

ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION

9.- DEFINICIÓN

Son aquellas que regulan la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan.

10.- CLASIFICACIÓN

Se dividen en:

- * Normas generales de uso.
- * Normas generales de volumen.
- * Normas generales de higiene.
- * Normas generales de estética.

SECCION 1ª : NORMAS DE USO

11.- NORMAS GENERALES DE USO

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos del perímetro del Plan.

Usos

- Residencial o de vivienda
- Comercial y de oficinas.
- Cultural
- Social
- Zonas libres de uso público.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 23/10/98 y provisionalmente el día 28/10/98 *Rear*

San Bartolomé de Tirajana, a Abel 29
EL SECRETARIO GENERAL,
P. d.



- Deportivo
- Aparcamientos y garajes.



Uso Residencial o de Vivienda

12.- DEFINICIÓN

Es el uso de las edificaciones destinadas a residencia permanente de personas y que como mínimo constan de estar-comedor, cocina, baño y un dormitorio.

13.- TIPOLOGIAS

Dentro del Plan Parcial se definen una única tipología de vivienda, que corresponde a: Vivienda unifamiliar aislada o pareada.- Son aquellas viviendas unifamiliares que o bien quedan exentas dentro de su jardín privado o como máximo pueden adosarse por una medianera para constituir edificios de dos viviendas pareadas.

Vivienda unifamiliar adosada.- Son aquellas viviendas unifamiliares que pueden adosarse por ambas medianeras, constituyendo una edificación en hilera.

Uso de Comercio y Oficinas

14.- DEFINICIÓN

El uso de comercio es el que corresponde a locales de servicio público destinado a la compraventa de mercancías, así como bares, restaurantes y los que se dediquen a la atención al público por parte de entidades públicas o privadas, incluyendo los despachos particulares de profesionales de cualquier clase.

15.- SITUACIÓN DE LOCALES

Los locales destinados a estos usos se situarán exclusivamente en la parcela que tiene tolerancia de este uso, quedando expresamente prohibido el uso comercial en las parcelas destinadas a vivienda.

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha.....

07 OCT. 1999

acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....

28 ENE. 2000

de..... de.....



[Handwritten signature in blue ink]

47

15. DEFINICIÓN

Es el uso de las edificaciones destinadas a viviendas de carácter permanente y que como mínimo constan de un dormitorio, cocina, baño y un dormitorio.

13. TIPOLOGÍA

El uso de las edificaciones destinadas a viviendas de carácter permanente y que como mínimo constan de un dormitorio, cocina, baño y un dormitorio. Se admiten viviendas unifamiliares de tipo adosado, viviendas unifamiliares de tipo independiente y viviendas unifamiliares de tipo independiente con garaje.

Uso de Gobierno y Orden

14. DEFINICIÓN

El uso de comercio es el que corresponde a locales de servicio público destinados a la comercialización de mercancías, así como a locales de servicios y locales destinados a la atención al público por parte de entidades públicas o privadas, incluyendo los despachos profesionales de profesionales de cualquier clase.

16. SITUACIÓN DE LOS

Los locales destinados a este uso se sitúan exclusivamente en la parcela que forma parte de este uso, cuando expresamente prohiba el uso comercial en las parcelas destinadas a viviendas.

PLAN PARCIAL SECTOR 3 LAS CASAS

02201 100 5 0

16.- CONDICIONES DE LOS 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 ubique.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación del aire.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la reglamentación específica vigente.

Uso Cultural y Docente

17.- DEFINICION

Es el uso que corresponde a edificios de carácter público destinados al fomento y difusión de la cultura y a la enseñanza. En tal categoría entran las bibliotecas, museos, auditorios para conciertos y similares, escuelas y centros de enseñanza profesional.

18.- USOS ESPECIFICOS

Cuando las parcelas estén señaladas con un uso cultural específico (tal y como "zona escolar"), podrán realizarse edificios de carácter público, como las señaladas en el apartado anterior.

