

San Bartolomé de Tirajana, a veinte de Febrero de dos mil uno.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D., Angel López Navarro, firmado.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 19 EL HORNILLO 3C-1A, MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ORDENANZAS

AMBITO DE APLICACION

ARTICULO 1.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la superficie comprendida en el Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 3C 1 A, denominado Plan Parcial Ciudad Jardín de Maspalomas, dentro del Sector 19 del Plan General de San Bartolomé de Tirajana.

ARTICULO 2.

Estas Ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividades constructoras, urbanizadoras, de parcelación y reparcelación, tratamiento de espacios libres públicos y privados, y de utilización de los inmuebles comprendidos dentro de los límites del presente Plan Parcial.

ARTICULO 3.

Las prescripciones de las presentes Ordenanzas se entienden subordinadas a las disposiciones de superior rango legal, sean: éstas de ámbito municipal, autonómico o estatal.

ARTICULO 4.

En el caso de que algunas materias objeto de estas Ordenanzas estuvieran a su vez reguladas por disposición de rango superior, se aplicará siempre aquélla que implique mayor restricción o grado de exigencia.

VIGENCIA

ARTICULO 5.

Las presentes Ordenanzas obligan y estarán vigentes

desde su aprobación por el Organo competente y hasta tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente con arreglo a Derecho y por medio de la oportuna modificación o revisión del Plan.

SANCIONES

ARTICULO 6.

En caso de incumplimiento, los Organos administrativos competentes aplicarán las medidas preventivas o correctivas que establece la Ley de Régimen del Suelo.

ARTICULO 7.

La vigilancia para el cumplimiento de las presentes Normas y su concreta y adecuada aplicación corresponde a:

a) La Administración Municipal, Autonómica y Estatal en las competencias que les están conferidas y con la prioridad y grado supletorio que establezca en cada momento la legislación vigente.

b) La Sociedad de Conservación del Conjunto Residencial Ciudad Jardín de Maspalomas, en su condición de Entidad Colaboradora de la Administración Pública, y hasta tanto se constituya dicha Sociedad la Entidad Promotora de la urbanización, por el mismo concepto, y.

c) Los propietarios, usuarios o vecinos de la urbanización, en su condición de afectados y en la defensa de sus derechos que hayan sido lesionados por el incumplimiento.

OBLIGATORIEDAD

ARTICULO 8.

La observancia de las presentes Ordenanzas obliga a todas las personas físicas o jurídicas ramadas a su cumplimiento, incluidos los Organos de la Administración Pública, cuyas actuaciones sobre este territorio o ámbito de vigencia, al igual que las de los particulares promotores, propietarios y usuarios, habrán de ajustarse en todo momento a sus preceptos legales.

En especial, quedan sujetas a esta normativa las siguientes actuaciones públicas y privadas:

1. Solicitud y concesión de licencias de urbanización y edificación.
2. Ejercicio del derecho de edificación.
3. Uso de los edificios y propiedades.
4. Uso de equipamientos y servicios públicos y privados.
5. Cualesquiera otras actuaciones que tengan como consecuencia la ocupación, uso o disfrute del territorio o ámbito de vigencia.

DEFINICION DE CONCEPTOS

ARTICULO 9.

A los efectos de interpretación de las presentes Ordenanzas los conceptos utilizados responden a las definiciones de concepto contenidas en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y demás normativa vigente.

ARTICULO 10.

La definición del concepto de la condición de uso, se concreta según el Plan General en las características que corresponden a Uso Residencial.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

ARTICULO 11.

En el Conjunto Residencial Ciudad Jardín de Maspalomas, sólo serán autorizadas edificaciones para uso residencial y las dotaciones comerciales, administrativas, deportivas y de equipamiento social y docente que le sean de aplicación.

ARTICULO 12.

