



INGENIERIA
TECNICA
CANARIA

AVDA. DE CANARIAS, 20 - 2º C/D
EDIFICIO HUKANA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

PROYECTO

Exp. nº 02-024/98

Fecha: 14-4-98

Nº Registro 6460



*Expte. 32/97
fuerza*

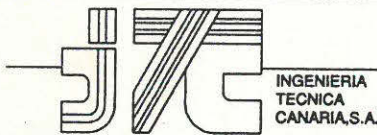
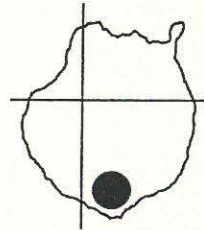
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL POLIGONO INDUSTRIAL EL TABLERO

PETICIONARIO

PROMOCIONES OLIROLA S.L.

SITUACION

EL TABLERO
TERMINO MUNICIPAL DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA



INGENIERIA
TECNICA
CANARIA, S.A.

Francisco J. González González Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

NOVIEMBRE 1997

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL

“POLIGONO INDUSTRIAL DEL TABLERO”

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

127



RECEPCION DEL PLAN PARCIAL

RECEPCION DEL PLAN PARCIAL

RECEPCION DEL PLAN PARCIAL

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL

"POLIGONO INDUSTRIAL DEL TABLERO"

1.- ANTECEDENTES

El Polígono Industrial del Tablero cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de fecha 13 de Junio de 1989 y publicado en el B.O.C.A. de fecha 19 de Agosto de 1989 y con Proyecto de Urbanización aprobado también definitivamente por sesión plenaria del Ayuntamiento de 27 de Febrero de 1991.

El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la CUMAC en su sesión de 9 de Mayo de 1996, en su ficha de Suelo Urbanizable Programado Nº 31 de las Normas-1 decía textualmente:

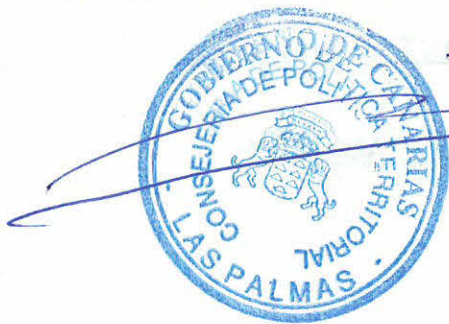
"Con anterioridad a la concesión de licencias de edificación, se deberá de redactar una Modificación Puntual del Plan Parcial para definir el tratamiento de borde, a fin de aminorar el impacto de los desniveles que se producen respecto al terreno natural circundante"

Por ello, se redacta el presente documento en el cual se incluyen una serie de regularizaciones que desde el Plan General se hacían al Plan Parcial en relación a la definición más precisa de sus linderos y la eliminación de una calle del Plan y modificación de otra, como posteriormente se describirá.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

2.- CARACTERISTICAS DE LAS MODIFICACIONES

2.1.- Tratamiento de los bordes hacia el Barranco

En los lotes "A", "B" y "C" que dan hacia el barranco podemos distinguir tres situaciones diferentes que son:

- a) Parcelas "A" y "B-1 a B-4".- Las mismas cuentan con un desnivel desde la calle hasta el barranco entre 12 y 13 metros, y además están lindando con el mismo, con lo cual la solución que se plantea pasa por la ejecución de un muro revestido de piedra de tres metros de altura, que se retranquea hacia atrás un mínimo de tres metros sobre el que se ejecuta otro muro de otros tres metros de altura sobre la coronación del anterior. Desde esa cota, y retranqueadas seis metros desde la coronación del muro, se construyen las dos plantas bajo rasante que se permiten en la ordenanza aprobada con siete metros de altura, con lo que se llega a rasante de calle (ver secciones 1 y 2 de los planos). Los espacios de bancada deberán ser ajardinados con árboles de gran porte con la finalidad de constituir una pantalla vegetal.
- b) Parcelas "B-5 a B-11".- En estas parcelas existe un terreno clasificado como rústico en el Plan General de Ordenación Urbana, situado entre ellas y el barranco, que amortigua bastante los posibles impactos sobre el lecho del mismo, como se puede observar en la sección nº 3 de los planos, no teniendo necesidad alguna de ejecutar muros de contención, sino un vallado de cierre que se revestirá exteriormente con piedra.

