

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 de Diciembre de 2006
El Secretario de la Comisión.



MODIFICACION Nº 27



DOTACION DE GARAJES EN SUELOS URBANOS DE NÚCLEOS

TRADICIONALES (Artículo 17.6)

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º de planeamiento con aprobación inicial por el Pleno el día 28.04.00 y por puntual por el Pleno el día 27 de Julio de 2001



San Bartolomé de Tirajana, a 12 de Sept. 2006
El Secretario General.

1.- OBJETO DE LA MODIFICACION

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de San Bartolomé de Tirajana es reajustar las dotaciones exigidas para plazas de garajes en las edificaciones a realizar en los actuales suelos urbanos de los núcleos que están sometidos a las ordenanzas RP-1, RP-2 PR-3, incluyendo la previsible VV-2 y VV-3, y que en la actualidad es un parámetro generalizado para todos los solares que tengan una superficie superior a 150 m2 y una fachada de más de 6 metros.

Para ello será necesario modificar el artículo 17.6 de la Normativa del Plan General y las fichas correspondientes a las ordenanzas mencionadas anteriormente.

2.- ORDENANZA ACTUAL

"USOS DE APARCAMIENTOS Y GARAJES.

En las actuales ordenanzas, la dotación de plazas de garajes se regula por el artículo 17.6 que dice textualmente:

"Es el que se destina al estacionamiento y guarda de vehículos, excluyendo las viviendas unifamiliares.

Se consideran aparcamientos públicos todos aquellos que se sitúan en la red viaria o en espacios anejos a ella y que no se incluyen en parcelas de propiedad privada.

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al estacionamiento de vehículos.



Las condiciones de los aparcamientos se fijan en los arts. 25 y 53 de esta normativa. Las condiciones de los garajes son las siguientes:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

a) Se podrán situar en edificios específicos para este fin, o en las plantas bajas y sótanos de cualquier edificio.

Las Palmas de G.C. 7 DICIEMBRE 2002
El Secretario de la Comisión



b) La dotación de plazas de garaje será como mínimo de una plaza por vivienda (o por cada 100 m² de edificación) y una plaza por cada 50 m² de local comercial.

c) Para el suelo turístico, la dotación se ajustará al Reglamento sobre infraestructuras turísticas.

d) En ningún caso se computará como plazas de garaje las que se utilicen para depósitos de coches en venta o alquiler, a efectos de cumplir con la dotación exigida en el apartado b).

e) En edificios destinados a explotaciones turísticas, quedan prohibidos los depósitos de coches para venta o alquiler.

f) La capacidad máxima de plazas de garaje será la correspondiente a dividir la superficie del mismo (una vez descontada la ocupada por instalaciones o aljibes) por 20 m² y será obligatorio señalar las plazas en el pavimento.

g) La altura libre interior no será inferior en ningún punto a 2,20 mts.

h) Todos los garajes, con excepción de los de viviendas unifamiliares, contarán con acceso independiente desde la vía pública.

i) Las rampas rectas de acceso no tendrán una pendiente superior al 18% y las rampas curvas al 12%, medida en su línea media.



j) La ventilación estará asegurada, bien de forma natural (por patios o ventilaciones a fachada) o de forma artificial por sistemas mecánicos mediante conductos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 5 NOVIEMBRE 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

l) Las condiciones de previsión contraincendios, se ajustarán a la Norma NBE CPI-91 y demás reglamentaciones existentes.

Las Palmas de Gran Canaria, 3 DICIEMBRE 2006
El Secretario de la Comisión



m) En los garajes no se permitirá más que la estancia de los vehículos y el lavado no industrial de los mismos, con exclusión de cualquier otra actividad.

n) En ningún caso se permitirá la ejecución de particiones interiores para cerrar los espacios correspondientes a las plazas de garaje.

Por otra parte, en las fichas de las ordenanzas para los suelos urbanos de núcleos tradicionales, se transcribe el texto de la siguiente forma:

RP-1.- Aparcamientos: Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo, una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, salvo en parcelas de superficie inferior a 200 m².

RP-2.- Aparcamientos: Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, salvo en parcelas de superficie inferior a 150 m² o que tengan la fachada inferior a 6 m.

RP-3.- Aparcamientos: Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, salvo en parcelas de superficie inferior a 150 m² o que tengan la fachada inferior a 6 m.

3º ORDENANZA QUE SE PROPONE

La ordenanza que se propone introduce en el artículo 17.6 un párrafo relativo a las edificaciones en los suelos urbanos de aquellos núcleos urbanos en los que como consecuencia de su conformación parcelaria la actual ordenanza debería contemplar diferentes tamaños de solares para su aplicación. El texto propuesto para la nueva ordenanza es:

"Es el que se destina al estacionamiento y guarda de vehículos situado al aire libre o en edificación cerrada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

El Secretario de la Comisión

Podrá estar 7 D DICIEMBRE 2006

Se consideran aparcamientos privados todos aquellos que se sitúan al aire libre o en espacio cubierto y abierto situados en parcelas de titularidad privada.

Se consideran aparcamientos públicos todos aquellos que se sitúan en la red viaria o en espacios anejos a ella o en edificios destinados a estacionamiento de uso público.

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al estacionamiento de vehículos.

En las nuevas construcciones o en el caso de sustitución de edificios destinados al uso turístico, los aprovechamientos en superficie (fuera de los garajes), no podrán localizarse anejos a la red viaria pública, debiendo situarse en el interior de la parcela, existiendo un máximo de dos conexiones entre el aparcamiento interior y la red viaria exterior.

Las condiciones de los aparcamientos se fijan en los arts. 25 y 53 de esta normativa.

Las condiciones de los aparcamientos y garajes son las siguientes:

a) Se podrán situar en los espacios libres de parcela, en edificios específicos para este fin, o en las plantas bajas y/o bajo rasante de cualquier edificio.



b) La dotación de plazas de estacionamiento para edificios de nueva planta será la establecida por el planeamiento no pudiendo ser inferior a las limitaciones contenidas en el artículo 36 del TR de la LOTC y de la LENAC. En defecto de este, será de una plaza por vivienda o por cada 100 m2 de edificación, excepto para uso comercial que se dispondrá de una plaza por cada 50 m2 construidos. En este cómputo de superficies no se contabilizará la que se destine a uso de garajes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 5 NOVIEMBRE 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

c) Todos los edificios y áreas no edificadas destinadas al desarrollo de una actividad dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios, con las excepciones siguientes:

presente expediente. Las Palmas de G.C. 7 DE NOVIEMBRE 2002

El Secretario de la Comisión



- 1) En edificios catalogados.
- 2) En parcelas con acceso solo a través de calles calificadas como peatonales que por razones técnicas no permitan el tránsito de vehículos o espacios libres
- 3) En parcelas cuyo acceso se produzca desde vías no aptas para tránsito rodado.
- 4) En parcelas cuyo acceso se produzca a través de vías de ancho menor a cinco (5) metros.

