

El punto más alto de la cubierta, medido en vertical podrá ser superior a 1,80, siempre que la composición general de las edificaciones lo aconsejen.

5.- Construcciones por encima de la cubierta.

Se permiten por encima del último forado y por tanto, de la cubierta, las siguientes construcciones:

a.- Elementos decorativos de fachadas y de remate de carácter estético que no generan volumen utilizable.

b.- Sobre la cota máxima de coronación se admiten exclusivamente la construcción de chimeneas, salidas de gases y ventilaciones hasta una altura de 1 m. sobre la cota máxima, a excepción de las parcelas destinadas a centros comerciales en las que se permitirán elementos decorativos, cerramientos ligeros (tipo cúpula transparente o similar) y la instalación de ventilación forzada y aire acondicionado. En cualquier caso, la cubierta de estos edificios deberá tener un tratamiento de fachada con el objeto de minificar el impacto visual de dichas instalaciones.

c.- Las cajas de escaleras y casetones para ascensores limitándose la superficie necesaria para tales usos.

d.- No se permitirá la instalación de depósitos de agua en cubierta, a no ser que queden ocultos desde el exterior.

6.- Pared medianera, línea medianera.

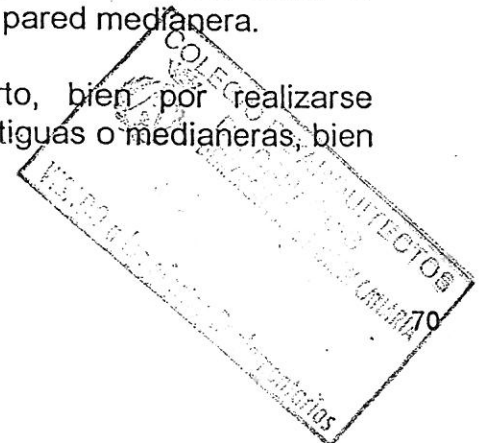
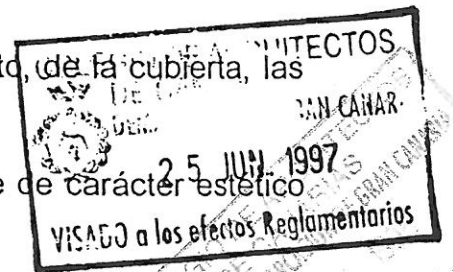
Se entiende por pared medianera aquella que se construye sobre el terreno de dos propietarios contiguos.

Se entiende por pared contigua, aquella construida dentro de los límites de una finca, que puede quedar oculta al adosarla otra pared contigua de la edificación colindante.

La superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie, se denomina medianería.

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared contigua o de la mitad de la pared medianera.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras, bien



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 8/97, aprobado
inicialmente por el R.M.C. 16.01.98
y provisionalmente el día 29/12/98 por el Pleno
Julio 99.

San Bartolomé
El Secretario



por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, estando al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbre, atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativa de aplicación.

7.- Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

Se entiende por tal a los elementos construidos que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada.

Estos cuerpos salientes podrán ser cerrados (miradores, galerías) o abiertos (balcones y terrazas).

Se considera balcón aquel con un vuelo no superior a 80 cms. , el resto se considerará terraza cuyo vuelo máximo será de 2,20 mts.

Se prohíbe cuerpos salientes en calles de ancho menor de 6,00 mts.

En calles de ancho mayor de 6,00 mts. se permiten cuerpos salientes con un vuelo no mayor de 1/10 del ancho de la calle, no sobrepasando en ningún caso los 100 cms. y respetando siempre una distancia mínima de retranqueo de 0,20 mts. desde el bordillo de la acera.

La longitud máxima medida en paralelo a la fachada de cada balcón, será de 2,50 mts., no permitiéndose el balcón corrido a lo largo de toda la fachada y existiendo una separación mínima entre ellos de 0,80 mts.

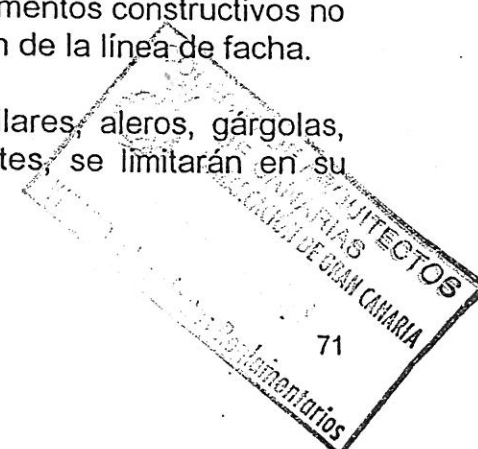
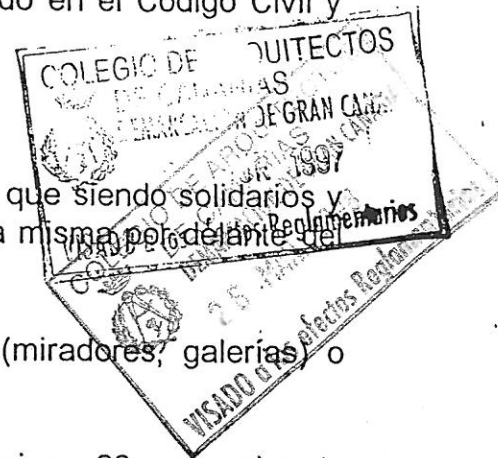
La separación mínima desde los linderos laterales de la finca al primer vuelo del balcón será de 0,80 mts.