En cualquier caso, se obligará a estas parcelas a un retranqueo de diez metros desde su lindero a la zona del barranco

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,




POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

- c) Parcelas "B-12" y Lote "C".- Estas parcelas tienen un desnivel desde la rasante del vial hasta el barranco de 16 metros, pero en realidad su lindero hacia el mismo está en una cota que difiere no más de 5 metros con la rasante de la calle, por lo cual al realizar la excavación para la planta bajo rasante, ésta se nos quedará un metro sobre el terreno. Por tanto, aquí solo cabe poner como medida correctora la ejecución de un muro de cierre, revestido de piedra en la parte que sobresalga del terreno y por encima del mismo un vallado con malla galvanizada.

En cualquier caso, se obligará a estas parcelas a un retranqueo de diez metros en su lindero a la zona del barranco y a tratar su pared hacia el barranco como fachada.

Asimismo, y dada la gran holgura existente en las ordenanzas entre la edificabilidad, ocupación y altura, se ha decidido bajar una planta la altura máxima permitida, dejando la opción de:

- 1) Ejecutar una bajo rasante y tres sobre rasante
- 2) Ejecutar dos bajo rasante y dos sobre rasante

Según se refleja en el plano nº 4 de secciones

2.2.- Supresión de la calle "D" y variación de la calle de salida del polígono

En cumplimiento del Plan General, el vial de salida del polígono, colindante con el suelo urbano del "T2", se traslada a la parte interior de la zona verde, quedando el mismo entre esta y las parcelas. Por esta razón se suprime la calle "D" entre las parcelas 28, 29 y 30, que deja de tener sentido.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

2.3.- Adaptación del perímetro del polígono

Por razones de no disponer en el momento de la redacción del Plan Parcial en el año 1988 de una cartografía adecuada, se pusieron unos linderos que no respondían a la realidad física de los terrenos, ajustándose los mismos en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, como se puede observar en el plano nº 5 de este documento. Ello no significa aumento de superficie significativa del polígono, si bien es cierto que la superficie real del mismo es de 89.609 m² en lugar de los 80.000 m² que provenían de las Normas Subsidiarias y que el Plan Parcial conservo a pesar de no ser real la misma.

Se presenta el plano nº 6 (Catastral) donde se observa que no existe ningún nuevo propietario, sino que se trata de una simple adaptación del perímetro que estaba mal superficiado en el Plan Parcial y que no se rectificó en la ficha del Plan General.

Por todo ello, se presenta en esta modificación puntual una nueva parcelación del Plan ajustada a la realidad física de los terrenos.

3.- DOCUMENTACION DE LA PRESENTE MODIFICACION

3.1.- Memoria

3.2.- Planos

- 1.- Zonificación aprobada en el Plan Parcial vigente
- 2.- Planeamiento vigente (Plan General de Ordenación Urbana)
- 3.- Zonificación propuesta
- 4.- Secciones de parcelas hacia el barranco
- 5.- Plano comparativo de la zonificación del Plan Parcial y Plan General
- 6.- Catastral

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 24 AGO. 1998

El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

3.3.- Documento que acredita al promotor

3.4.- Ordenanzas

4.- CUADRO DE CARACTERISTICAS

4.1.- APROVECHAMIENTO DE PARCELAS

LOTE	SUP. PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE
A	6.238	1,84	11.478
B	21.318	1,40	29.845
C	4.870	1.60	7.792
D	5.689	1,80	10.240
E	13.754	1,50	20.630
TOTAL	51.869		79.985

En el Plan Parcial vigente, la superficie edificable de parcelas era de 79.985 m²c. El lote C corresponde al Aprovechamiento convenido con el Ayuntamiento en el primitivo Plan Parcial.

La relación de parcelas de cada lote figura al final de las ordenanzas del presente Plan.