Los espacios destinados a albergar la dotación de aparcamientos de un edificio no podrán variar su uso ni transformarse en aparcamientos de uso público.

El Ayuntamiento previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento o aceptar otras soluciones, en el caso de edificios destinados a viviendas protegidas de "Régimen Especial de Alquiler" o denominación' que le sustituya.

d) En los núcleos urbanos tradicionales (Aldea Blanca, Juan Grande, Castillo del Romeral, San Fernando, Tablero, Fataga, Hoya de Tunte, San Bartolomé, El Pajar, Las Casas y Cercados de Espino), en función de la superficie de parcelas se deberán ejecutar:

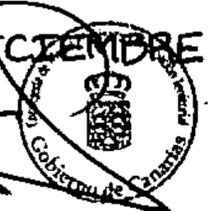


- Parcelas inferiores a 150 m² Exento
- Parcelas con fachada inferior a 6 metros Exento
- Parcelas entre 150 y 400 m² 1 plaza cada 160 m²e o por cada 2 viviendas
- Parcelas superiores a 400 m² 1 plaza cada 100 m²e o por cada vivienda

La dotación de aparcamientos para edificaciones que alberguen locales comerciales en los citados núcleos será:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**
El Secretario de la Comisión



- Locales hasta 120 m²e Exento
- Locales entre 120 y 320 m²e 1 cada 100 m² de edificación
- Locales de mas de 320 m²e 1 cada 50 m² de edificación

En caso de superficie inferior a 400 m² de parcela o 320 m²e de uso comercial, si hubiera imposibilidad de realizar la totalidad de las plazas requeridas, el defecto de estas se podrá sustituir por el abono de un canon destinado a la creación de un fondo en el PMS destinado a la realización de aparcamientos públicos, de 20*0,6*M ptas, siendo M el módulo de VPO en el momento de concesión de la licencia actualizable a la fecha del reconocimiento final de la obra.

En caso de ampliación de edificaciones en los que existe imposibilidad de realizar plazas de aparcamientos en planta baja o en sótano, se podrá sustituir por el abono de un canon destinado a la creación de un fondo en el PMS destinado a la realización de aparcamientos públicos, de 20*0,6*M ptas, siendo M el módulo de VPO en el momento de concesión de la licencia actualizable a la fecha del reconocimiento final de la obra.

e) Para el suelo turístico, la dotación se ajustará como mínimo a lo establecido en el planeamiento de desarrollo, o en su defecto al Reglamento vigente en materia turística.

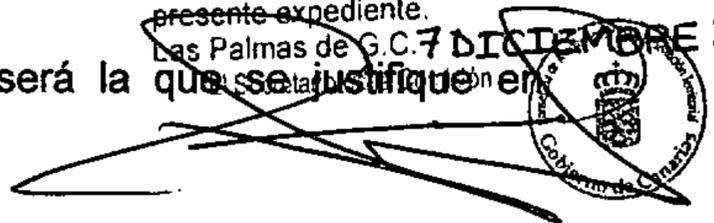


f) En edificios destinados a explotaciones turísticas, quedan prohibidos los depósitos de coches para venta o alquiler. En ningún caso se computará como plazas de garaje las que se utilicen para dicho uso, a efectos de cumplir con la dotación exigida en el apartado b).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

g) La capacidad máxima de plazas de garaje será la que se justifique en el proyecto, con las siguientes dimensiones mínimas:

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**



- En batería con dos bandas: 2,20 * 4,50 más calle de circulación de 6,00 metros , con 15 mts de ancho mínimo.
- En batería con una banda: 2,20 * 4,50 más calle de circulación de 5,50 metros , con 10 mts de ancho mínimo.
- En hilera con dos bandas: 2,20 * 5,00 más calle de circulación de 3,60 metros , con 8 mts de ancho mínimo.
- En hilera con una banda: 2,20 * 5,00 más calle de circulación de 3,80 metros , con 6 mts de ancho mínimo.
- Mixto con una banda en batería de 2,20 * 5,00 y otra en hilera con una plaza de 2,20 * 4,50 mas calle de circulación de 4,80 mts, con 12,00 mts de ancho mínimo, o soluciones equivalentes.
- Será obligatorio señalar las plazas en el pavimento.

h) La altura libre interior no será inferior en ningún punto a 2,20 mts, libre de todo tipo de elementos.

i) El número y tipo de los accesos dependerá de la superficie construida de los garajes y se ajustarán a las siguientes condiciones:

- 1) Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán utilizar el portal de acceso al inmueble cuando el garaje sea para uso

exclusivo de los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de cuatro (4) metros.



2) Los garajes de superficie comprendida entre seiscientos (600) y dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso para entrada y salida con ancho mínimo de tres (3) metros. Dispondrá de un acceso independiente para personas.

3) Los garajes de superficie superior a dos mil (2.000) e inferior o igual a seis mil (6.000) metros cuadrados tendrán salida y entrada independientes o diferenciadas, con ancho mínimo para cada sentido de tres (3) metros. Dispondrán de un acceso independiente para personas.

4) Los garajes de superficie mayor de seis mil (6.000) metros cuadrados tendrán acceso por dos calles con entradas independiente o diferenciada a cada una de ellas, con ancho mínimo para cada sentido de tres (3) metros. Dispondrán de accesos independientes para personas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 5 NOVIEMBRE 2002, ha acordado la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente de modificación de la Ley 1/2002 de 17 de mayo de 2002, de la Ley de la Palma, en virtud de lo acordado en la Sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada el día 5 de noviembre de 2002, en la sede de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.



5) El número máximo de accesos rodados permitidos será de dos (2).

j) El ancho mínimo de los accesos, en función del ancho de la calle donde esté situado el garaje, cumplirá además del apartado anterior, las siguientes condiciones:

1) En garajes de superficie construida mayor de seiscientos (600) metros cuadrados el ancho mínimo será de tres (3) metros para calles mayores de quince (15) metros, de cuatro (4) metros para calles comprendidas entre diez y quince (10 y 15) metros y de cinco (5) metros para calles menores de diez (10) metros y mayores de cinco (5) metros.