Se considerará porche el espacio abierto y cubierto en casas de vacaciones (bungalows y dúplex) y viviendas unifamifiars, situados en la planta baja, cuya longitud máxima medida perpendicular a la fachada donde se encuentra, sea de 2,20 mts.

8.- Elementos salientes.

Son elementos integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables de carácter fijo o móvil, que sobresalen de la línea de facha.

Los elementos salientes tales como zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, rejas y otros semejantes, se limitarán en su



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. 01 OCT 1999
El Secretario de la Comisión.



107

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente nº 899, aprobado
inicialmente por el R.M.C. de 16.01.99
y provisionalmente el 29.12.98 por el Sr. Luis
Sán Bartolomé.
El Sr. Secretario,
SANTAL, 200099



vuelo por las mismas condiciones que el artículo anterior y además con las siguientes:

a.- Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, que no podrán sobresalir respecto de la alineación oficial en ningún caso.

b.- Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc..) siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 mts. de altura libre a la rasante del terreno en cualquier punto, será de 3,50 mts. como mínimo y que no tengan una longitud superior a 4,00 mts. y se retranqueen un mínimo de 0,60 mts. de encintado de la calle o arbolado existente.

c.- Los aleros de cubiertas podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 m. en cualquier caso, no siendo su vuelo inferior a 0,35 mts.

9.- Entrantes en la línea de fachada.

Son los elementos de la edificación situados al interior del plano que contiene a la fachada más cercana a la alineación exterior, quedando total o parcialmente abiertos al exterior y pudiendo estar cubiertos o descubiertos.

Los entrantes permitidos deberán tener las siguientes condiciones:

El ancho mínimo será de 2,00 mts. en la planta baja y de 1,50 mts. en el resto de las plantas. La profundidad no podrá ser superior a la mitad de la anchura.

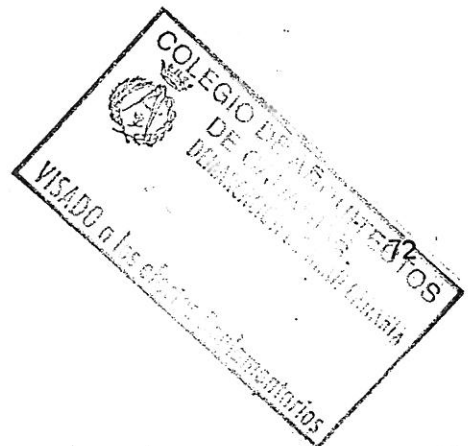
La altura del entrante será coincidente con la de la planta en la que se localiza.

10. - Condiciones de patio.

a).- Patio de parcela o traseros.

Es el espacio libre a la parcela. Su dimensión puede establecerse indirectamente, como diferencia entre la profundidad de la parcela y el fondo edificado, o directamente, como valor del retranqueo a un lindero a los efectos de ventilación e iluminación. Los patios de parcela no podrán ser considerados como válidos si no tiene una profundidad mínima de 3 mts,

b).- Patios de luces.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente. **01 OCT 1999**
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente nº 8/94, aprobado
inicialmente por el I.C. N.C. 15.01.98.
y provisionalmente el 29.12.98 por el Pleno
San Bartolomé 12/09/99

EL SECRETARIO



Es un espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a obtener iluminación y ventilación.

Los patios de luces podrán ser interiores o cerrados y exteriores o abiertos.

Se entenderá por patio abierto a fachada el que se abra a un espacio libre o a una vía.

Salvo limitaciones específicas contenidas en la normativa de las diferentes ordenanzas, las dimensiones de patios de luces serán las que a continuación se detallan.

c).- Dimensiones de los patios de luces abiertos

Se consideran patios de luces abiertos, a los entrantes en fachada en los que la relación de forma, siendo P. su profundidad, medida desde el plano de fachada y F. la longitud del frente que abre a la misma, sea $P > F/1,5$, expresándose en metros todas las magnitudes. La profundidad de los patios abiertos nunca superará su ancho.

El frente mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros, si ambos laterales son ciegos, ni a seis (6) metros si los laterales cuentan con huecos.

En el caso de que ventilen a ellos, sólo escaleras se admitirá un frente de dos (2) metros.