El Consejero de Política Territorial por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA : - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º *19/98*, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día *23/10/98*
y provisionalmente el día *26/3/99* Pleno *Pleno*

San Bartolomé de Tirajana, a *Abnl 99*

EL SECRETARIO GENERAL,

p.d.



0000 317 8 5
0001 100 5 0

Uso Social

19.- DEFINICION

Es el que corresponde a la atención social, asistencial y sanitario de los vecinos, así como el uso administrativo de carácter municipal.

20.- CONDICIONES DE LOS 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 ubique.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación del aire.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la reglamentación específica vigente.

Uso de zonas libre de uso público (Zona verde y área de juegos)

21.- DEFINICION

Comprende los espacios de libre acceso con predominio de la vegetación, dedicados a zonas verdes y áreas de juegos, destinados al recreo y esparcimiento de la población o la formación de fajas de aislamiento entre zonas de usos distintos.

El Consejero de Política Territorial por Canarias
departamental con fecha.....

07 OCT. 1999

acordó la aprobación definitiva del presente expediente

Las Palmas de G. C., a.....

28 ENE. 2000

de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/98 aprobado inicialmente por el Pleno CM 6 el día 23/10/98 y provisionalmente el día 28/5/99 Novo

San Bartolomé de Tirajana, a.....

EL SECRETARIO GENERAL,

P. di



22.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido es el recreativo al aire libre. Se toleran únicamente construcciones auxiliares a este uso como pueden ser los kioscos desmontables, y de acuerdo con la Ordenanza establecida a tal fin, previa aprobación del diseño de la instalación por la Administración municipal.

Uso de garajes y aparcamientos

23.- DEFINICIÓN

Se denomina así a todo local o espacio destinado a la estancia de vehículos de motor.

24.- CLASIFICACIÓN

Se distinguen los siguientes tipos:

- a) En sótanos o plantas bajas de la edificación.
- b) En las bandas laterales de los viales.

25.- CONDICIONES DE USO

Cada parcela ira provista de las plazas de aparcamiento que le corresponda por aplicación de las normas que figuran en la normativa específica. Los aparcamientos exigidos se desarrollarán en el interior de la parcela, con una zona de acceso y salida de anchura no superior a 6 mts. y rematado el resto del límite de la parcela con la calle por muro de seto.

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

La altura libre mínima no podrá ser menor de 2,40 m. en ningún punto.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature in blue ink]

DEHIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 19/99 aprobado
inicialmente por el Pleno del día 23/10/98
y provisionalmente el día 28/1/99 Pleno Act 99

San Bartolomé de Tirajana, a.....
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



Se preferirá y por tanto se autorizará la mancomunidad de garajes entre distintos propietarios, con objeto de reducir el número de accesos.

Dada la fuerte pendiente media (25%) del terreno, se permitirá el adosar un garaje de 5,50 x 4 mts a fachada y lindero.

26.- CONDICIONES DE LOS ACCESOS

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 22% y las curvas del 15% medido por la línea media.

27.- 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, debiendo haber al menos dos huecos de ventilación situados en paramentos diferentes con una superficie mínima de 1 m².

Se preverán siempre iluminación mediante lámparas eléctricas y en el caso de contar con instalación de energía, esta se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y demás disposiciones vigentes.

28.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

Las instalaciones contra incendio en garajes cerrados se regularán por la Norma Básica contra incendio (NBE-CPI-96) del M.O.P.U.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha.....

07 OCT. 1999

acordó la aprobación definitiva del presente expediente

Las Palmas de G. C., a.....

28 ENE. 2000

de.....de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/99, aprobado inicialmente por el Pleno del 28 el día 23/10/98 y provisionalmente el día 26/3/99 Pleno

San Bartolomé de Tirijana, a Abn'l 99

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Uso deportivo

29.- DEFINICION

Es el uso al que se destinan los terrenos de juego y deporte de todo tipo dentro del planeamiento.