2) Los garajes que sean de uso no exclusivo de los usuarios del edificio en que está enclavado deberán tener acceso directo a una vía de al menos diez (10) metros de anchura.

k) No se admitirán accesos rodados a garajes en calles de ancho menor a cinco (5) metros, ni en los chaflanes.



l) En los garajes, las rampas rectas de acceso no tendrán una pendiente superior al 18% y las rampas curvas al 12%, medida en el eje de la rampa. Será obligatoria la ejecución de una meseta de salida, que debe tener un mínimo de 4,00 mts. En viviendas unifamiliares se podrá llegar hasta el 20% en las rampas rectas y se le exime de la meseta de salida. El ancho de las rampas se determinará en función de los viales que las forman siendo el mínimo de tres (3) metros por vial. En los tramos curvos, el radio de curvatura en el eje del vial interior será como mínimo de seis (6) metros.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

m) Si el acceso se efectúa con montacoches, se dispondrá un ~~aparato elevador~~ por cada veinte (20) plazas o fracción. El espacio de espera, ~~en este caso,~~ tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y el ancho mínimo será de cinco (5) metros.

~~El Secretario de la Comisión~~
10 NOVIEMBRE 2002

n) La ventilación estará asegurada, bien de forma natural (por patios o ventilaciones a fachada) o de forma artificial por sistemas mecánicos mediante conductos.

o) En los garajes no se permitirá más que la estancia de los vehículos y trasteros adecuados a la edificación a la que sirve, el lavado no industrial de los mismos, con exclusión de cualquier otra actividad.

p) En ningún caso se permitirá la ejecución de particiones interiores para cerrar los espacios correspondientes a las plazas de garaje.

q) La superficie destinada a garaje en el interior de la parcela, no contabilizará a efectos de ocupación y edificabilidad, siempre que la edificación se encuentre bajo rasante y estén dimensionados en función de las necesidades de la parcela de la que es equipamiento. Así mismo, podrá ocupar el resto de parcela cuando se encuentre en sótano, siempre sin invadir en ningún momento la zona destinada a retranqueos o separación a linderos.

s) Las condiciones de acondicionamiento de las superficies de aparcamientos en superficie, dispondrán de arbolado de porte alto y masa arbórea de forma que la copa cubra al menos el 60% de la superficie de las plazas de aparcamiento, con un árbol cada 50 m² de superficie.



Por otra parte, y en coherencia con la nueva redacción del artículo 17.6, en las fichas de las ordenanzas RP y VU, el apartado relativo a aparcamientos deberá quedar redactado de la siguiente forma:

"El número de aparcamientos a prever en el interior de la parcela será el que resulte de la aplicación del artículo 17.6 de la Normativa del Plan General"

4º JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**
El Secretario de la Comisión



Durante los trabajos de redacción del Plan General, se pudo apreciar que en los núcleos urbanos tradicionales, la conformación parcelaria más generalizada respondía a parcelas con una fachada entre 6 y 8 metros y un fondo entre 15 y 20 metros, que respondía a la antigua tipología edificatoria de local y vivienda que en algunos casos se aprovechaba para hacer una segunda vivienda en la tercera planta. Como consecuencia de la aplicación de la antigua normativa, en las edificaciones existentes no se realizaron aparcamientos en el interior.

Es por esta razón por la que en principio en el vigente Plan General no se obligó a la realización de garajes en aquellos solares menores de 150 m².

Posteriormente se ha podido comprobar la dificultad existente, en solares menores de 400 m² para la realización de sótanos con capacidad suficiente para poder cumplir con la dotación exigida, debido fundamentalmente al alto consumo de espacio por la rampa de acceso en los casos en que ésta puede ejecutarse. Se ha comprobado a través de los proyectos de edificación presentados, como ha sido necesario prescindir de la realización de locales comerciales en planta baja para poder cumplir con la dotación de



aparcamientos, propiciando una posterior ilegalidad urbanística en el uso de las plantas bajas.

Esta es la razón por lo que se introduce un escalón intermedio que recoge los solares comprendidos entre 150 y 400 m2, para acomodar el parámetro a las posibilidades reales de la edificación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

En consonancia con este planteamiento, se reforma también el parámetro de los aparcamientos que genera la existencia de locales comerciales en los edificios.

presente expediente Las Palmas de G.C. **DICIEMBRE 06**

El Secretario de la Comisión



Para ello se parte de la base de que la capacidad máxima como local comercial de la planta baja es del 80% del solar ya que el resto lo consume los núcleos de comunicación, rampas o patios de luces. Por ello, también se introduce un nuevo parámetro para los locales comerciales que, al menos desde un análisis teórico, se encuentran en la misma casuística que la descrita para la viviendas.

Entendemos que es oportuno, a través de la presente modificación puntual, dar respuesta a la petición de los vecinos de estos núcleos de población que tienen dificultades para la edificación de los solares vacantes de los mismos.

Las Palmas de Gran Canaria, Junio de 2001

EL INGENIERO DE CAMINOS

EL ARQUITECTO

Fdo.- Francisco González Glez-Jaraba

Fdo.- José M. Díaz Martínez



La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **5 NOVIEMBRE 2002**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**

El Secretario de la Comisión



**HOJAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA VIGENTE EN LA
NORMATIVA**



5.- USO DOTACIONAL

a) Definición

Es el que desarrolla actividades ligadas a los equipamientos públicos y privados, y a la dotación de servicios o abastecimientos a las personas o a la comunidad vecinal.

b) Categorías

Se clasifican en los siguientes grupos:

- 1) Equipamientos.
- 2) Parques y Espacios Libres.
- 3) Centros Administrativos y Servicios Públicos.
- 4) Infraestructuras.
- 5) Transportes y Comunicaciones.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**

El Secretario de la Comisión



6.- USO DE APARCAMIENTOS Y GARAJES

Es el que se destina al estacionamiento y guarda de vehículos, excluyendo las viviendas unifamiliares.

Se consideran aparcamientos públicos todos aquellos que se sitúan en la red viaria o en espacios anejos a ella y que no se incluyen en parcelas de propiedad privada.