4.2.- APROVECHAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS

LOTE	SUP. PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE
COMERCIAL	896	1,00	896
SOCIAL	896	1,00	896
DEPORTIVO	1.861	0,25	514
ZONA VERDE	15.213		
TOTAL	18.866		2.306

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**
El Secretario de la Comisión,

07



[Handwritten signature]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

En cumplimiento con el artículo 12 del Anexo al Reglamento de planeamiento, tenemos que al haber aumentado la superficie del Plan, las dotaciones deben de ser:

- Deportivo: 2% s/ 89.609 1.792 m2
- Social: 1% s/89.609 896 m2
- Comercial: 1% s/ 89.609 896 m2
- Espacios Libres: 10% s/89.609 8.961 m2

Que como se puede observar se cumple.

El cuadro de características del Plan Parcial modificado será:

- Parcelas Industriales 51.869 m2
- Equipamientos 3.653m2
- Zonas Verdes 15.213 m2
- Red Viaria y Aceras 18.874 m2
- **TOTAL SUPERFICIE PLAN 89.609 M2**



Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de octubre de 1997

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.- Francisco González-González-Jaraba

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

**DOCUMENTO ACREDITATIVO DEL PROMOTOR
(CESION DE DERECHOS)**

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



DE UNA PARTE, DOÑA EVA MARIA VEGA LOPEZ, mayor de edad, soltera, sin profesión especial, vecina de San Bartolomé de Tirajana, con domicilio en la Avenida del Salobre nº 25, El Tablero, provisto de D.N.I. número 43.277.231-V,

DOÑA JOSEFA LOPEZ VEGA, mayor de edad, viuda, sin profesión especial, vecina de San Bartolomé de Tirajana, con domicilio en la Avenida del Salobre nº 25, El Tablero, provisto de D.N.I. número 78.430.096.

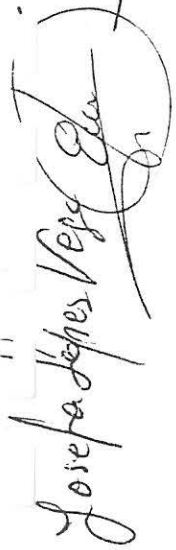
DOÑA BENIGNA VEGA LOPEZ, mayor de edad, soltera, sin profesión especial, vecina de San Bartolomé de Tirajana, con domicilio en la Avenida del Salobre nº 25, El Tablero, provisto de D.N.I. número 43.283.772-A.

DE OTRA PARTE, DON FRANCISCO GONZALEZ-JARABA, mayor de edad, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la Avenida de Canarias nº 20-2ºD, provisto de D.N.I. número 42.752.003.

INTERVIENEN

Los primeros: DOÑA EVA MARIA VEGA LOPEZ, actúa en su propio nombre y derecho y en representación de su hermano Sr. **MANUEL VEGA LOPEZ**, mayor de edad, soltero, con domicilio en la Avenida del Salobre nº 25, El Tablero, provisto de D.N.I. número 43.282.450.

DOÑA JOSEFA LOPEZ VEGA, actúa en su nombre propio y en representación de sus hijos **DON JUAN FRANCISCO Y DON ANTONIO IVAN VEGA LÓPEZ**, ambos menores de edad, cuyos documentos nacionales de identidad se corresponden con los números 42.204.599 y 42.204.600 respectivamente, en virtud de patria potestad.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



07

DOÑA BENIGNA VEGA LOPEZ, actúa en su nombre propio y derecho.

El segundo, DON FRANCISCO GONZALEZ-JARABA, actúa en su propio nombre y en representación de la sociedad mercantil **PROMOCIONES OLIROLA, S.L.**, sociedad en constitución.