30.- CONDICIONES DEL USO DEL SUELO

Dentro de este planeamiento se programa únicamente la instalación de canchas deportivas al aire libre de disfrute de los vecinos del entorno próximo. Por ello no se permite ningún tipo de edificación, ya que no se considera necesario la instalación de vestuarios ni aseos públicos, entendiéndose como complementario al disfrute del espacio libre en el que se ubica y que podría consistir en el acondicionamiento de parte del suelo para canchas de juego de pelota, petanca o similares, integrados dentro de un parque arbolado, para uso y disfrute de la vecindad.

SECCION 2ª : NORMAS DE VOLUMEN

31.- DEFINICIONES GENERALES

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

a) Parcela:

Lote de terreno apto o no para edificación, y que queda definido en el plano parcelario del Plan Parcial.

b) Solar:

Superficie de suelo urbano apta urbanizada y para la edificación, que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, red de saneamiento y suministro de energía

El Consejo de Política Territorial por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature in blue ink]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 19/98, aprobado
inicialmente por el Pleno CHG el día 03/10/98
y provisionalmente el día 26/3/99 Pleno AmZ 99

San Bartolomé de Tirajana, a.....
EL SECRETARIO GENERAL,



eléctrica, conforme con los esquemas del presente Plan Parcial. Además deberán tener señaladas sus alineaciones y rasantes conformes al Proyecto de Urbanización.

c) 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 las parcelas mínimas serán las que figuran en el plano parcelario.

d) Alineación oficial de calle:

Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.

e) Retranqueo:

Distancia mínima existente entre el elemento más volado de la edificación y la alineación oficial de calle o línea de separación de parcelas, salvo que se trate de elementos decorativos no superiores a 0,30 m. En la zona de retranqueo únicamente se permite la edificación de cuartos de basura, contenedores y garajes.

f) Rasante:

Cota de la línea del borde interior de la acera vinculada a la parcela tomado en el punto medio.

Para casos especiales de parcelas con frente a dos calles se aplicará lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a **28 ENE. 2000**
de.....de.....



11

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 19/99 aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 23/10/98
y provisionalmente el día 26/8/1999 Pleno Abul 99

San Bartolomé de Tirajana, a..... de..... de.....

EL SECRETARIO GENERAL,



h) Altura de la edificación:

Distancia vertical desde el arranque de los muros de fachada sobre la rasante (tal y como se define en el apartado F) y la parte superior del forjado de la última planta.

Las cubiertas inclinadas o tejados, serán ejecutadas con tabiquería o con cielo raso inclinado, no se permitirán pendientes superiores a 30 grados, se limita la altura de las cumbres a un máximo de 2 mts., medidos desde la parte alta del forjado, en el caso de ser este plano y se forme la pendiente con tabiquillos palomeros y en el caso de forjado inclinado desde el punto de arranque del mismo con las paredes del cerramiento.

i) Construcciones permitidas por encima de la altura:

Son las edificaciones y/o instalaciones que se sitúan por encima de la altura de la edificación permitida. Únicamente se permiten las cajas de escalera, cuartos de máquinas de ascensores y chimeneas, no superándose la altura de 3 mts. a la parte superior del forjado, salvo lo referente al cuarto de máquinas de los ascensores, que se autorizará el mínimo exigido por la legislación vigente en dicha materia.

Los antepechos situados por encima de la altura permitida en las cubiertas visitables, no podrán superar la altura de 0,90 mts. No se permitirán, elementos tales como depósitos de agua, gallineros, toldos, cañizos, tendederos, etc.

j) Sótanos y semisótanos:

Se permite en todas las parcelas de la edificación con las siguientes condiciones:

Sótanos: Se considera sótano todo volumen estanco enterrado sin fachada en todo su perímetro. Por tanto, no se considera sótano, en solares con pendiente, los locales que aunque estén por debajo de la acera o rasante tengan alguna fachada libre sea abierta o cerrada computándose en este caso como volumen por encima de la rasante, y como planta.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **0 7 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **2 8 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de.....
Inicialmente por el Pleno Municipal el día 23/10/98 y provisionalmente el día 26/1/99 de.....
19/99 y aprobado
23/10/98
26/1/99

