

Las Palmas de G.C. **02 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,

7)  

8.7.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

a).- CONDICIONES TÉCNICAS

ART. 15.-

Se podrá vallar el solar, durante la ejecución de las obras, con elementos ligeros desmontables o mampostería.

ART. 16.-

Se deberán reponer todo tipo de desperfectos en calzadas, aceras, sendas peatonales o zonas verdes limítrofes, una vez ejecutadas las obras que las produjesen.

ART. 17.-

Las tierras procedentes de excavaciones que fueran efectuadas en la parcela objeto de las obras y cualquier clase de residuos producidos por las mismas, deberán ser evacuados por el promotor correspondiente fuera del área de obras sin afectar a los libres circundantes, de tal forma, que si estos quedaran afectados por tierras o residuos, deberán quedar completamente libre de ellos, restaurándose su estado anterior tanto en obras existentes como en plantaciones vegetales, valores naturales, etc.

Asimismo estas tierras o residuos no podrán verterse en ningún punto del área de planeamiento, excepto, en puntos delimitados por el promotor del presente Plan Parcial y si cuentan con los permisos pertinentes.

ART. 18.-

Los muros de cerramiento de los solares mientras estos no se edifiquen, serán de obra, rematados exteriormente con un revoco a la tirolesa color blanco, y con una altura de 2 mts.

ART. 19.-

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.

ART. 20.-

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación, a los cuales se les dará el mismo tratamiento que al resto de la cubierta.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente

Las Palmas de Gran Canaria, **10 2 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,



ART. 21.-

El sótano no contabiliza a efectos de altura máxima.

ART. 22.-

Los sótanos, regulados en el art. 49 de la Normativa del Plan General, podrán utilizarse para situar en ellos los garajes, instalaciones, servicios, almacenes, cuartos de utensilios, etc. nunca como espacios vivideros.

No se permitirá la apertura de patinillos para ventilación e iluminación del sótano. Aquellos sótanos que por la propia configuración de terreno sobresalgan de la cota natural de éste, no podrán abrir huecos.

La altura mínima en planta sótano permitida será de 2.20 metros. La superficie construida de este no podrá exceder de la proyección de la zona ocupada techada correspondiente a la planta baja de la edificación.

ART. 23.-

Las alturas libres mínimas interiores de las zonas habitables serán de 2,50 mts., para uso residencial y 3 mts para el resto.

ART. 24.-

En los espacios libres de parcela no ocupados por la edificación, no podrán realizarse construcciones de ninguna naturaleza, en superficie, salvo aquellas construcciones permitidas, por las Ordenanzas Municipal reguladora de espacios libres.

ART. 25.-

Los muros de cerca de las parcelas, que así lo requieran, podrán tener una altura máxima de 1,00 mts. y se forrarán con laja ripiada o piedra. Sobre éste se podrá colocar una reja metálica de hasta un metro de altura como máximo. No se permiten las mallas plastificadas ni cañizos.

ART. 26.-

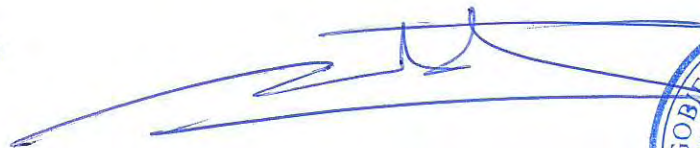

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, prohibiéndose el uso de acabados de telas asfálticas vistas o color aluminio.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DE LA "OPORTUNIDAD"** del presente proyecto.

Las Palmas de Gran Canaria, a **02 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,

47

b) CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN USO Y VOLÚMEN

ART. 27.-

La actividad comercial sólo puede situarse en las parcelas previstas para este fin y según se especifica en las Normas particulares.

ART. 28.-

Se podrán prever plazas de aparcamientos en el interior de las parcelas, en superficie o en planta sótano, no contabilizando, en el primer caso, la misma, si no se encuentra techada.

ART. 29.-

Solamente se permiten semisótanos en las parcelas que se detallan en las condiciones particulares.

ART. 30.-

No podrán realizarse vuelos ni saliente alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza, con excepción de los autorizados expresamente en las Normas Particulares, que se detallan en el apartado 8.8., en los que el vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de los límites establecidos.

ART. 31.-

Las cajas de escalera no podrán sobresalir del último forjado. Para ello habrán de estar contenidas dentro de los límites establecidos por la altura máxima de la edificación.