Ambas partes se reconocen entre sí capacidad legal suficiente para la suscripción del presente documento, y en su virtud

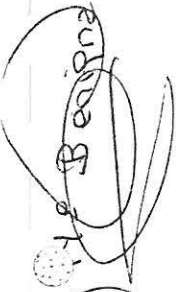
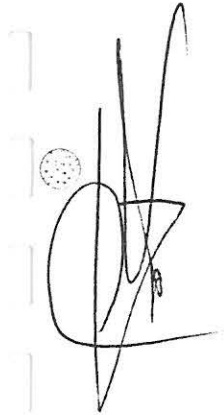
EXPONEN

PRIMERO.- Que los Sres. Vega López, son Herederos de Don Manuel Vega.

SEGUNDO.- Don Manuel Vega en su día solicitó la tramitación de expediente urbanístico correspondiente al Plan Parcial del Suelo Urbanizable de uso Industrial I.1.-El Tablero, del municipio de San Bartolomé de Tirajana, el cual se encuentra aprobado, si bien por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, el mismo habrá de ser complementado mediante la presentación de documento de planeamiento correspondiente a tratamiento del suelo rústico anexo al Sector del Suelo Industrial de referencia.

TERCERO.- Que los Herederos de Don Manuel Vega, han renunciado a los derechos que le pudieran corresponder, mediante Acta de Manifestación suscrita ante el Notario Don Gerardo Burgos Bravo, actuando como sustituto de Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, bajo el número de protocolo de este último 6485, sobre el suelo afecto a dicho Sector.

CUARTO.- Que Don Francisco González-Jaraba, ha suscrito documento de opción de compra sobre el suelo integrante en el sector I.1.-El Tablero.



Josefa Lopez Vega

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature in blue ink]

Por lo que de mutuo acuerdo, los comparecientes suscriben el presente documento y en su virtud

ACUERDAN

Ceder los Sres. Vega López, la totalidad de los derechos que le pudieran corresponder por ser titulares del expediente urbanístico tramitado en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y resuelto por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) a Don Francisco González-Jaraba, para sí o como representante de Promociones Olirola, S.L., quien por este acto acepta y asume dichos derechos.

Y en prueba de conformidad con lo que antecede las partes suscriben el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en Las Palmas de Gran Canaria a seis de noviembre de mil novecientos noventa y siete.



DOÑA EVA MARIA VEGA LOPEZ



DON FRANCISCO GONZALEZ
GONZALEZ-JARABA



DOÑA JOSEFA LOPEZ VEGA



DOÑA BENIGNA VEGA LOPEZ

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

ORDENANZAS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**
El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

USOS DE COMERCIO Y OFICINAS

Artículo 1º.

DEFINICION:

El uso de comercio es el que corresponde a edificios y/o locales de servicio público destinado a la compraventa de mercancías.

El uso de oficinas incluye a los edificios de servicio al público, ya que sean los oficiales en los que predominan las actividades administrativas y burocráticas, los de Banca, los pertenecientes a empresas privadas, y aquellos destinados a alojar despachos particulares de cualquier clase.

Artículo 2º.

SITUACION DE LOCALES:

Los edificios de este uso se sitúan en los espacios reservados a tal fin y que están indicados en los planos correspondientes.

Los locales destinados a estos usos se sitúan siempre en la planta baja de las edificaciones de las manzanas con tolerancia de este tipo de uso, y que quedan marcadas en el plano correspondiente.

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

Artículo 3º.

CONDICIONES DE LOS LOCALES:

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

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 de aire previsto.

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

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

87



[Handwritten signature]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

USO DE GARAJES

Artículo 4.

DEFINICION:

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

Artículo 5º.

CLASIFICACION:

Se distinguen los siguientes tipos:

- a) En sótanos o plantas bajas de la edificación.
- b) En las bandas laterales de los viales.
- c) En lugares destinados específicamente a aparcamientos colectivos.

Artículo 6º.

CONDICIONES DE USO:

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

La altura libre mínima no podrá ser menor de 2,25 mts. en ningún punto.

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

Artículo 7º.

CONDICIONES DE LOS ACCESOS.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 18% y las curvas del 15% medido por la línea media.

Las puertas del garaje se retranquearán un metro desde la línea de fachada.

Artículo 8º.

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

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

17



[Handwritten signature in blue ink]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

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

Se preverá 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 del Ministerio de Industria.

USO INDUSTRIAL

Artículo 9º.