San Bartolomé de Tirajana, a.....
EL SECRETARIO GENERAL,



Semisótano: Se considerará semisótanos aquellos locales semienterrados que no sobresalgan sobre la rasante ni en ningún punto en contacto con el terreno una altura mayor de 1,00 mts. medidos estos desde la rasante a la parte inferior del forjado. En ningún caso se consideran como planta a contemplar en altura, ni podrá ser utilizado como pieza habitable vividera.

A) No podrán ser destinados más que a los siguientes usos:

- * Instalaciones de maquinaria, como grupo electrógeno, depuradoras, calderas, depósitos de agua o combustibles.
- * Depuradoras.
- * Aljibes.
- * Garajes.

B) Su superficie no podrá sobrepasar la superficie total de ocupación.

C) En el caso de tener paramentos a la vista, estos serán de piedra del lugar.

D) La altura libre será superior a 2,30 mts. Se considera semisótano a aquellas superficies, que con los condicionantes descritos, queda enterrada parcialmente en su altura, llegando la parte descubierta a un máximo de 1,60 mts. por debajo de la planta baja del uso principal.

E) Tanto en los sótanos como semisótanos se respetarán las distancias a linderos.

k) **Superficie de ocupación:**

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinadas a aparcamientos o instalaciones, se consideran a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie de ocupación.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**...

acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 19/99 aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de 23/10/99 y provisionalmente el día 26/1/99 Nuevo 26/1/99

San Bartolomé de Tirajana, a.....
EL SECRETARIO GENERAL,



La ocupación se expresará en porcentaje sobre la superficie total del solar.

l) Edificabilidad cuadrática:

Es el coeficiente entre la superficie total construida (incluyendo altillo, entreplantas, caseta de ascensores, pasillo, cajas de escaleras, etc.) y la superficie de la parcela. Se considera como superficie total construida la suma de la superficie cubierta de cada una de las plantas. Se considera superficie cubierta, la comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal, de todas las zonas forjadas, cualquiera que sea su función o destino.

m) Número de plantas:

Es el número de plantas que se permita edificar en cada parcela. Para su cómputo se tendrá en cuenta el número de plantas que queden por encima del terreno urbanizado, una vez concluida la edificación. Este número no podrá ser nunca superior al que la Ordenanza particular permita.

SECCION 3ª : NORMAS DE HIGIENE

32.- NORMAS GENERALES DE HIGIENE

Toda construcción sea cualquiera su uso previsto, deberá cumplir las condiciones mínimas higienico-sanitarias que establecen las disposiciones legales y Reglamentos vigentes al efecto.

En particular cada complejo dispondrá de un cuarto de basuras cerrado y empotrado en el muro de la parcela con capacidad adecuada al proyecto presentado.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 19/98 aprobado
inicialmente por el Pleno del 23/10/98
y provisionalmente el día 26/8/99 Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a.....
EL SECRETARIO GENERAL,
F. d.



SECCION 4ª : NORMAS DE ESTETICA Y MEDIO AMBIENTE

33.- NORMAS GENERALES DE ESTÉTICA 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 una gama tal que se obtenga un núcleo residencial que respete y se integre al medio natural en el que se orienta.

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

Los elementos de cubrición se realizarán preferentemente mediante cubiertas inclinadas similares a las existentes, o sea, con tejas de color natural, en todas las edificaciones a excepción del equipamiento público.

Los remates de chimeneas de ventilación y otros elementos de extracción se harán al estilo del lugar.

Los muros de cerramiento de las parcelas se realizarán con piedras 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. Queda prohibido la colocación de verja o cualquier otro elemento de cierre sobre la máxima altura permitida para los muros de cerramiento.

Se podrán ejecutar muros entre parcelas, siendo los mismos escalonados de altura máxima tres metros entre los cuales se ejecutarán unas jardineras prefabricadas.