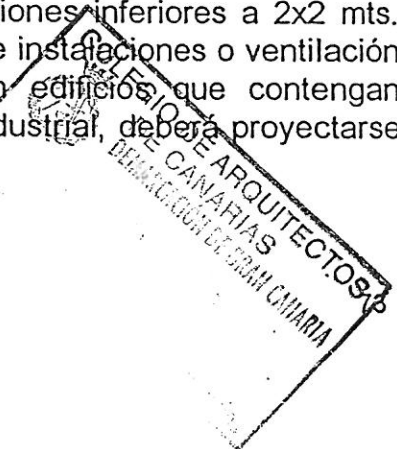
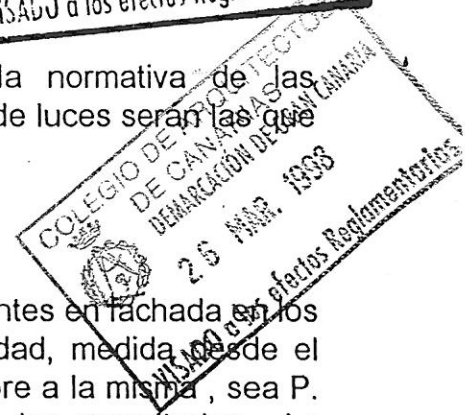
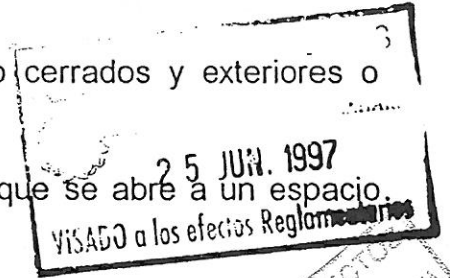
d).- Patio Ingles.

Es el patio situado en contacto directo con una fachada de la edificación, cuyo suelo esta por debajo de la rasante del terreno.

El patio ingles se sitúa siempre exteriormente al edificio, nunca en el interior del volumen edificado. Los patios y ingleses deberán reunir las condiciones de patios de luces, y estar dotados de cerramientos, barandillas y protecciones adecuadas. Su lado mínimo será de tres (3) metros.

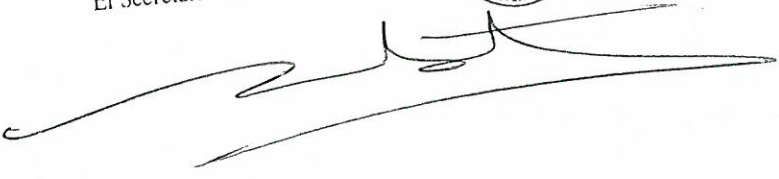
e).- Patio técnico.

Se considera patio técnico aquel de dimensiones inferiores a 2x2 mts. cuyo fin sea el servir de paso a conductos de instalaciones o ventilación de aseos, despensas, vestíbulos, etc.. en edificios que contengan plantas de uso de garajes, comerciales o industrial, deberá proyectarse

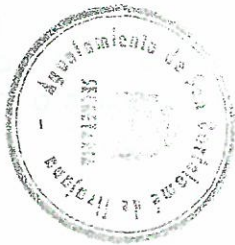


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente. **01 OCT 1999**
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



4) 

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º **8/97**, aprobado
inicialmente por el **E.M.G.** **1601-98**
y provisionalmente el **29. 12. 98** por el **Pleno**
del **Consejo Insular de**
San Bartolomé
EL SECRETARIO



EL SECRETARIO

SECRETARIO

un patinillo de 0,70x0,70 mts. mínimo para paso de conductos, hasta la cubiertas.

Dimensiones de los patios cerrados.

Las dimensiones mínimas de los patios de luces cerrados en función de la altura y del destino de las piezas que se abren a los mismos será:

Distancia mínima entre parámetros

Salón, Estar Comedor 1/4 H. mínimo 4x4 mts. Dormitorios 1/5 H. mínimo 4x4 mts.

Piezas de estancia y trabajo de locales y oficinas 1/5 H. mínimo 3x3 mts.

Cocinas y tendederos
mts.

1/6 H. mínimo 3x3

Escaleras y pasillos
mts.

1/6 H. mínimo 2x2

En edificios de hasta cuatro plantas de altura se permitirán patios de 3x3 mts. para dormitorios.

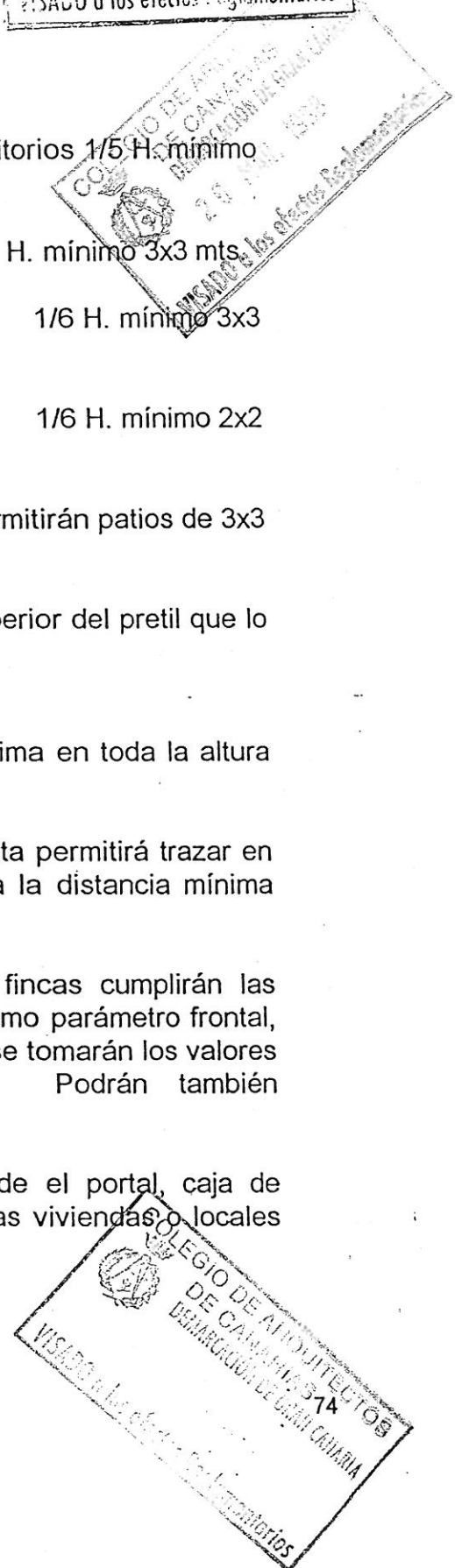
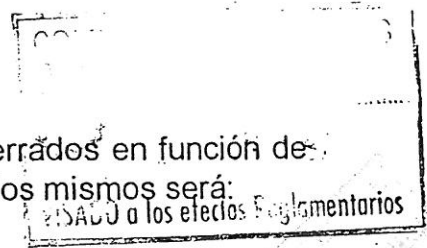
"H" es la altura del patio medido hasta el borde superior del pretil que lo cierra.