DEFINICION:

Uso al que se destinan locales, edificios o espacios en las parcelas destinadas a cualquier actividad industrial.

Artículo 10º.

CLASIFICACION:

1. Industrias ligeras con superficies de parcelas inferiores a 1.000 m². con único acceso.
2. Industrias medias con superficie de parcelas comprendidas entre 1.000 m². y 4.000 m². con doble acceso y con aparcamiento interior.
3. Industrias grandes con superficie de parcelas superiores a 4.000 m². con aparcamiento en el interior de la parcela y varios accesos.

Artículo 11º.

AGRUPACION DE PARCELAS:

No se permite la segregación de parcelas en unidades inferiores a las establecidas en el parcelario, excepto en la parcela A, en la que se establece una parcela mínima de 1.000 m² previa tramitación de un Estudio de Detalle. Se permite la agrupación de parcelas. La agrupación no exime del cumplimiento de las Ordenanzas específicas de cada unidad.

Artículo 12º.

COMPOSICION DE LAS PARCELAS:

Las parcelas se pueden ocupar de varias formas, a saber:

- A. Naves para fabricación o almacenaje sin limitación salvo las indicadas en las correspondientes Ordenanzas.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

- B. Edificios representativos: oficinas, salas de conferencias, administración, que no se dediquen a procesos de fabricación y no estén incluidos en el mínimo volumen general, se tratará como edificios exentos, con separaciones de $\frac{1}{2}$ H y con un mínimo de 3.00 mts. del resto.
- C. Zonas libres de aparcamiento: obligatorias sólo en el Caso 3 con una superficie no inferior al 10% de la zona ocupada por naves, edificios representativos, etc.
- D. Construcciones accesorias: son las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, (torre de refrigeración, chimeneas, depósitos, etc.).

Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificados.

Artículo 13º.

NORMAS GENERALES DE VOLUMEN:

- a) *Rasante*: Se tomará siempre como rasante la línea de borde interior de la acera vinculada a la parcela. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U.
- b) *Retranqueo*: Distancia desde el elemento más volado hasta la alineación de fachada, salvo que se trate de elementos decorativos (jardines, molduras, etc.) en su estricta medida. También indica la separación desde el límite de la parcela en su lindero con el barranco hasta la alineación de la fachada posterior.
- c) *Superficie cubierta*: Superficie comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas cualquiera que sea su función o destino.
No cuentan a estos efectos los forjados sobre espacios públicos (léase balcones, jardineras, etc.. sobre aceras, pasos peatonales, etc.).
- d) *Ocupación máxima del solar*: Porcentaje ocupado del terreno por la superficie cubierta.
- e) *Altura de la edificación*: La distancia desde el punto medio la línea de arranque de los muros sobre la acera hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano superior del último forjado.
- f) *Las plantas diáfanas*: Contarán como tales a efectos del número de ellas permitidas en cada ordenanza específica, contabilizándose su volumen al 50%.
- g) *Muros de contención*: Se adaptará a la altura que en cada parcela de el perfil del barranco, con una altura máxima de tres metros, tras el cual se hará una bancada de tres metros ajardinada y otro muro de tres metros de altura máxima sobre la coronación del anterior. Su acabado deberá ejecutarse con materiales nobles (piedra natural).

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

11

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

h) Construcciones permitidas por encima de la altura:

Son los elementos que se sitúan por encima de la altura permitida. Únicamente se permiten las cajas de escaleras y/o ascensor, chimeneas, paneles solares y depósitos de agua. Ninguno de los elementos podrá elevarse más de 3,00 mts. sobre la altura permitida. Los depósitos de agua quedarán ocultos desde el exterior por lo que además de estar inscritos dentro del plano de 45° sobre la altura máxima de la edificación, estarán disimulados con elementos ligeros como celosías o similares, no permitiéndose elementos provisionales, como chapas de fibrocemento, latón o similares.

j) En caso de edificios exentos, estos deberán resolver en el Proyecto el tratamiento de las medianeras.

Artículo 14°.