ART. 32.-

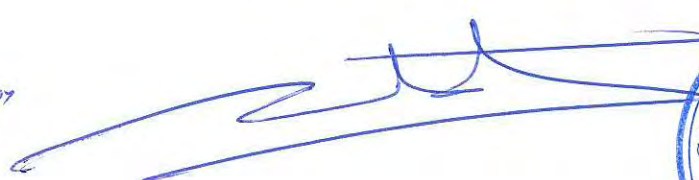
Se prohíbe el uso comercial de los sótanos.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997**

acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. a **02 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,

07 



c).- CONDICIONES ESTÉTICAS

ART. 33.-

Sólo se permiten las carpinterías de madera, PVC y aluminio lacadas, no admitiéndose las de color plata, oro o bronce.

ART. 34.-

Las zonas libres de cada parcela restante de la ocupación permitida, deberán ajardinarse al menos en un 65 % de su superficie.

ART. 35.-

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 red interior de peatones.
- b) La jardinería es obligatorio orientarla hacia las especies características de la región.

ART. 36.-

Sólo se permite la colocación de depósitos de agua sobre los forjados de cubierta, cuando éstos queden incluidos en el volumen determinado por el espacio comprendido entre el faldón de la cubierta inclinada del edificio y el último forjado, en caso de cubierta inclinada u oculto por el pretil de cubierta en caso de ser transitable.

ART. 37.-

Cualquier elemento de ventilación forzada y aireación de instalaciones, etc., que aparezcan en cubierta deberá tratarse armónicamente con la estética del conjunto.

ART. 38.-

En el caso de uso de paneles solares, quedará garantizada su adecuación estética al conjunto.

ART. 39.-

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 o celosías.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente expediente en sesión de fecha **02 DIC. 1999** en Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario de la Comisión,

47



ART. 40.-

Los tendederos no serán visibles desde el exterior.

ART. 41.-

No se permiten desmontes y rellenos que no respeten la uniformidad del conjunto del terreno. Solo se permitirá excavar, bajo la rasante definida en las presentes ordenanzas, la superficie correspondiente a la planta sótano y rampa de acceso.

ART. 42.-

No existirá ninguna fachada ciega.

ART. 43.-

Serán de aplicación cuantas leyes o disposiciones correspondieran, bien sean Estatales o Municipales.

ART. 44.-

Las nuevas edificaciones se llevarán a cabo según el estilo tradicional de la zona (edificaciones de más de 80 años) y se compondrán armónicamente con las que existan en su entorno.

ART. 45.-

Materiales de fachada: Serán los corrientes en la localidad y región, con preferencia las piedras naturales.

Los revocos serán de cal, con preferencia de color blanco, tolerándose los tonos ocres dentro de la gama normal de la región.

Se prohíben totalmente, los revestimientos de plaquetas, azulejos y otros materiales de tipo similar.

ART. 46.-

Los huecos se proporcionarán con arreglo a los módulos tradicionales, predominando el macizo sobre el hueco y el alto sobre el ancho.

Se prohíben las tribunas cerradas y los balcones con antepecho macizo, del tipo llamado de "bañera".

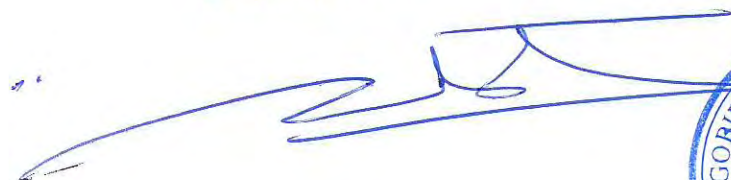
ART. 47.-

Cubierta. Se cuidará el aspecto de las cubiertas de los edificios, figurando la disposición de las mismas con

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DE LA ORDENANZA** del presente.

Las Palmas de Gran Canaria, **102 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,



todos sus detalles y elementos complementarios, en el proyecto correspondiente.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos al descubierto y los anuncios publicitarios.

ART. 48.-

Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque provisionalmente, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con los de fachada y con el aspecto general de la población. Se prohíben en las mismas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto y otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

ART. 49.-

Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios. La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos) se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja dejando libre y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de fachada, las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos. Encima del paramento de estas jambas, dinteles o arcos se podrán colocar solamente discretos rótulos de letras sueltas, en hierro forjado, bronce u otro material de calidad y en ningún caso en neón, plástico, etc. Quedan absolutamente prohibidos los anuncios luminosos en color.

En los proyectos de instalaciones comerciales deberá figurar el plano o planos de la fachada completa del edificio a escala no menor de 1:50 y una fotografía de la misma, sea cual sea el interés artístico que presente., dando cumplimiento a lo expuesto en el presente artículo.

Queda totalmente prohibida la colocación de otros anuncios y carteles publicitarios o propagandísticos.

d).- CONDICIONES HIGIÉNICAS

ART. 50.-

Las construcciones reunirán las condiciones de salubridad e higiene y normas de seguridad que establecen los Organismos competentes en la materia.