2).- La distancia entre parámetros fijado es la mínima en toda la altura del patio.

3).- En el caso de patios no rectangulares, la planta permitirá trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la distancia mínima entre parámetros.

4).- Los patios adosados a linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose la linde como parámetro frontal, aunque no estuviese edificado. En el último caso se tomarán los valores correspondientes a parámetros sin huecos. Podrán también considerarse como patios mancomunados.

5).- Los patios deberán contar con acceso desde el portal, caja de escalera, espacios de uso común o bien desde las viviendas o locales que habrán huecos a dichos patios.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



27

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 8197, aprobado
inicialmente por el D.M. G.C. el día 16.01.98
y provisionalmente el día 29.12.98 por el Pleno
de 2000 99.

San Bartolomé

EL SECRETARIO

GENERAL,



6).- Las luces mínimas entre parámetros no podrán reducirse con cuerpos salientes.

7).- El pavimento del patio estará, como máximo a un (1) metro por encima del nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él.

8).- Los patios a los que no ventilen, cocinas podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo, entre los muros del patio y el elemento de protección, que permita una superficie de ventilación mínima superior a un veinte por ciento (20%) a la del patio.

Los patios de luces y ventilación podrán dividirse en la planta inferior por tabiques que no superen los dos metros de altura a partir del piso de las dependencias a las que sirve, siempre que se salve la dimensión del frente mínimo de ventilación de las dependencias que den al mismo, salvedad hecha de los patios de manzana que sean de utilización pública o conjunta por la Comunidad de Propietarios, en los que no se autoriza subdivisión alguna.

e). - Patios mancomunados.

Son patios mancomunados los de luces que sean comunes a los volúmenes de dos inmuebles

colindantes: cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

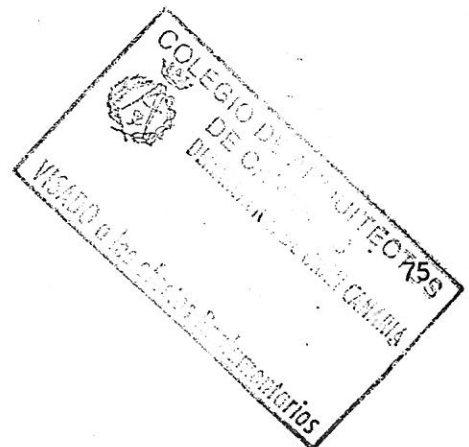
La constitución de la mancomunidad deberá establecerse otorgándose mediante escritura pública,

un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Esa servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas, nunca mediante muros de fábrica.

f).- Construcciones en los patios.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



07

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 8/99, aprobado
inicialmente por el Com. M. G. I. P. el día 16-01-98
y provisionalmente el día 29-12-98 por el Reco.
Gueto 99.

San Bartolomé
EL SECRETARIO GENERAL,
P. L.



Los patios de luces, de parcela, o de manzana no podrán ser ocupados por construcciones, salvo que expresamente lo admitan las normas de ordenanza que los afecte.

11.- Cerramientos exteriores.

Se entiende como tal, todos los elementos de las construcciones y edificaciones susceptibles de ser visibles desde cualquier punto de la vía pública.

En todo los casos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a.- Las fachadas de la edificación, vallados de parcelas, etc., deberán estar enroscados en sus caras exteriores, de forma que permitan la aplicación de pintura, enclados, etc.

Tan sólo se permitirán materiales sin enfoscar cuando se realicen en materiales de buen aspecto, reducida conservación y coloración adecuada al entorno.