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al estacionamiento de vehículos.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
===== N O R M A T I V A =====



Las condiciones de los aparcamientos se fijan en los arts. 25 y 53 de esta normativa. Las condiciones de los garajes son las siguientes :

a) Se podrán situar en edificios específicos para este fin, o en las plantas bajas y sótanos de cualquier edificio.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 5 NOVIEMBRE 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

b) La dotación de plazas de garaje será como mínimo de una plaza por vivienda (o por cada 100 m2 de edificación residencial) y una plaza por cada 50 m2 de local comercial.

presente expediente como Las Palmas de G.C. 7 DICIEMBRE 2006
Secretaría de la Comisión



c) Para el suelo turístico, la dotación se ajustará al Reglamento sobre infraestructuras turísticas.

d) En ningún caso se computará como plazas de garaje las que se utilicen para depósitos de coches en venta o alquiler, a efectos de cumplir con la dotación exigida en el apartado b).

e) En edificios destinados a explotaciones turísticas, quedan prohibidos los depósitos de coches para venta o alquiler.

f) La capacidad máxima de plazas de garaje será la correspondiente a dividir la superficie del mismo (una vez descontada la ocupada por instalaciones o aljibes) por 20 m2 y será obligatorio señalar las plazas en el pavimento.

g) La altura libre interior no será inferior en ningún punto a 2,20 mts.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
===== N O R M A T I V A =====

h) Todos los garajes, con excepción de los de viviendas unifamiliares, contarán con acceso independiente desde la vía pública.

i) Las rampas rectas de acceso no tendrán una pendiente superior al 18% y las rampas curvas al 12%, medida en su línea media.

j) La ventilación estará asegurada, bien de forma natural (por patios o ventilaciones a fachada) o de forma artificial por sistemas mecánicos mediante conductos.

k) Las condiciones de previsión contra incendios se ajustarán a la Norma NBE CPI-91 y demás reglamentaciones existentes.

l) En los garajes no se permitirá más que la estancia de los vehículos y el lavado no industrial de los mismos, con exclusión de cualquier otra actividad.

m) En ningún caso se permitirá la ejecución de particiones interiores para cerrar los espacios correspondientes a las plazas de garaje.



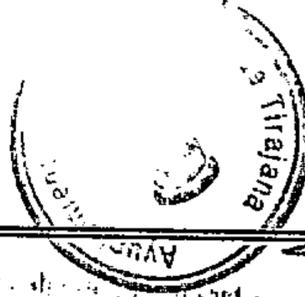
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 5 NOVIEMBRE 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

7 DICIEMBRE 06
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 06**
El Secretario de la Comisión



ORDENANZA

R.P.-1

DEFINICION	Edificación entre medianeras de una planta, conformando manzanas cerradas o abiertas.
NUCLEOS DE APLICACION	FATAGA, JUAN GRANDE, CERCADOS DE ESPINO, S. BARTOLOME, HOYA DE TUNTE, ALDEA BLANCA, EL PAJAR, LAS CASAS.

CONDICIONES DE VOLUMEN

R.P.-1

Alineaciones	La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.
Parcela mínima	La parcela mínima será de 150 m ² . Se exceptúan las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.
Ocupación máxima de la parcela	Podrá ocuparse el 100 % del solar, exceptuándose los núcleos de San Bartolomé, Las Casas, Fataga y Juan Grande, en los que la ocupación máxima será del 60%, para los solares vacantes a la aprobación definitiva del Plan General y del 100 % en caso de sustitución de las edificaciones existentes.
Altura máxima	La altura máxima de la edificación será de una planta sobre rasante y 3,5 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa.
Edificabilidad	Será de 1,00 m ² /m ² , salvo en los núcleos citados anteriormente.
Fondo máximo edificable	15 m
Construcciones bajo rasante	Se autoriza la construcción de sotanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.
Aparcamiento	Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo, una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m ² construidos, salvo en parcelas de de superficie inferior a 200 m ² .



ORDENANZA		R.P.-2
DEFINICION	Edificación entre medianeras de dos plantas conformando manzanas cerradas o abiertas.	
NUCLEOS DE APLICACION	SAN BARTOLOME, ALDEA BLANCA, CASTILLO DEL ROMERAL, JUAN GRANDE, SAN FERNANDO, HOYA DE TUNTE, FATAGA, EL PAJAR, LAS CASAS, CERCADOS DE ESPINO.	
CONDICIONES DE VOLUMEN		R.P.-2
Alineaciones	La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.	
Parcela mínima	La parcela mínima será de 150 m ² . Se exceptuarán las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.	
Ocupación máxima de la parcela	Podrá ocuparse el 100 % del solar, exceptuándose los núcleos de San Bartolomé, Las Casas, Fataga y Juan Grande, en los que la ocupación máxima será del 60%, para nuevas edificaciones y en Hoya de Tunte que será el 30 %.	
Altura máxima	La altura máxima de la edificación será de dos plantas sobre rasante y 7 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa. En el núcleo de Aldea Blanca se permitirá un cuarto de piletas en la azotea, con una superficie máxima del 10% de la misma.	
Chaflanes	Se preverá la formación de chaflanes. Estos serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y sus extremos estarán situados a 3 metros del punto de unión de dichas alineaciones.	
Edificabilidad	Será de 1.80 m ² /m ² , salvo en los núcleos citados anteriormente que será de 1,20 m ² /m ² o de 0,60 m ² /m ² para nuevas edificaciones.	
Fondo máximo edificable	Planta baja comercial: 20 metros Planta baja residencial: 15 metros Planta alta: 12 metros.	
Vuelos y salientes	Se permiten cuerpos salientes abiertos: Balcones y terrazas cuando la calle es > de 6 metros, con un ancho igual a 1/10 de la calle y un máximo de un metro. Los cuerpos salientes estarán a una altura mayor o igual a 3,5 metros sobre rasante.	
Construcciones bajo rasante	Se autoriza la construcción de sotanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.	
Aparcamiento	Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m ² construidos, salvo en parcelas de superficie inferior a 150 m ² que tengan la fachada inferior a 6 m.	

ORDENANZA**R.P.-3****DEFINICION**

Edificación entre medianeras de tres plantas conformando manzanas cerradas o abiertas.

NUCLEOS DE APLICACION

EL PAJAR, EL TABLERO, CASTILLO DEL ROMERAL, SAN BARTOLOME.

CONDICIONES DE VOLUMEN**R.P.-3****Alineaciones**

La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.

Parcela mínima

La parcela mínima será de 150 m². Se exceptúan las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.

Ocupación máxima de la parcela

Podrá ocuparse el 100 % del solar, excepto en el núcleo de San Bartolomé que es del 60%.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación será de tres plantas sobre rasante y 10 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa.

Chaflanes

Se preverá la formación de chaflanes. Estos serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y sus extremos estarán situados a 3 metros del punto de unión de dichas alineaciones.