El territorio comprendido en el Plan Parcial de Ordenación se divide en las siguientes zonas, diferenciadas según sus usos y delimitadas en los planos de este Plan Parcial, que tienen la consideración de determi-

naciones gráficas de estas Ordenanzas: a) Suelo edificable, de

1. Uso residencial permanente.
2. Uso comercial, administrativo, restaurantes y otros.
3. Equipamiento, social (uso administrativo).
4. Equipamiento deportivo (ocio y esparcimiento).
5. Equipamiento docente.

b) Suelo no edificable, integrado por:

1. Zonas verdes de esparcimiento (jardines).
2. Zonas verdes de juego y recreo para niños.
3. Areas libres (sendas peatonales, parterres y setos en viales y rotondas).
4. Viales y aparcamientos.

ARTICULO 13.

La calificación de suelo en cada parcela, con usos pormenorizados, se expresa en las ordenanzas particulares.

ARTICULO 14.

Los locales comerciales, oficinas, restaurantes, cafeterías, bares y similares sólo podrán situarse en las parcelas destinadas a este uso en la ordenanza particular.

ARTICULO 15.

Se prohíbe el emplazamiento de cualquier tipo de industria nociva, peligrosa o molesta.

ARTICULO 16.

La agregación de parcelas sólo se permitirá entre Parcelas situadas en el mismo conjunto de parcelas, sin afectar por tanto al viario de la urbanización, y teniendo siempre la resultante la misma ordenanza particular y condiciones de edificabilidad que las agregadas, además de las previstas para el caso

de agregación en la ordenanza particular, correspondiente.

ARTICULO 17.

La subdivisión de parcelas sólo se permitirá en los casos y condiciones previstos para cada conjunto de parcelas.

NORMAS DE EDIFICACION

8.7.1 Condiciones técnicas

ARTICULO 18.

Durante la ejecución de las obras de edificación será obligatorio el vallado del solar con elementos metálicos desmontables, prohibiéndose el uso de muros de mampostería o bloques y las construcciones provisionales que no estén dentro de la parcela y ocultas por la correspondiente valla.

ARTICULO 19.

El vallado provisional de solares no podrá invadir calzadas y aceras o paseos peatonales.

ARTICULO 20.

Se deberán reponer todo tipo de desperfectos en calzadas, aceras y, sendas peatonales, para lo cual los constructores otorgarán la correspondiente fianza ante el Municipio una vez que éste de por recibida la urbanización, y con anterioridad ante la Sociedad de Conservación o la entidad promotora.

ARTICULO 21.

En aquellas parcelas en las que los límites de viales ofrezcan disposiciones en talud, provenientes de los movimientos de tierra y explanaciones realizadas para su construcción, los propietarios no podrán llevar a cabo obras que pongan en peligro la estabilidad de los desmontes y terraplenes, debiendo sustituirse el talud por un muro de contención que asegure la estabilidad, teniendo en cuenta en la construcción de dicho muro de contención de tierras el drenaje de éstas y la canalización de agua procedente de estos drenajes.

ARTICULO 22.

Las tierras procedentes de excavaciones y cualquier residuo o escombros procedentes de la edificación, deberán ser evacuados por el constructor sin invadir otras parcelas o zonas libres circundantes salvo permiso expreso del propietario o propietarios de las parcelas que los reciban, quienes en cualquier caso quedarán obligados a restituir el estado anterior de su parcela si esos elementos de desecho no se integran en nueva edificación o explanación en el plazo de seis meses.

Condiciones comunes de edificación, uso y volumen:

ARTICULO 23.

A los efectos de este Plan Parcial las definiciones de los conceptos edificatorios se remiten, como norma superior que prevalece ante cualquier duda de interpretación, a las contenidas en el artículo 47 de las Ordenanzas del Plan General de San Bartolomé, y son las siguientes:

Rasante oficial. Se define como nivel de referencia para contabilizar la altura de la edificación, con relación a dos puntos:

a) El nivel definido por el bordillo de la acera del vial a que de frente la parcela, en su punto medio.

b) El nivel real del terreno en el que se va a situar la edificación (rasante natural) medido en el punto medio de la línea de fachada.