ART. 51.-

Se prohíbe el vertido directo de basuras al alcantarillado.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 102 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

29 



ART. 52.-

Todas las aguas residuales serán vertidas únicamente a la red de saneamiento.

ART. 53.-

Las aguas pluviales recogidas en cubierta podrán verterse a la red de saneamiento, pero en ningún caso se verterán las aguas pluviales procedentes de zonas libres ajardinadas o pavimentadas.

ART. 54.-

Se ha dejado previsto junto al sistema viario, zonas para la instalación de contenedores de basura, por lo cual queda prohibido la instalación de cuartos de basura en el interior de las parcelas.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE "DEFINITIVA" del presente

Las Palmas de C.C. , 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

87




8.8.- NORMAS PARTICULARES

LOTES: R1-R2-R3 Y R4

USO: Residencial.
DESTINO: Vvda. unifamiliar en hilera (dúplex).
OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
EDIFICABILIDAD: 1,2035 m²/m²
Nº DE PLANTAS: 2
ALTURA MÁXIMA: 6,50 m. (a parte superior forjado de cubierta).
SEPARACION A LINDEROS: No existe.

Se permite la construcción de sótanos. Sobre la alineación oficial se permiten vuelos abiertos de 0,50 mts. de ancho, ocupando un 50 % como máximo de la longitud de la fachada.

PARCELA PREESCOLAR. D - 1

USO: Docente.
DESTINO: Guardería.
OCUPACIÓN: 35%
EDIFICABILIDAD: 0,35 m²/m²
Nº DE PLANTAS: 1
ALTURA MÁXIMA: 3,50 mts. (A parte superior forjado de cubierta).
SEPARACION A LINDEROS: No existe.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente:

Las Palmas de C.C. | 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,



PARCELA C-1

USO: Comercial.
OCUPACIÓN: 100%
EDIFICABILIDAD: 1,65 m²/m²
Nº DE PLANTAS: 2
ALTURA MAXIMA: 7,00 m (A parte superior forjado cubierta).
SEPARACION A LINDEROS: No existe.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.
El semisótano no se computará a efectos de la altura de la edificación y número de plantas.

PARCELAS S-1

USO: Asistencial ,recreativo y cultural.
OCUPACIÓN: 100%
EDIFICABILIDAD: 1,65 m²/m²
Nº DE PLANTAS: 2
ALTURA MAXIMA: 7,00 m (A parte superior forjado cubierta).
SEPARACION A LINDEROS: No existe.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.
El semisótano no se computará a efectos de la altura de la edificación y número de plantas.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" del presente día**

Las Palmas de C.C., **02 DIC. 1999** ;
El Secretario de la Comisión,





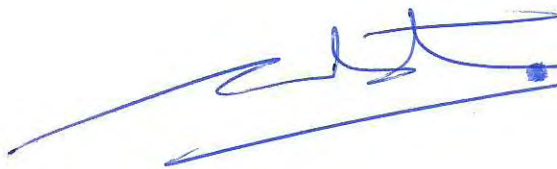
CUADRO DE SUPERFICIES

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DE LA ORDENANZA "ALTERNATIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 02 nov. 1999

El Secretario de la Comisión,

09



CAPITULO IX.- CUADRO DE SUPERFICIES

9.1.- SUPERFICIES DE PARCELAS

LOTE R-1	1.181,60 m2	LOTE R-3	1.181,60 m2
LOTE R-2	1.181,60 m2	LOTE R-4	1.181,60 m2
PARCELA D1 PREESC.	1.001,05 m2	PARCELA C1 COMERCIAL ..	64 m2
ZONA VERDE	1.413,37 m2	PARCELA S1 SOCIAL	64 m2

	Z. LIBRES	RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTOS		VIALES Y APARCAMIENTOS
		S.Parc.	S.Edif.	S.Parc.	S.Edif.	
Lotes R1 a R4		4726,40	5688,22			
ZV - 1	1413,37					
ZV RESIDUAL	21,22					
EST. TRANSF.				9,00		
PEATONAL	769,77					
COMERCIAL C-1				64,00	105,60	
SOCIAL S-1				64,00	105,60	
PREESCOLAR D-1				1001,05	350,00	
VIALES						2109,85
ACERAS						1469,76
APARCAMIENTOS						851,58
TOTALES	2204,36	4726,4	5688,22	1138,05	561,2	4431,19

San Bartolomé de Tirajana, Octubre de 1997.

El Arquitecto


Eduardo García Berenguer

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 OCT. 1997 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente ex.

Las Palmas de G.C. | 02 DIC. 1999

El Secretario de la Comisión,

01



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30 OCT. 1997** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **102 DIC. 1999**

El Secretario de la Comisión,