Edificabilidad

Será la que resulte de aplicar la ocupación máxima y la altura máxima permitida, y en todo caso menor de 2,60 m²/m².

Fondo máximo edificable

Planta baja: 20 metros.
Planta segunda y tercera: 15 metros.

Vuelos y salientes

Se permiten cuerpos salientes abiertos: Balcones cuando la calle es > de 6 metros, con un ancho igual a 1/10 de la calle y un máximo de un metro. Los cuerpos salientes estarán a una altura mayor o igual a 3,5 metros sobre rasante.

Construcciones bajo rasante

Se autoriza la construcción de sotanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.

Aparcamiento

Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, salvo en parcelas de superficie inferior a 150 m² o que tengan la fachada inferior a 6 m.

ORDENANZA**R.P. - 4****DEFINICION**

Edificación entre medianeras de cuatro plantas conformando manzanas cerradas o abiertas.

NUCLEOS DE APLICACION

EL TABLERO Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**
El Secretario de la Comisión

CONDICIONES DE VOLUMEN**R.P. - 4****Alineaciones**

La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.

Parcela mínima

La parcela mínima será de 150 m². Se exceptúan las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.

Ocupación máxima de la parcela

Podrá ocuparse el 100 % del solar en planta baja y el 60% en 4ª planta.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación será de cuatro plantas sobre rasante y 13 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa. La 4ª planta irá retranqueada 3 mts desde la alineación de fachada y deberá terminarse con cubierta de teja inclinada, en su totalidad, a excepción de los núcleos de escalera. Las cajas de escalera en fachada tendrán el alero a la altura del pretil y a partir de ese punto, cubierta inclinada de teja.

Chaflanes

Se estará a lo dispuesto en el artículo 48.7 de estas Normas.

Edificabilidad

Será la que resulte de aplicar la ocupación máxima y la altura máxima permitida, y en todo caso menor de 3,20 m²/m².

Vuelos y salientes

Se permiten cuerpos salientes abiertos: Balcones cuando la calle es > de 6 metros, con un ancho igual a 1/10 de la calle y un máximo de un metro. Los cuerpos salientes estarán a una altura mayor o igual a 3,5 metros sobre rasante.

Construcciones bajo rasante

Se autoriza la construcción de sótanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.

Aparcamiento

Deberá preverse en el interior de la parcela, como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos, salvo en parcelas de superficie inferior a 150 m² o que tengan la fachada inferior a 6 m.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2002**
 El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 8/00 de planeamiento con aprobación inicial por el Ayuntamiento el día 28-04-00 y planificación adicional por el Pleno el día 27 de Julio de 2001



San Bartolomé de Tirajana, a 12 Sept. 2006
 El Secretario General,
[Signature]

HOJAS QUE SE MODIFICAN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EN LA NORMATIVA

Artículo 17.6.- USO DE APARCAMIENTOS Y GARAJES

Es el que se destina al estacionamiento y guarda de vehículos. Podrá estar situado al aire libre o en edificación cerrada.

Se consideran aparcamientos privados todos aquellos que se sitúan al aire libre o en espacio cubierto y abierto situados en parcelas de titularidad privada.

Se consideran aparcamientos públicos todos aquellos que se sitúan en la red viaria o en espacios anejos a ella o en edificios destinados a estacionamiento de uso público.

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al estacionamiento de vehículos.

En las nuevas construcciones o en el caso de sustitución de edificios destinados al uso turístico, los aprovechamientos en superficie (fuera de los garajes), no podrán localizarse anejos a la red viaria pública, debiendo situarse en el interior de la parcela, existiendo un máximo de dos conexiones entre el aparcamiento interior y la red viaria exterior.

Las condiciones de los aparcamientos se fijan en los arts. 25 y 53 de esta normativa.

Las condiciones de los aparcamientos y garajes son las siguientes:

- a) Se podrán situar en los espacios libres de parcela, en edificios específicos para este fin, o en las plantas bajas y/o bajo rasante de cualquier edificio.
- b) La dotación de plazas de estacionamiento para edificios de nueva planta será la establecida por el planeamiento no pudiendo ser inferior a las limitaciones contenidas en el artículo 36 del TR de la LOTC y de la LENAC . En defecto de este, será de una plaza por vivienda o por cada 100 m² de edificación, excepto

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

estacionamiento de vehículos en el edificio de Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 06**
El Secretario de la Comisión



para uso comercial que se dispondrá de una plaza por cada 50 m2 construidos. En este cómputo de superficies no se contabilizara la que se destine a uso de garajes.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión de fecha 5 de Noviembre de 2002, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

c) Todos los edificios y áreas no edificadas destinadas al desarrollo de una actividad dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios, con las excepciones siguientes:



- 1) En edificios catalogados.
- 2) En parcelas con ^{ACCESO} solo a través de ~~calles calificadas como peatonales~~ que por razones técnicas ~~no permitan el tránsito de vehículos~~ en espacios libres
- 3) En parcelas cuyo acceso se produzca desde vías no aptas para tránsito rodado.
- 4) En parcelas cuyo acceso se produzca a través de vías de ancho menor a cinco (5) metros.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en sesión de fecha 7 de Diciembre de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Los espacios destinados a albergar la dotación de aparcamientos de un edificio no podrán variar su uso ni transformarse en aparcamientos de uso público.

El Ayuntamiento previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento o aceptar otras soluciones, en el caso de edificios destinados a viviendas protegidas de "Régimen Especial de Alquiler" o denominación que le sustituya.

d) En los núcleos urbanos tradicionales (Aldea Blanca, Juan Grande, Castillo del Romeral, San Fernando, Tablero, Fataga, Hoya de Tunte, San Bartolomé, El Pajar, Las Casas y Cercados de Espino), en función de la superficie de parcelas se deberán ejecutar:

- Parcelas inferiores a 150 m2 Exento
- Parcelas con fachada inferior a 6 metros Exento

- Parcelas entre 150 y 400 m² 1 plaza cada 160 m²e o por cada 2 viviendas
- Parcelas superiores a 400 m² 1 plaza cada 100 m²e o por cada vivienda

La dotación de aparcamientos para edificaciones que alberguen locales comerciales en los citados núcleos será:

- Locales hasta 120 m²e Exento
- Locales entre 120 y 320 m²e 1 cada 100 m² de edificación
- Locales de mas de 320 m²e 1 cada 50 m² de edificación



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2007** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 06**
El Secretario de la Comisión



En caso de superficie inferior a 400 m² de parcela o 320 m²e de uso comercial, si hubiera imposibilidad de realizar la totalidad de las plazas requeridas, el defecto de estas se podrá sustituir por el abono de un canon destinado a la creación de un fondo en el PMS destinado a la realización de aparcamientos públicos, de 20*0,6*M ptas, siendo M el módulo de VPO en el momento de concesión de la licencia actualizable a la fecha del reconocimiento final de la obra.