NORMAS GENERALES DE ESTETICA:

Como norma general, se tenderá al uso de enfoscados en exteriores, para pintar, o bien al hormigón visto de cuidada calidad.

Los testeros en edificaciones entre medianeras, deberán tratarse con acabados decorosos (enfoscado y pintado).

En carpintería de exteriores se recomienda los tonos fuertes y oscuros, admitiéndose el blanco.

Los elementos de cubrición se realizarán preferentemente mediante cubiertas planas (visitables o no), admitiéndose las cubiertas inclinadas al estilo del lugar y prohibiéndose expresamente el uso de pizarra, cubierta de plancha del tipo del fibrocemento y similares. El punto más alto de las cubiertas inclinadas no sobrepasará en ningún caso los 10 m. sobre la rasante.

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

Los muros que dan al barranco, serán de una altura máxima de tres metros, tras la cual se ejecutará una bancada de tres metros ajardinada con árboles de gran porte, luego se ejecutará otro muro de tres metros de altura máxima y la edificación se retranqueará diez metros desde su lindero de parcela en el lado del barranco.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

[Handwritten signature]



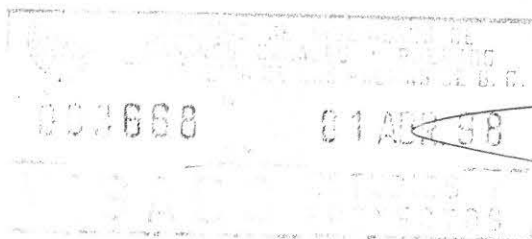
POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

Artículo 15°.

DISPOSICION FINAL

En todos aquellos aspectos no contemplados en el presente documento, serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco González González-Jaraba

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 24 AGO. 1998

El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

LOTE "A"						
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA
_____	Industrial	Comercial (1)	80	1,84	_____	4 Plantas y 10,00 mts.
						(2)

(1) Afecto a la industria y vivienda del guardián

(2) Mínimo 5,00 mts. a fachada y 10,00 a barranco.

- Se permite el uso de sótanos.

- Aparcamientos: 5 por cada 100 m². de edificación, siendo al menos dos de uso público.

- Su esquema de implantación se recoge en el plano n°4 del presente documento

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 24 AGO. 1998

El Secretario de la Comisión,

01 



Nº	CANTONAMIENTO	CANTONAMIENTO	CANTONAMIENTO	CANTONAMIENTO	CANTONAMIENTO
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24

BOGICOMO MOPALEMUT JYGRENO

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

LOTE "B"							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Industrial	comercial (1)	60	1,40	_____	4 Plantas, 10,00 mts	(2)

(1) Afecto a la industria y vivienda del guardián

(2) Mínimo: 3,00 mts. a fachada y 10,00 a barranco.

- Se permite el uso de sótanos.

- Aparcamientos: 1 plaza por cada 135,00 m2. edificables.

- El esquema de su sección se indica en el plano n° 4 (Secciones 2 y 3)

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**
El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature in blue ink]

Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor	Observaciones
...

CONTINUA EN OTRA HOJA

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

LOTE "C"							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Industrial	Comercial (1)	60	1,60	_____	4 Plantas, 10,00 mts	(2)

(1) Afecto a la industria y vivienda del guardián

(2) Mínimo: 3,00 mts. a fachada y 10,00 a barranco.

- Se permite el uso de sótanos.

- Aparcamientos: 1 plaza por cada 135,00 m². edificables.

- El esquema de su sección se indica en el plano n° 4 (Sección n° 4)

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]

Orden	Descripción	Fecha	Estado	Observaciones
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

GOBIERNO DE CANARIAS

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

LOTE "D"							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Industrial	Comercial (1)	80	1,80	_____	3 Plantas, 10,00 mts	mínimo 3,00 mts a viales

(1) Afecto a la industria y vivienda del guardián.