Se prohíben los letreros luminosos fuera de las parcelas destinadas al uso comercial. De existir letreros en los edificios, deberán ser opacos y se adosarán a los paramentos verticales, pudiéndose iluminar mediante focos.

Los muros de cerca no serán superiores a 3,00 m. y chapados en piedra del lugar.

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**.....
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature in blue ink]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 25/10/98 y provisionalmente el día 21/9/99.
[Handwritten initials]

San Bartolomé de Tirajana, a 24/1/99
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.



Se cuidará de manera especial las soluciones estéticas dadas a las cubiertas visibles desde las zonas altas, tratando estas como si de una fachada se tratara

Las anteriores condiciones se reflejarán en los contratos del compraventa, para su aceptación expresa por parte del adquiriente de parcelas.

34.- ORDENANZAS REFERIDAS AL CONTENIDO MEDIO AMBIENTAL

- 1) Se prohíbe el vertido de restos de desmontes, escombros o cualquier tipo de residuo en los alrededores de la zona de intervención.
- 2) Se regará con cubas de agua el terreno durante los desmontes y movimientos de tierra según las necesidades, sobre todo si las labores se realizasen durante períodos secos o ventosos.
- 3) Se protegerá la periferia de la zona de actuación con un vallado
- 4) En el ajardinamiento en los espacios públicos se deberá utilizar como mínimo un 40 % de especies autóctonas, obtenidas de viveros locales.
- 5) El tendido eléctrico y telefónico deberá ir subterráneo.
- 6) Se dotará a la urbanización de antena colectiva de TV

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 17/98 aprobado
inicialmente por el Pleno CA/21 el día 23/10/98
y provisionalmente el día AC/3/99 Pleno Abril 99

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



0005 317 **ORDENANZAS ESPECIFICAS**

35.- DEFINICION.-

A los efectos de concretar las condiciones de uso, volumen y situación de la edificación dentro de las parcelas, se realizan las ordenanzas particulares para cada una de ellas y que se exponen en los artículos siguientes.

36.- PARCELAS PARA USO DE VIVIENDAS

Son de aplicación a las parcelas destinadas a este fin y que se concretan en el plano parcelario con los n°s 1 a 27, y cuyo uso será exclusivamente para viviendas.

Como consecuencia de las condiciones topográficas del terreno y con objeto de minorar los desmontes a ejecutar y conseguir las mejores condiciones de vistas y soleamiento, se permite la ejecución de un muro de contención de tierras de 3,00 metros de altura máxima sobre el punto medio de la acera que da frente a la parcela, de forma que el nivel de la planta baja de las viviendas quede a la misma cota que el jardín exterior. Este muro se acabará en piedra y únicamente podrá tener los huecos de las puertas de entrada al jardín y el aparcamiento o garaje.

El espacio conformado así, únicamente se podrá usar para garaje o instalaciones de infraestructura de la vivienda como aljibes, hidrocompresores o cuadros generales de fontanería y electricidad. La profundidad del garaje, medida desde el muro que cierra la parcela no podrá ser superior a 12 metros y no computará a efectos de superficie construida.

Con objeto de embellecer la urbanización este muro en las parcelas 2 a 16 y 19 a 27, irá retranqueado 0,60 metros sobre la alineación del vial inferior para conformar una jardinera de 0,80 metros de altura a lo largo de las aceras.

El Consejero de Política Territorial y Orden
departamental con fecha.....

07 OCT. 1999

acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....

28 FNE. 2000

de..... de.....



P)

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 23/10/98 y provisionalmente el día 26/11/99 Pleno 1610/99

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

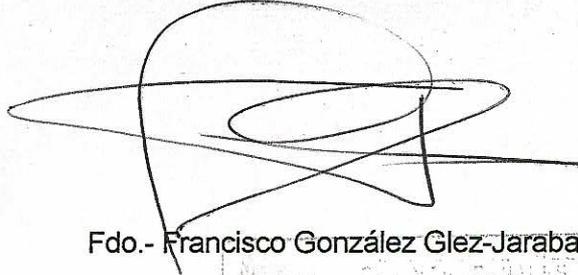
H. d.