En caso de ampliación de edificaciones en los que existe imposibilidad de realizar plazas de aparcamientos en planta baja o en sótano, se podrá sustituir por el abono de un canon destinado a la creación de un fondo en el PMS destinado a la realización de aparcamientos públicos, de 20*0,6*M ptas, siendo M el módulo de VPO en el momento de concesión de la licencia actualizable a la fecha del reconocimiento final de la obra.

e) Para el suelo turístico, la dotación se ajustará como mínimo a lo establecido en el planeamiento de desarrollo, o en su defecto al Reglamento vigente en materia turística.

f) En edificios destinados a explotaciones turísticas, quedan prohibidos los depósitos de coches para venta o alquiler. En ningún caso se computará como

plazas de garaje las que se utilicen para dicho uso, a efectos de cumplir con la dotación exigida en el apartado b).

g) La capacidad máxima de plazas de garaje será la que se justifique en proyecto, con las siguientes dimensiones mínimas:

- En batería con dos bandas: 2,20 * 4,50 más calle de circulación de 6,00 metros , con 15 mts de ancho mínimo.
- En batería con una banda: 2,20 * 4,50 más calle de circulación de 5,50 metros , con 10 mts de ancho mínimo.
- En hilera con dos bandas: 2,20 * 5,00 más calle de circulación de 3,60 metros , con 8 mts de ancho mínimo.
- En hilera con una banda: 2,20 * 5,00 más calle de circulación de 3,80 metros , con 6 mts de ancho mínimo.
- Mixto con una banda en batería de 2,20 * 5,00 y otra en hilera con una plaza de 2,20 * 4,50 mas calle de circulación de 4,80 mts, con 12,00 mts de ancho mínimo, o soluciones equivalentes.
- Será obligatorio señalar las plazas en el pavimento.

h) La altura libre interior no será inferior en ningún punto a 2,20 mts, libre de todo tipo de elementos.

i) El número y tipo de los accesos dependerá de la superficie construida de los garajes y se ajustarán a las siguientes condiciones:

1) Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán utilizar el portal de acceso al inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de cuatro (4) metros.

2) Los garajes de superficie comprendida entre seiscientos (600) y dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso para

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 05**
El Secretario de la Comisión

entrada y salida con ancho mínimo de tres (3) metros. Dispondrá de un acceso independiente para personas.

3) Los garajes de superficie superior a dos mil (2.000) e inferior o igual a seis mil (6.000) metros cuadrados tendrán salida y entrada independientes o diferenciadas, con ancho mínimo para cada sentido de tres (3) metros. Dispondrán de un acceso independiente para personas.



4) Los garajes de superficie mayor de seis mil (6.000) metros cuadrados tendrán acceso por dos calles con entradas y salida independiente o diferenciada a cada una de ellas, con ancho mínimo para cada sentido de tres (3) metros. Dispondrán de accesos independientes para personas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

5) El número máximo de accesos rodados permitidos será de dos (2).

presente expediente. **7 DICIEMBRE 2002**
El Secretario de la Comisión



j) El ancho mínimo de los accesos, en función del ancho de la calle donde esté situado el garaje, cumplirá además del apartado anterior, las siguientes condiciones:

1) En garajes de superficie construida mayor de seiscientos (600) metros cuadrados el ancho mínimo será de tres (3) metros para calles mayores de quince (15) metros, de cuatro (4) metros para calles comprendidas, entre diez y quince (10 y 15) metros y de cinco (5) metros para calles menores de diez (10) metros y mayores de cinco (5) metros.

2) Los garajes que sean de uso no exclusivo de los usuarios del edificio en que está enclavado deberán tener acceso directo a una vía de al menos diez (10) metros de anchura.

k) No se admitirán accesos rodados a garajes en calles de ancho menor a cinco (5) metros, ni en los chaflanes.

l) En los garajes, las rampas rectas de acceso no tendrán una pendiente superior al 18% y las rampas curvas al 12%, medida en el eje de la rampa. Será obligatoria la ejecución de una meseta de salida, que debe tener un mínimo de 4,00 mts. En viviendas unifamiliares se podrá llegar hasta el 20% en las rampas rectas y se le exime de la meseta de salida. El ancho de las rampas se determinará en función de los viales que las forman siendo el mínimo de tres (3) metros por vial. En los tramos curvos, el radio de curvatura en el eje del vial interior será como mínimo de seis (6) metros.



m) Si el acceso se efectúa con montacoches, se dispondrá un aparato elevador por cada veinte (20) plazas o fracción. El espacio de espera, en este caso, tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y el ancho mínimo será de cinco (5) metros.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 5 NOVIEMBRE 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

n) La ventilación estará asegurada, bien de forma natural (por patios o ventilaciones a fachada) o de forma artificial por sistemas mecánicos mediante conductos.

Palmas de G.C. 7 NOVIEMBRE 2006
El Secretario de la Comisión

o) En los garajes no se permitirá más que la estancia de los vehículos y trasteros adecuados a la edificación a la que sirve, el lavado no industrial de los mismos, con exclusión de cualquier otra actividad.

p) En ningún caso se permitirá la ejecución de particiones interiores para cerrar los espacios correspondientes a las plazas de garaje.

q) La superficie destinada a garaje en el interior de la parcela, no contabilizará a efectos de ocupación y edificabilidad, siempre que la edificación se encuentre bajo rasante y estén dimensionados en función de las necesidades de la parcela de la que es equipamiento. Así mismo, podrá ocupar el resto de parcela cuando se encuentre en sótano, siempre sin invadir en ningún momento la zona destinada a retranqueos o separación a linderos.

s) Las condiciones de acondicionamiento de las superficies de aparcamientos en superficie, dispondrán de arbolado de porte alto y masa arbórea de forma que la copa cubra al menos el 60% de la superficie de las plazas de aparcamiento, con un árbol cada 50 m2 de superficie.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **5 NOVIEMBRE 2002**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**
El Secretario de la Comisión



ORDENANZA**R.P.-1****DEFINICION**

Edificación entre medianeras de una planta, conformando manzanas cerradas o abiertas.