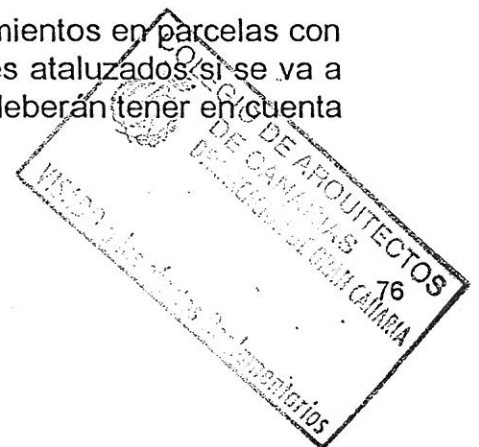
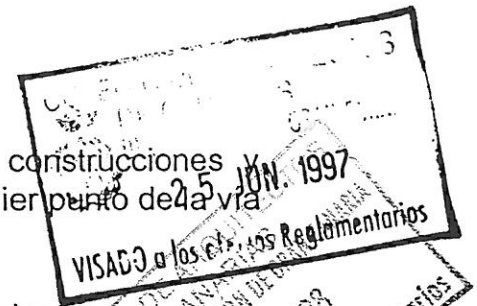
b.- Los cierres de parcelas, cercas o vallados, esto es, los elementos constructivos que sirvan para delimitar o cerrar propiedades, deberán cumplir:

- Los cierres de parcelas con el espacio público tendrán un cerramiento opaco máximo de 1,00 mts. de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento permeable a vista (vegetal, de rejería, etc..) que no sobrepase en ningún caso los 2 metros sobre la rasante del terreno en cada punto.

Puede autorizarse mayores alturas cuando la topografía del terreno exija hacer un muro de contención, el cual podrá ser ciego hasta una altura máxima de 3 mts. En caso de ser necesario que la contención sea de mayor altura el muro se ejecutará en bancadas de 1 mts. de anchura, cada 3 mts. de altura. Estas bancadas deberán estar obligatoriamente ajardinadas.

- Será obligatorio el vallado del solar durante la ejecución de las obras, sin invadir la calzada. Asimismo, se deberán reponer todo tipo de desperfectos en calzadas, aceras, sendas peatonales o zonas verdes limítrofes, una vez ejecutadas las obras que las produjeren.

- En el caso de desmontes al llevar a cabo cerramientos en parcelas con zonas no explanadas, o en el caso de terraplenes ataluzados, si se va a sustituir el talud por un muro de contención, se deberán tener en cuenta



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA
expediente. 08 JUN 1999
del presente
Las Palmas de G.C. 01 OCT 1999
El Secretario de la Comisión.



Handwritten signature and scribbles.

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º
inicialmente por el C.M.C.
y provisionalmente el día 09-12-98 por el Sr. 18-01-99
San Bartolomé Lucho 99

San Bartolomé
EL ALCAIDE



el drenaje de estas y la canalización de las posibles aguas de estos drenajes, así como las condiciones de estabilidad de los citados desmontes o terraplenes en relación a carreteras colindantes.

- Los muros de cerramiento de los solares mientras estos no se edifican, serán de obra, rematados exteriormente con un revoco a la tirollesa color blanco y de una altura comprendida entre 2,00 y 2,50 mts.

12.- Almacenamiento de basuras domiciliarias.

- Todo edificio o conjunto de ellos deberá disponer de un local accesible desde la propia finca y perfectamente limpio, en el que se mantendrán las basuras fuera de vista y sin posibilidad de producir molestias debidas a olores, hasta una hora antes de su recogida por el Servicio Municipal en los lugares señalados para ello.

Los Hoteles, Aparthoteles y Centros Comerciales y los conjuntos residenciales que produzcan diariamente un volumen de basuras superior a los 3.000 litros, dispondrán obligatoriamente de un cuarto dotado de puerta de cierre hermético y debidamente refrigerado, cuya capacidad estará en proporción al número de camas o m². de locales servidos.

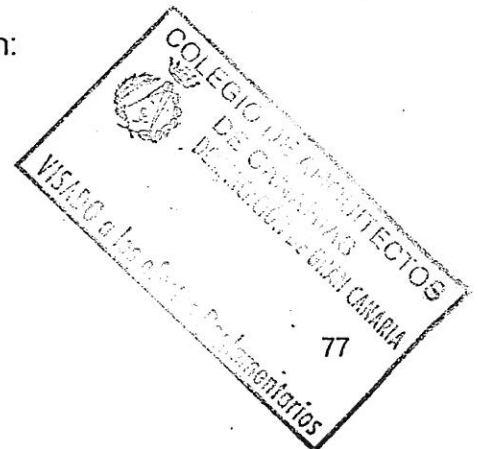
- El número de cubos a alojar en los locales de almacenamiento será tal que su volumen permita dar cabida a las basuras producidas durante dos días. Para el cálculo correspondiente se considerará como mínimo:

a).- En viviendas 3 litros por persona y día, debiendo justificar el cumplimiento de la NTE-ISB. b).- En establecimiento extrahotelero 3 litros por cama y día.

b).- En establecimiento hotelero 2,5 litros por cama y día.

c).- En locales y centros comerciales o de recreo 2 litros por m². de superficie, cuando en un mismo edificio se den simultáneamente dos o más usos, el volumen total, a efectos de cálculo, se obtendrá por suma de los correspondiente a cada uno de ellos, debiendo justificarse en el proyecto que el volumen previsto es suficiente para almacenar las basuras producidas en el conjunto al que sirven durante el plazo de dos días, antes indicado.