- Se permite el uso de sótanos.
- Aparcamientos: 1 plaza por cada 135,00 m2. edificables.
- Acceso de vehículos: desde el vial B.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,



(Handwritten signature)

COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

LOTE "E"							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Industrial	comercial (1)	80	1,50	_____	3 Plantas y 10,00 mts	Mínimo 5,00 mts a fachada

(1) Afecto a la industria y vivienda del guardián.

- Se permite el uso de sótanos.

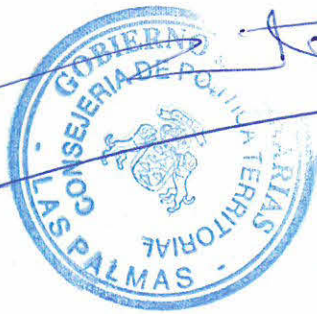
- Aparcamientos: 1 plaza por cada 135,00 m2. edificables.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

47



Nº	CANTONAMIENTO	LUGAR	ZONA	CANTONAMIENTO	LUGAR	ZONA

OTRO

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

COMERCIAL							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Comercial	(1)	P.B: 60 P.1ª: 50	1,00	4,00	2 Plantas (2)	_____

(1) Oficinas, administrativo, asistencial.

(2) Las chimeneas serán tratadas como elementos decorativos.

- Se permite el uso de sótanos.

NOTA: La ocupación establecida en este apartado se refiere a superficies útiles de local.

- Será obligatorio para el otorgamiento de licencia acompañar el proyecto de la normativa de usos de las zonas comunes.

- Plazas de aparcamientos: 1 por cada 20 m2. de local cerrado, siendo al menos un 40% de uso público.

- Las cubiertas tendrán el tratamiento adecuado a zona de aparcamiento y recreo.

- No se permiten vuelos sobre los espacios públicos.

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

SOCIAL							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDOS	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Social	(1)	60	1,00	_____	2 Plantas	4,00 mts. a cualquier lindero

(1) Cultural, religioso y recreativo.

DEPORTIVO							
SUPERFICIE (M ²)	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACION (%)	EDIFICABILIDAD (M ² /M ²)	VOLUMEN (M ³ /M ²)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Deportivo	_____	_____	0,25	_____	1 Planta	4,00 mts. a cualquier lindero

--

POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE
LOTE "A"	
A-1	6.238,00 m ²
LOTE "B"	
B-1	2.908,00 m ²
B-2	1.949,00 m ²
B-3	1.046,00 m ²
B-4	910,00 m ²
B-5	1.040,00 m ²
B-6	1.255,00 m ²
B-7	1.285,00 m ²
B-8	1.080,00 m ²
B-9	2.245,00 m ²
B-10	2.600,00 m ²
B-11	1.740,00 m ²
B-12	1.540,00 m ²
B-13	1.720,00 m ²
LOTE "C"	
C-1	1.100,00 m ²
C-2	1.100,00 m ²
C-3	1.200,00 m ²
C-4	1.470,00 m ²
LOTE "D"	
D-1	700,00 m ²
D-2	700,00 m ²
D-3	700,00 m ²
D-4	700,00 m ²
D-5	700,00 m ²
D-6	700,00 m ²
D-7	700,00 m ²
D-8	789,00 m ²
LOTE "E"	
E-1	1.550,00 m ²
E-2	1.704,00 m ²
E-3	2.042,00 m ²
E-4	1.887,00 m ²
E-5	1.540,00 m ²
E-6	1.295,00 m ²
E-7	1.166,00 m ²
E-8	2.570,00 m ²

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,




POLIGONO INDUSTRIAL TABLERO

COMERCIAL.....	896,00 m ² .
SOCIAL	896,00 m ² .
DEPORTIVO.....	1.861,00 m ² .
ZONA VERDE nº 1.....	6.075,00 m ² .
ZONA VERDE nº 2.....	885,00 m ² .
ZONA VERDE nº 3.....	5.125,00 m ² .
ZONA VERDE nº 4.....	3.128,00 m ² .

Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de noviembre de 1997

EL INGENIERO DE CAMINOS



003668 01 ABR. 98

Fdo.- Francisco González González-Jaraba

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 JUN. 1998** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **24 AGO. 1998**

El Secretario de la Comisión,