NUCLEOS DE APLICACIÓN

FATAGA, JUAN GRANDE, CERCADOS DE ESPINO, S. BARTOLOME, HOYA DE TUNTE, ALDEA BLANCA, EL PAJAR, LAS CASAS.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

R.P. 1
Secretario de la Comisión

CONDICIONES DE VOLUMEN**Alineaciones**

La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.

Parcela mínimaLa parcela mínima será de 150 m². Se exceptúan las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.**Ocupación máxima de la parcela**

Podrá ocuparse el 100 % del solar, exceptuándose los núcleos de San Bartolomé, Las Casas, Fataga y Juan Grande, en los que la ocupación máxima será del 60%, para los solares vacantes a la aprobación definitiva del Plan General y del 100 % en caso de sustitución de las edificaciones existentes.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación será de una planta sobre rasante y 3,5 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa.

EdificabilidadSerá de 1,00 m²/m², salvo en los núcleos citados anteriormente.**Fondo máximo edificable**

15 m

Construcciones bajo rasante

Se autoriza la construcción de sótanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.

Aparcamiento

El número de aparcamientos a prever en el interior de la parcela será el que resulte de la aplicación del artículo 17.6 de la Normativa del Plan General.

ORDENANZA

R.P.-2

DEFINICION

Edificación entre medianeras de dos plantas conformando manzanas cerradas o abiertas.

NUCLEOS DE APLICACION

SAN BARTOLOME, ALDEA BLANCA, CASTILLO DEL ROMERAL, JUAN GRANDE, SAN FERNANDO, HOYA DE TUNTE, FATAGA, EL PAJAR, LAS CASAS, CERCADOS DE ESPINO.

CONDICIONES DE VOLUMEN

R.P.-2

Alineaciones

La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.

Parcela mínima

La parcela mínima será de 150 m². Se exceptuarán las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.

Ocupación máxima de la parcela

Podrá ocuparse el 100 % del solar, exceptuándose los núcleos de San Bartolomé, Las Casas, Fataga y Juan Grande, en los que la ocupación máxima será del 60%, para nuevas edificaciones y en Hoya de Tunte que será el 30 %.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación será de dos plantas sobre rasante y 7 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa. En el núcleo de Aldea Blanca se permitirá un cuarto de piletas en la azotea, con una superficie máxima del 10% de la misma.

Chaflanes

Se preverá la formación de chaflanes. Estos serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y sus extremos estarán situados a 3 metros del punto de unión de dichas alineaciones.

Edificabilidad

Será de 1.80 m²/m², salvo en los núcleos citados anteriormente que será de 1,20 m²/m² o de 0,60 m²/m² para nuevas edificaciones.

Fondo máximo edificable

Planta baja comercial: 20 metros
Planta baja residencial: 15 metros
Planta alta: 12 metros.

Vuelos y salientes

Se permiten cuerpos salientes abiertos: Balcones y terrazas cuando la calle es > de 6 metros, con un ancho igual a 1/10 de la calle y un máximo de un metro. Los cuerpos salientes estarán a una altura mayor o igual a 3,5 metros sobre rasante.

Construcciones bajo rasante

Se autoriza la construcción de sótanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.

Aparcamiento

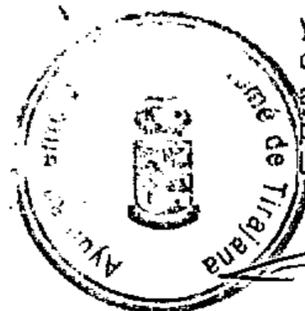
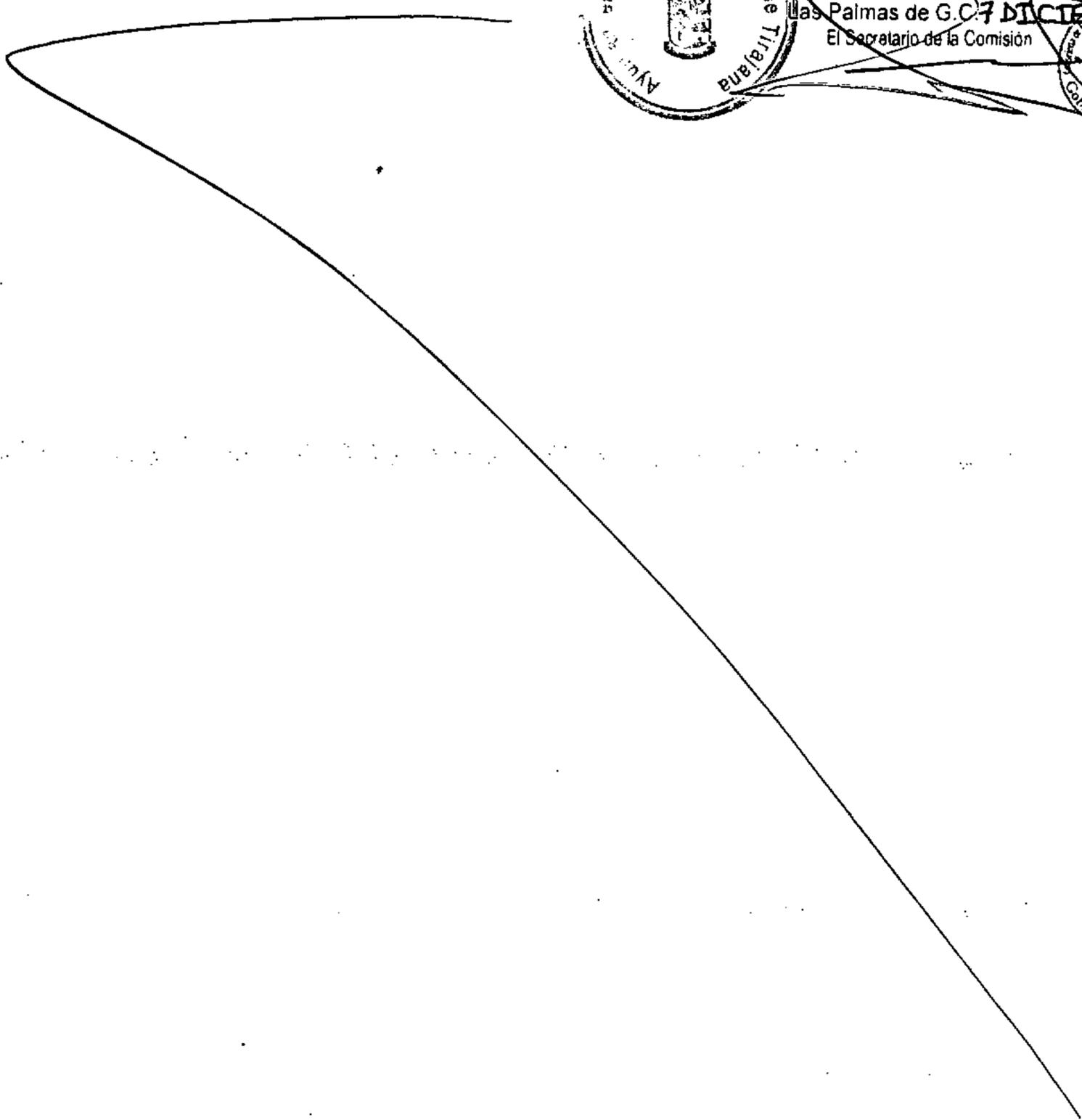
El número de aparcamientos a prever en el interior de la parcela será el que resulte de la aplicación del artículo 17.6 de la Normativa del Plan General.