- Los locales de almacenamiento se clasifican en:



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

08 JUN 1999

Las Palmas de G.C. 01 OCT 1999
El Secretario de la Comisión.



47

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º *8/97* inicialmente por el *C.M.C.* y provisionalmente el día *16.01.98* por *El Sr. Secretario*

San Bartolomé de los Ríos
El Secretario



a).- Armarios.- De uso obligatorio para volúmenes de producción diaria iguales o superiores a 350 litros, excepto cuando se disponga la utilización de contenedores.

b).- Cuartos. - De uso obligatorio para volúmenes de producción diaria, iguales o superiores a 3.000 litros y en todo caso en Hoteles, Complejos de Apartamentos y Centros Comerciales.

- La situación de los locales será:

a).- En interior de edificios entre medianeras en zonas de edificación intensiva.

b).- En zona de separación a linderos en edificios exentos en acceso por vía o senda de servicio interior. En caso de adosarse a los linderos, se hará siempre por el lado menor del recinto, quedando prohibida la apertura hacia vías o espacios públicos.

- Las características de los locales serán:

a).- Todos sus elementos serán incombustibles, resistentes a la corrosión, impermeables y de fácil limpieza.

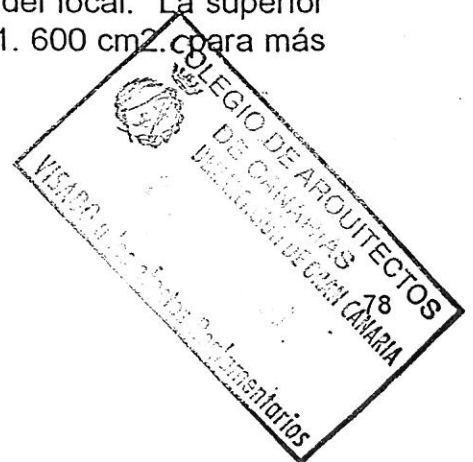
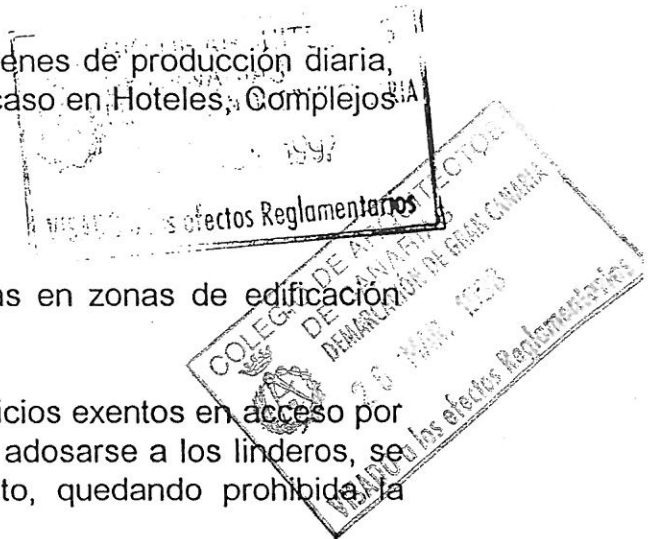
b).- Sus parámetros verticales estarán alicatados según NTE-RPA., hasta 1,80 mts. de altura como mínimo.

c).- El pavimento será antideslizante y resistente a golpes, rozamientos y ataque por ácidos y tendrá una pendiente hacia el sumidero entre el 3 y el 5%.

d).- Estarán dotados por un punto de agua fría (NTE-IFF, 15) y sumidero sifónico (NTE - ISS, 11) antimúrido, colocado de forma que no pueda ser obstruido, para lo cual los recipientes no provistos de rueda, se ubicarán elevados del suelo.

e).- Los recintos herméticos dispondrán de puerta homologada y sistema de refrigeración. Los no herméticos estarán dotados de orificios de ventilación inferior y superior al exterior, protegidos contra entrada de insectos y roedores.

La superficie de ventilación inferior situada a menos de 10 cms. del suelo, será igual o superior a 1 / 10 de superficie del local. La superior será de 100 cms. para locales hasta 2 m³. Y de 1. 600 cm². para más de 2 m³.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 8/97, aprobado inicialmente por el G.O.C. el día 16.01.98 y provisionalmente el día 29.12.98 por el Sr. León 99

San Bartolomé
EL SECRETARIO

GENERAL,



El conjunto de evacuación se ejecutará según NTE-ISV y estará dotado de aspirador estático. La altura de evacuación será superior a 3,50 mts. sobre el nivel de cualquier zona transitable situada a menos de 10 mts.

f).- Dispondrá de extintor homologado, de polvo polivalente y 5 kg. de capacidad, situado en lugar accesible y señalizado a menos de 15 mts. de distancia de la entrada al local y visible desde ésta.

- Los Proyectos de Edificación incluirán con carácter preceptivo, la justificación en la memoria del cálculo de residuos en función de las características del proyecto y la solución adoptada, acompañando los detalles constructivos necesarios para la ejecución de los locales de almacenamiento de la entrada al local y visible desde ésta.

4.1.8.1.-DEFINICIONES REFERENTES A LAS CONDICIONES DE USO.