Alineación oficial. Constituye la alineación el límite de cada parcela edificable marcado en los planos gráficos de este Plan Parcial, que definen las líneas de separación entre superficie de las parcelas edificables y los espacios exteriores de dominio y uso público, tales como red viaria y red de espacios libres, o la separación entre zonas de diferente ordenanza, uso o destino.

Línea de fachada. La constituye la proyección vertical sobre el terreno de los paramentos descubiertos que cierran y delimitan un edificio y se encuentran más próximos a la alineación oficial de la parcela, como vertical trazada desde los salientes más adelantados.

Retranqueo. Es la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Será de propiedad privada y en ella se prohíbe la edificación, reservándose su uso en superficie para accesos y aparcamientos, o jardines privados.

Altura. Con carácter general se considera altura de la edificación la distancia vertical desde la rasante oficial a la cara inferior del forjado que constituye el techo de la fachada, medida en el punto medio. Normas específicas se aplicarán en los casos en las calles con pendiente superior al 8%, edificaciones con frente a dos calles y edificaciones en ladera, en cuyos casos se determinará la altura de acuerdo con las especificaciones concretas descritas en el artículo 50 de las Ordenanzas del Plan General de San Bartolomé de Tirajana.

Ocupación sobre parcela. Es la superficie computable realmente ocupada por la edificación entre las líneas de fachada, definida en proporción a la superficie total de la parcela. A estos efectos, no computarán los aleros, balcones, terrazas o cuerpos volados proyectados verticalmente sobre espacios de dominio y uso público. Por el contrario, computan a todos los efectos estos mismos elementos volados cuando se proyecten dentro del límite de la parcela, exceptuando los aleros inferiores a 35 centímetros. Los porches que cumplan las características definidas en el apartado 7 del artículo 50 del Plan General de San Bartolomé de Tirajana computarán al 50%.

Edificabilidad. Capacidad total de edificación medida en metros cuadrados edificables sobre metros cuadrados de superficie de parcela.

ARTICULO 24.

El número de plazas en garajes privados deberá ser igual al número de viviendas de cada edificación o a razón de 1 plaza por cada 100 metros cuadrados en edificación residencial y 1 plaza por cada 50 metros cuadrados en edificación comercial o de equipamientos.

ARTICULO 25.

Se recomienda que la reserva de aparcamientos se

proyecte en garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótanos que no sobresalgan más de 1 metro a cara superior de forjado sobre dicha rasante en edificaciones residenciales y 1,50 metros en edificios de equipamiento.

ARTICULO 26.

Se permiten aparcamientos de superficie en superficies no edificadas de las parcelas comercial y de equipamientos, y en los viales privados de acceso rodado a las parcelas residenciales.

ARTICULO 27.

Los sótanos y semisótanos, además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo de servicios autorizados, cuarto de utensilios, etc.

ARTICULO 28.

Los sótanos de la parcela comercial podrán ser utilizados como almacén de los establecimientos comerciales en la dimensión que exceda el número mínimo de aparcamientos

ARTICULO 29

La altura mínima permitida en sótano será de 2,30 metros y su superficie será como máximo igual a la de la superficie ocupada por la edificación.

ARTICULO 30.

Se autoriza la construcción de patios interiores en los que se deberá inscribir un círculo que tendrá como mínimo 3 metros de diámetro.

ARTICULO 31.

La superficie de patios no contabilizará como superficie construida u ocupada. La superficie de porches contabilizará al 50 por 100.

ARTICULO 32.

Los aljibes y piscinas no contabilizarán como superficie construida.

ARTICULO 33.

La altura mínima de las zonas habitables será de 2,50 metros.

ARTICULO 34.