0081 130 5 0
Las ordenanzas específicas se resumen en los cuadros que se adjuntan en las siguientes páginas, en el formato del Plan General.

Las Palmas de Gran Canaria, Junio de 1.998

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba



El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 19/99, aprobado
inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 28/12/98
y provisionalmente el día 28/1/99. Pleno Abm 299

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,



ORDENANZAS ESPECIFICAS

PARCELAS N°S 1 A 27							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
	Viv. unifamiliar (1)		40	0,567	54	2 Plantas (2)	5 mts a viales(3)

- (1) Aisladas, pareada o adosada.
 - (2) Será de dos plantas y garaje, con 9,00 metros al plano inferior del forjado de cubierta.
 - (3) Se dejará una separación mínima entre edificaciones (en caso de viviendas pareadas) de tres metros entre bloques de viviendas.
- Se realizarán dentro de la parcela aparcamientos o garajes con capacidad para dos plazas cada parcela.

PARCELA N° 28							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
1.000	Comercial		60	1,00		2 Plantas y 8,50 mts a cubrera	3 mts a viales y linderos

PARCELA N° 29							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
500	Social	Administrativo (1)	100 (2)	1,90		2 Plantas y 8,50 mts a cubrera	Nulo (3)

- (1) Administrativo y Sanitario
- (2) La segunda planta no podrá sobrepasar el 90% de la primera.
- (3) Se retranqueará de la carretera CI 12.2 la línea de edificación la distancia de doce metros de la raya blanca.

PARCELA N° 30							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
5.000	Docente		40	0,60		2 Plantas y 7,00 mts a cumbre	3 mts a linderos (1)

(1) Se retranqueará de la carretera CI 12.2 la línea de edificación la distancia de doce metros de la raya blanca.

PARCELA N° 31							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
1.810	Deportivo						

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
	Plaza pública o Zona Verde	Areas de juego					

SERVICIOS							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	N° DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
1 de 48 m2							
1 de 60 m2	Caseta de maniobras		100	1,00			

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha.....

07 OCT. 1999

acordó la aprobación definitiva del presente expediente

Las Palmas de G. C., a.....

28 ENE. 2000

de..... de.....



[Handwritten signature in blue ink]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

(1) 2000/001/2000. Expediente de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente de urbanización de terrenos de dominio público.

EXCMO. D. JUAN CARLOS...

LISTADO DE PARCELAS

Parcela nº	Superficie
1	404
2	402
3	400
4	400
5	413
6	400
7	400
8	442
9	465
10	420
11	405
12	439
13	434
14	420
15	410
16	401
17	485
18	542
19	438
20	410
21	401
22	400
23	410
24	402
25	418
26	414
27	423
28	1.000
29	500
30	5.000
Area Juego	1.564
Zona Verde	1.385
Servicios	108

El Consejo de Política Territorial y Urbanismo
departamental con fecha.....

07 OCT. 1999

acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... 28 ENE, 2000
de..... de.....



77

[Handwritten signature]

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/98, aprobado inicialmente por el *[Handwritten: C. M. Ojal]* el día 23.10.99 y provisionalmente el día 26.03.99 por el *[Handwritten: Sr. Sec. Gen.]*

San Bartolomé de Tiraján, a.....
EL SECRETARIO GENERAL,



0 7 OCT. 1999
S. P. FINE SAND

CONTENIDO AMBIENTAL

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... **07 OCT. 1999**.....
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a..... **28 ENE. 2000**
de..... de.....



01

[Handwritten signature in blue ink]

DILIGENCIA : - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 19/99 aprobado inicialmente por el Pleno del 23/10/98 y provisionalmente el día 20/3/99 Pleno 1º

San Bartolomé de Tirajana, a Abr 2 99

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten initials]