1.- Alojamientos turísticos. Edificios destinados a explotación turística que de forma habitual, facilita alojamiento temporal a transeuntes.

a).- Hotel. Solo se considera como hotel las unidades de explotación definidas en el Artículo 1, grupo 1 y grupo 4 de la orden 19 de Julio de 1968 del Ministerio de Información y Turismo.

b).- Apartamentos. Son los alojamientos turísticos constituidos por unidades con acceso común y que reúnen las condiciones previstas en la Orden de 17 de Enero de 1.967 del Ministerio de Información y Turismo.

c).- Bungalows. Son los alojamientos turísticos por unidades con acceso independiente desde un espacio exterior a la edificación y que reúnen las condiciones previstas en el Orden de 17 de Enero de 1.967 del Ministerio de Información y Turismo.

4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Como ya hemos detallado anteriormente este proyecto es un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION TURISTICA, por lo que en esta ordenación establecemos los siguientes criterios:

- Los usos de las parcelas A,B,C, son de edificaciones destinadas a alojamientos turísticos.

- En las parcelas A, B, C, el uso preferente será el de hotelero.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 8/97, aprobado
inicialmente por el CA de M. G. de P. de el día 10.01.98
y provisionalmente el día 29.12.98 por el Pleno
San Bartolomé 200099.

EL SECRETARIO

GENERAL,



- En las parcelas A,B,C, el uso preferente será el de hotelero definidos como los incluidos en el Capítulo 11 artículo 2' del decreto 149/1986 de 9 de Octubre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- En las parcelas A, B, C, también estarán permitidas las edificaciones a Apartamentos, bungalows o villa turística definidas en el decreto 234/1989 de 15 de Febrero de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- Dado el carácter turístico del desarrollo urbanístico y el carácter claramente terciario de este, la parcela de equipamiento se destinará a uso deportivo.

- Para adaptarnos a las futuras demandas de la oferta turística las parcelas podrán unirse o dividirse siempre que la parcela mínima se superior a 800 m2,

- Para poder establecer alguna servidumbre de servicios entre una y otra bastará el correspondiente acuerdo entre propietarios mediante escritura pública, que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

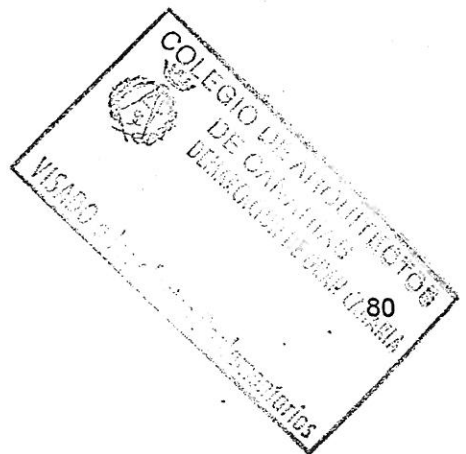
- Para poder subdividir, unir parcialmente las parcelas será necesario los correspondientes Estudios de detalle, según la normativa vigente.

Sin embargo cuando sean varias parcelas lindantes entre si y correspondieran a un único propietario y este presente proyecto de edificación en el conjunto de las parcelas no será necesario el trámite anterior, manteniéndose los retranqueos en el perímetro de las parcelas unidas, eliminándose este entre ellas.

- Los Estudios de Detalle irán acompañados de los proyectos de urbanización correspondientes para definir los servicios necesarios para las futuras parcelas.

- Los Estudios de Detalle irán acompañados de los proyectos de urbanización correspondientes para definir los servicios necesarios para las futuras parcelas.

- En las parcelas A y B en su lindero, el camino peatonal central será obligatorio retranquear el elemento de cierre de protección 3 mts., según se detalla en la sección tipo a fin de aplicar visualmente el camino peatonal.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente. **01 OCT 1999**
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 0197, aprobado
inicialmente por el I.C. de M. de G. el día 15.01.98
y provisionalmente el día 29.12.98 por el Pleno
de Febrero 99

San Bartolomé
EL SECRETARIO

p. l.

GENERAL,



4-3.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACION CONDICIONES DE USO

1.- Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos.

El destino de cada parcela se fija en el cuadro que se acompaña.

2.- Se prohíbe el emplazamiento de cualquier industria, entre otras, las explotaciones hidráulica mediante pozos y las explotaciones mineras.

3.- Los locales comerciales y restaurantes públicos solo pueden situarse en el interior de las parcelas y como complemento a la actividad turística principal.

4.- Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas zonas de aparcamientos en los puntos convenientes. Se autorizan los garajes de carácter particular en el interior de las parcelas.

5.- Las alineaciones exteriores y las rasantes son las definidas en este Plan Especial de Ordenación.

6.- No se permitirá retranquear en el cerramiento, que deberá establecerse siempre dentro de la alineación, excepto en las parcelas A y B, junto al camino peatonal N-5, que se retranquearan 5 mts.

7.- Las rasantes se tomarán en el punto medio de la calle a que la parcela de frente. Las construcciones se realizarán escalonada al tener el terreno presente un desnivel hacia el mar, la construcción se adaptará al terreno, prohibiéndose realizar más desmontes que los absolutamente necesarios.