Con las limitaciones establecidas en el Plan General de San Bartolomé de Tirajana podrán realizarse vuelos y salientes sobre, la alineación que señale cada ordenanza. El vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de los límites establecidos.

ARTICULO 35.

A efectos de superficie ocupada no se computarán tampoco los aleros, cornisas y demás salientes meramente decorativos, siempre que su vuelo sobre el paramento vertical sea inferior a 35 centímetros.

ARTICULO 36.

Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no superarán ni en el número de plantas ni en la altura lo establecido por la ordenanza correspondiente.

ARTICULO 37.

Sobre la altura máxima sólo podrán sobresalir los elementos de ventilación.

ARTICULO 38.

Los sótanos no contabilizan a efectos de altura máxima.

ARTICULO 39.

En las zonas de retranqueo resultantes de la separación a linderos en las parcelas comercial y de equipamientos no podrán realizarse en superficie construcciones de ninguna naturaleza, salvo las correspondientes al ajardinamiento o tratamiento estético de las terrazas o cubiertas de sótanos.

ARTICULO 40

Las zonas de retranqueo podrán privatizarse en residenciales, cerrándose en su caso por un murete de

1 metro de altura máxima, sobre el que podrán elevarse solamente setos verdes o verjas.

ARTICULO 41.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca de las parcelas residenciales, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

ARTICULO 42.

Todos los muros de cerca tendrán las mismas características que el muro de cierre citado en el artículo 40:1 metro de altura máxima en edificación cerrada y el resto en seto verde o verja hasta una altura máxima total de 2,5 metros.

ARTICULO 43.

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela será como mínimo de 4 metros contados a partir del cerramiento de cada una de ellas.

ARTICULO 44.

Las cubiertas de todos los edificios, incluidos los de parcelas de equipamiento comercial, deportivo, social y docente, serán inclinadas al menos en un 70%, empleándose en dicha cubierta teja del color tradicional. La inclinación máxima no sobrepasará un ángulo de 45°.

CONDICIONES ESTETICAS**ARTICULO 45.**

El uso de formas materiales texturas y colores será de responsabilidad del arquitecto proyectista de la edificación, pero al objeto de integrar ésta en la estética del conjunto de la urbanización, se atenderá al cumplimiento de las condiciones establecidas en este epígrafe.

ARTICULO 46.

Las zonas no edificadas de cada parcela que no sean utilizadas como accesos rodados, aparcamientos, terrazas o piscinas, deberán ser ajardinadas.

ARTICULO 47.

Todo proyecto de edificación deberá incluir un plano de ordenación de las zonas libres no edificadas con jardinería y red interior de peatones.

ARTICULO 48.

La jardinería deberá incluir especies de alto porte características de la región (palmeras) o reutilizar las que se hallen en dichas zonas libres procedentes de las explotaciones agrícolas preexistentes.

ARTICULO 49.

Se prohíben los desmontes en las zonas de jardín que alteren fuertemente la configuración del terreno.

ARTICULO 50.

Los desmontes necesarios en las parcelas situadas en la zona de ladera deberán respetar la uniformidad del conjunto y se procurarán escalonar de modo que en ningún punto superen los 2 metros de altura.

ARTICULO 51.

Los terraplenes resultantes de estos desmontes deberán ser ataludados con jardinería y los muros de contención que formen fachada exterior estarán recubiertos de piedra natural, lajas, etc., comunes en la zona.

CONDICIONES HIGIENICAS

ARTICULO 52.

Las construcciones reunirán las condiciones de salubridad e higiene que establecen las normas vigentes para cada tipo de uso.

ARTICULO 53.

Se prohíbe el vertido directo de basuras al alcantarillado.

ARTICULO 54.

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

ARTICULO 55

Las aguas pluviales serán vertidas a la red específica creada a este fin.

ARTICULO 56.