En las zonas de ordenanza RP-2' de los núcleos de Juan Grande, San Fernando(Poblado) y El Pajar será de aplicación esta misma ordenanza RP-2 con las siguientes consideraciones:

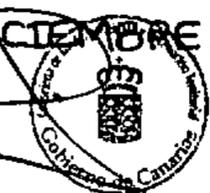
* Ocupación máxima de parcela: En el caso de sustitución de la edificación o legalizaciones, la ocupación será la existente.

* Chaflanes: En estas zonas, no será de aplicación la obligación de ejecutar chaflanes.

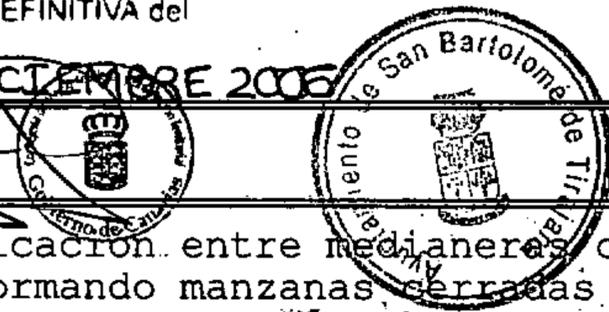
* Edificabilidad: 2,00 m2/m2



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2007** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **5 NOVIEMBRE 2002** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **9 DICIEMBRE 2005**
 El Secretario de la Comisión



ORDENANZA		R.P.-3
DEFINICION	Edificación entre medianeras de tres plantas conformando manzanas cerradas o abiertas.	
NUCLEOS DE APLICACION	EL PAJAR, EL TABLERO, CASTILLO DEL ROMERAL, SAN BARTOLOME.	

CONDICIONES DE VOLUMEN	R.P.-3
Alineaciones	La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.
Parcela mínima	La parcela mínima será de 150 m ² . Se exceptúan las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.
Ocupación máxima de la parcela	Podrá ocuparse el 100 % del solar, excepto en el núcleo de San Bartolomé que es del 60%.
Altura máxima	La altura máxima de la edificación será de tres plantas sobre rasante y 10 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa.
Chaflanes	Se preverá la formación de chaflanes. Estos serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y sus extremos estarán situados a 3 metros del punto de unión de dichas alineaciones.
Edificabilidad	Será la que resulte de aplicar la ocupación máxima y la altura máxima permitida, y en todo caso menor de 2,60 m ² /m ² .
Fondo máximo edificable	Planta baja: 20 metros. Planta segunda y tercera: 15 metros.
Vuelos y salientes	Se permiten cuerpos salientes abiertos: Balcones cuando la calle es > de 6 metros, con un ancho igual a 1/10 de la calle y un máximo de un metro. Los cuerpos salientes estarán a una altura mayor o igual a 3,5 metros sobre rasante.
Construcciones bajo rasante	Se autoriza la construcción de sotanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.
Aparcamiento	El número de aparcamientos a prever en el interior de la parcela será el que resulte de la aplicación del artículo 17.6 de la Normativa del Plan General.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **5 NOVIEMBRE 2002**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. **7 DICIEMBRE 2006**

El Secretario de la Comisión

ORDENANZA

R.P. - 4

DEFINICIÓN

Edificación entre medianeras de cuatro plantas conformando manzanas cerradas o abiertas.

NUCLEOS DE APLICACION

EL TABLERO

CONDICIONES DE VOLUMEN

R.P. - 4

Alineaciones

La alineación de la parcela será la indicada en los planos de ordenación del Plan General.

Parcela mínima

La parcela mínima será de 150 m². Se exceptúan las parcelas existentes y registradas antes de la fecha de aprobación de este Plan General.

Ocupación máxima de la parcela

Podrá ocuparse el 100 % del solar en planta baja y el 60% en 4ª planta.

Altura máxima

La altura máxima de la edificación será de cuatro plantas sobre rasante y 13 metros medida según el artículo 50.2 de esta Normativa. La 4ª planta irá retranqueada 3 mts desde la alineación de fachada y deberá terminarse con cubierta de teja inclinada, en su totalidad, a excepción de los núcleos de escalera. Las cajas de escalera en fachada tendrán el alero a la altura del pretil y a partir de ese punto, cubierta inclinada de teja.

Chaflanes

Se estará a lo dispuesto en el artículo 48.7 de estas Normas.

Edificabilidad

Será la que resulte de aplicar la ocupación máxima y la altura máxima permitida, y en todo caso menor de 3,20 m²/m².

Vuelos y salientes

Se permiten cuerpos salientes abiertos: Balcones cuando la calle es > de 6 metros, con un ancho igual a 1/10 de la calle y un máximo de un metro. Los cuerpos salientes estarán a una altura mayor o igual a 3,5 metros sobre rasante.

Construcciones bajo rasante

Se autoriza la construcción de sótanos con la condición de que se dediquen a garajes, trasteros, aljibes y bodegas.

Aparcamiento

El número de aparcamientos a prever en el interior de la parcela será el que resulte de la aplicación del artículo 17.6 de la Normativa del Plan General.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
forma parte del expediente n.º 8/00 de planeamiento
con aprobación inicial por el Pleno el día 28.04.00
y ~~por el Pleno~~ por el Pleno
El día 27 de Julio de 2001.



San Bartolomé de Tirajana, a 12 Sept. 2006
El Secretario General,

[Handwritten signature]