La altura se medirá a partir del terreno excavado preparado para edificar. Cualquier vertical que atraviese la construcción, la atravesarán en el número de plantas permitidas por la ordenanza.

Se exceptuarán de estas normas los elementos de comunicación verticales (ascensores, escaleras) que tendrán las alturas necesarias para su funcionamiento y los elementos estructurales situados en los saltos de los escalonamientos.

CONDICIONES HIGIENICAS

Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado. Así mismo se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas por tratarse de un saneamiento separativo de aguas negras.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



ca

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 8/97, aprobado
inicialmente por el Excmo. Sr. D. J. M. López el día 16.01.98
y provisionalmente el día 29.12.98 por el Sr. Blanco 99.

San Bartolomé
EL SECRETARIO



CONDICIONES DE CALIDAD DE EDIFICACION

Se deja al Arquitecto plena libertad de disposición, pero es condición indispensables someterse a las siguientes normas:

- 1.- No se permitirán edificaciones que por su volumen desproporcionado desentonen del conjunto, ni las construidas con materiales pobres o mal ponderados.
- 2.- Los muros de separación de linderos se ejecutarán de mampostería vista con piedra similar a la del lugar. Se permite también la separación a linderos con setos verdes.
- 3.- La cubierta de las edificaciones no será de fibrocemento, chapas metálicas o materiales de pobre calidad. Siendo las inclinadas acabadas en teja árabe.
- 4.- No se permitirán los colores vivos para pintar los exteriores del edificio.
- 5.- No se permitirán las voladuras de rocas, salvo las estrictamente necesarias para ubicar las edificaciones.
- 6.- No se permitirán los depósitos elevados de agua y otros elementos análogos.
- 7.- Los tendedores y patios del edificio, si dieran a vistas exteriores, tendrán que cerrarse con muros, celosías, o pantallas de madera o cristal de 2,20 mts. de altura y aquellos o estos presentarán el acabado acorde con el resto de la edificación.

CONDICIONES DE USO DE CONSERVACION

- 1.- En las parcelas se permitirán la existencia de locales comerciales de uso interior. Igualmente se autoriza el establecimiento de instalaciones de ocio, tales como boleras y demas locales de esparcimiento como son bares, boites, clubs nocturnos, etc.
- 2.- Todos los proyectos deberán cumplir los requisitos de infraestructura en los alojamientos turísticos, decreto 3.787/1970 de Diciembre.
- 3.- Las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, telefónica, saneamiento, etc... se harán por tendido de estaciones transformadoras y estaciones elevadoras. Los propietarios de las

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para
mento forma parte del
Inicialmente por el C.M.C.
& provisionalmente el
San Pedro
III

8/97
16/01/99
29/12/98
Por el Sr. Secretario
Lucas 99



parcelas quedan obligados a permitir el paso por las mismas de los servicios comunes para la urbanización de la zona, sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes por daños si los hubiere.

4.- Como complemento del artículo 14 de las presentes ordenanzas, los depósitos de reserva de agua potable de cada una de las parcelas tendrán como mínimo una capacidad de 5 días de consumo.

5.- Los propietarios de las parcelas quedan obligados a los depósitos de reserva para agua de riego que tendrán como mínimo el 10% de la capacidad, de los obligados para agua potable en el artículo anterior.

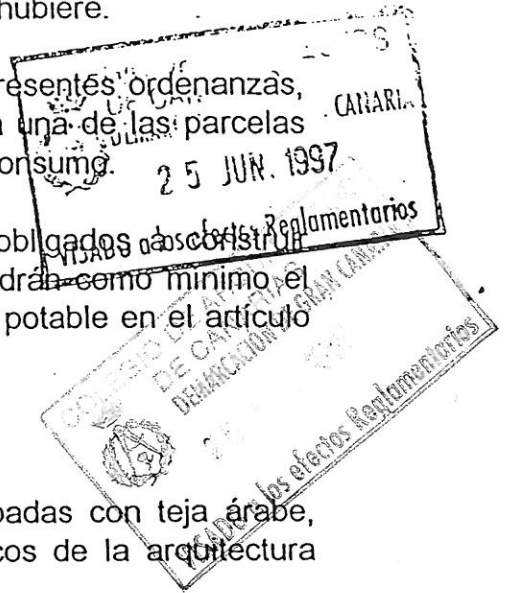
CONDICIONES ESTETICAS

1.- Las cubiertas inclinadas deberán ser acabadas con teja árabe, con el fin de mantener los aspectos arquitectónicos de la arquitectura autóctona de la isla.

2.- Las fachadas irán tratadas con elementos tradicionales en calados o piedra, no permitiéndose elementos prefabricados o pintura de colores estridentes por la misma filosofía expresada anteriormente.

3.- Los elementos de carpintería deberán ser similares a los tradicionales intentando aunar la necesaria funcionalidad con las arquitecturas tradicionales.

Fdo: JARABA S.A.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **08 JUN 1999**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **01 OCT 1999**
El Secretario de la Comisión.



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar el presente documento forma parte del expediente de aprobación definitiva provisionalmente por el G.M.C. 29.12.98 por el Sr. Secretario 29.12.98