Cada parcela deberá disponer de un compartimento cerrado hermético, con ventilación superior, practicable desde la vía pública y situado en la alineación de la misma, al objeto de albergar los recipientes y contenedores de desperdicios y basura, hasta su recogida por los servicios municipales o propios de la urbanización. Dicho compartimento estará revestido interiormente en su totalidad con aplacado cerámico y dispondrá de un punto de agua y un desagüe antimúrido. Estos compartimentos deberán disponer de sistema de cierre y conexión desde la calzada para facilitar la recogida de basuras, evitando escalones entre el depósito y la calzada.

ARTICULO 57.

Todas las construcciones deberán disponer de aljibes o depósitos de agua potable con las siguientes dimensiones mínimas: Edificaciones residenciales, 4 metros cúbicos por cada 100 metros cuadrados de edificación. Edificaciones de equipamiento, 1 metro cúbico por cada 50 metros cuadrados de edificación.

NORMAS PARTICULARES

ARTICULO 58.

El uso o destino, ocupación máxima, número máximo de viviendas, edificabilidad, altura y otras características de tipología de cada parcela o conjunto de parcelas, se establece en las ordenanzas particulares siguientes:

Conjunto de parcelas "A"

Uso: Residencial permanente.

Destino: Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

Número máximo de viviendas: 1 por parcela.

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad máxima: 0,4 metros cuadrados/metros cuadrados.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima de la edificación:

7,5 metros a forjado superior plano.

10 metros a cumbrera más alta.

Retranqueos:

5 metros lineales a linderos de vial rodado.

2,5 metros a resto de linderos.

Posibilidad de agrupación: Sí.

Posibilidad de subdivisión: No.

Otras normas: El número de garajes o aparcamientos privados: deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados de edificación, Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 metros cúbicos por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Parcela o lote "B"

Uso: Residencial permanente

Destino: Agrupación de Viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o en hilera.

Número máximo de viviendas: 30.

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad máxima: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima de la edificación:

7,5 metros a forjado superior plano.

10 metros a cumbrera más alta.

Retranqueos:

5 metros lineales a linderos de vial rodado.

2,5 metros a resto de linderos.

Posibilidad de agrupación: Sí.

Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 metros cuadrados.

Otras normas:

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.

El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 metros cúbicos por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, artículo 50, puntos D.E.

Parcela o lote "C"

Uso: Residencial permanente.

Destino: Agrupación de viviendas unifamiliar aisladas, pareadas o en hilera.

Número máximo de viviendas: 16.

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad máxima: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima de la edificación:

7,5 metros a forjado superior plano.

10,00 metros a cumbrera más alta.

Retranqueos:

5,0 metros lineales a linderos de vial rodado.

2,5 metros a resto de linderos.

Posibilidad de agrupación: Sí.

Posibilidad de subdivisión: Sí parcela mínima 450 metros cuadrados.

Otras normas: En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.

El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 metros cúbicos por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación. La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, artículo 50, puntos D y E

Parcela o lote "D"

Uso: Residencial permanente.

Destino: Agrupación de viviendas unifamiliar aisladas, pareadas o en hilera.

Número máximo de viviendas: 22.

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad máxima: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima de la edificación:

7,5 metros a forjado superior plano.

10,0 metros a cumbrera más alta.

Retranqueos:

5 metros lineales a linderos de vial rodado.

2,5 metros a resto de linderos.

Posibilidad de agrupación: Sí.

Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 metros cuadrados.

Otras normas:

En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.

El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 metros cúbicos por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

La disposición de los volúmenes se adaptará, a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, artículo 50, puntos D y E

Parcela o lote "E"

Uso: Residencial permanente

Destino: Agrupación de viviendas unifamiliar aisladas, pareadas o en hilera.

Número máximo de viviendas: 10.

Ocupación máxima: 25%.

Edificabilidad máxima: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima de la edificación:

7,5 metros a forjado superior plano.

10 metros a cumbrera más alta.	7,5 metros a forjado superior plano.
Retranqueos:	10 metros a cumbrera más alta.
5 metros lineales a linderos de vial rodado.	Retranqueos:
2,5 metros a resto de linderos.	5 metros lineales a linderos de vial rodado
Posibilidad de agrupación: Sí.	2,5 metros a resto de linderos.
Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 metros cuadrados	Posibilidad de agrupación: Sí.
Otras normas:	Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 450 metros cuadrados.
En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.	Otras normas:
El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados de edificación.	En caso de subdivisión todas las parcelas deberán tener un frente mínimo de 15 metros a vial.
Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 metros cúbicos por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.	El número de garajes o aparcamientos privados deberá ser como mínimo igual o superior al número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados de edificación.
La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, artículo 50, puntos D y E	Se obliga a la construcción de aljibes o depósitos de agua potable a razón de 4 metros cúbicos por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.
Parcela o lote "F"	La disposición de los volúmenes se adaptará a la topografía del terreno, ajustándose a las directrices marcadas por el P.G. para edificaciones en ladera de forma escalonada, artículo 50, puntos D y E
Uso: Residencial permanente	Parcela comercial/social
Destino: Agrupación de viviendas unifamiliar aisladas, pareadas o en hilera	Uso: Equipamiento comercial o social privado.
Número máximo de viviendas: 19.	Destino: Establecimientos comerciales, oficinas, ocio, espectáculos, restaurantes y otros.
Ocupación máxima: 25%.	Ocupación máxima: 100%.
Edificabilidad máxima: 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados.	Edificabilidad máxima: 2 metros cuadrados/metros cuadrados.
Número máximo de plantas: 2 plantas.	Número máximo de plantas: 2 plantas.
Altura máxima de la edificación:	Altura máxima de la edificación:

7,50 metros a forjado plano.

10,00 metros a cumbrera.

Retranqueos:

Posibilidad de subdivisión: parcela mínima de 200 metros cuadrados.

Otras normas:

Se obliga a la construcción de sótanos con capacidad mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 metros de edificación.

Se obliga a la construcción de aljibe o depósito de agua potable con capacidad para 4 metros cúbicos por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Parcela de equipamiento deportivo privado

Uso: Deportivo o recreativo.

Destino: Ocio y esparcimiento, club deportivo, residencia deportiva, cafetería, restaurante.

Ocupación máxima: 10%.

Edificabilidad máxima: 6.000 metros cuadrados.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima de la edificación:

7,50 metros a forjado plano.

10,00 metros a cumbrera.

Retranqueos: 5 metros a linderos.

Posibilidad de subdivisión: Sí, parcela mínima 20.000 metros cuadrados condicionada a Estudio de Detalle

Otras normas:

Se obliga a la dotación de plazas de aparcamiento en sótanos o al exterior con capacidad de 1 plaza por cada 50 metros cuadrados de edificación. Se obliga a la construcción de aljibe o depósito de agua potable

con capacidad para 4 metros cúbicos por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Parcela de equipamiento escolar

Uso: Dotación escolar.

Destino: Centro de enseñanza preescolar y guardería.

Ocupación: 50%.

Altura Máxima: 2 plantas.

Edificabilidad: 0,8 metros cuadrados/metros cuadrados.

San Bartolomé de Tirajana, a veinte de Febrero de dos mil uno.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D., Angel López Navarro, firmado.

0

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO

ANUNCIO

3.235

Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día trece de Febrero de dos mil uno, la MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SUELO RUSTICO EN LA ZONA DE LAS CHOZAS, se somete a información pública por plazo de UN MES, contado a partir de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, durante el cual podrá ser examinado por cualquier persona física o jurídica en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horario de oficina, para formular las alegaciones u observaciones que se estimen pertinentes.

En la Vega de San Mateo, a catorce de Febrero de dos mil uno.

EL ALCALDE, Miguel Hidalgo Sánchez, firmado.

0