

Uso de Comercio y Oficinas

14.- DEFINICIÓN

El uso de comercio es el que corresponde a locales de servicio público destinado a la compra-venta de mercancías, así como bares, restaurantes y los que se dediquen a la atención al público por parte de entidades públicas o privadas, incluyendo los despachos particulares de profesionales de cualquier clase. En los bajos comerciales podrán situarse equipamientos sociales (clínicas, farmacias, etc.)

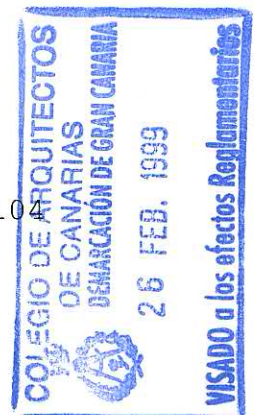
15.- SITUACIÓN DE LOCALES

Los locales destinados a estos usos se situarán siempre en las plantas bajas de los edificios, que se sitúan en parcelas que tienen tolerancia de este uso. Dentro de este Plan Parcial únicamente se toleran en las parcelas en los que se autoriza la edificación con dos plantas de altura.

16.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

Los locales tendrán acceso directo a los viales o espacios libres prohibiéndose los locales interiores y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela o manzana en que se ubique.

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



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
excediente

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001

El Secretario de la Comisión



... que el expediente de-
... del expediente n.º 1198, aprobada
... el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleo
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

A large, stylized blue signature of the General Secretary, written over the text "EL SECRETARIO GENERAL" and "p. d."



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

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

Uso de Administración Pública y Sanitario

17.- DEFINICIÓN

Corresponde el uso de Administración Pública a aquellos establecimientos dependientes de la Administración Pública al servicio de los ciudadanos.

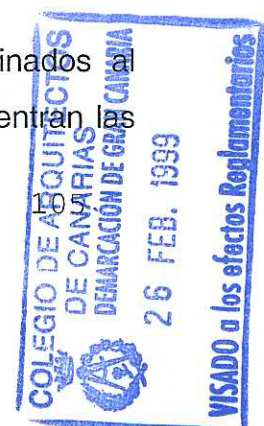
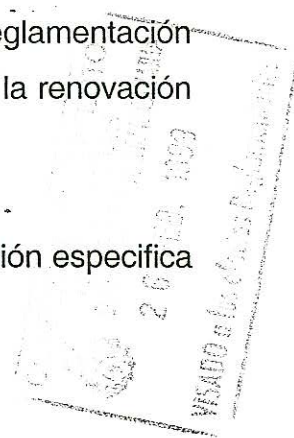
El uso Sanitario engloba los establecimientos de asistencia sanitaria, tanto pública como privada, ya se trate de clínicas, ambulatorios, dispensarios o farmacias. El establecimiento de este uso quedará sometido a la reglamentación vigente en esta materia.

En cualquier caso y referente a ambos usos, únicamente será permitido su establecimiento en la parcela destinada a este fin en el plano de zonificación, como de uso social o sanitario.

Uso Cultural y Docente

18.- DEFINICION

Es el uso que corresponde a edificios de carácter público destinados al fomento y difusión de la cultura y a la enseñanza. En tal categoría entran las



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

... que el presente ...
... del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pta. CMG el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pto. ...
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]



bibliotecas, museos, auditorios para conciertos y similares, escuelas y centros de enseñanza profesional.

19.- USOS ESPECIFICOS

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

Uso Deportivo

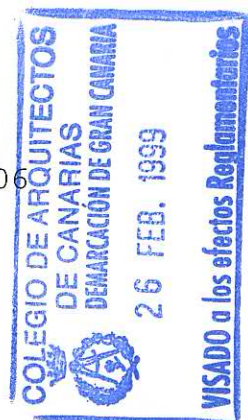
20.- DEFINICIÓN

Engloba este uso aquellas instalaciones destinadas a la práctica del deporte, al aire libre, así como las instalaciones anejas que fueren necesarias para desarrollar el fin principal.

Uso de zonas libre de uso público y privado

21.- DEFINICION

Comprende los espacios de libre acceso con predominio de la vegetación, dedicados a zonas arboladas, parques, jardines, paseos, etc., y destinados al recreo y esparcimiento de la población o la formación de fajas de aislamiento entre zonas de usos distintos.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



...presente que
...del expediente n.º **1/98**, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día **1.11.98**
y provisionalmente el día **18.05.99 por el Pleno**

San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2000**

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



22.- CONDICIONES DE USO

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

Uso de garajes y aparcamientos

23.- DEFINICIÓN

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

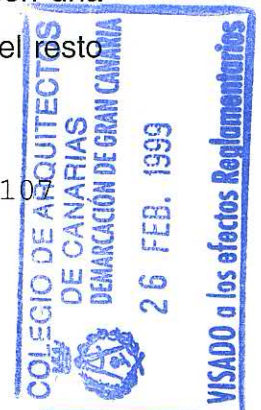
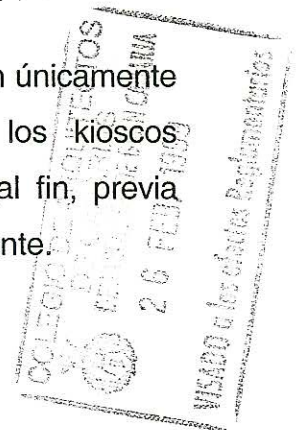
24.- CLASIFICACIÓN

Se distinguen los siguientes tipos:

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

25.- CONDICIONES DE USO

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



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



Este documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado inicialmente por el Pleno OMG Municipal el día 5-11-98 y provisionalmente el día 18-05-99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



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

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

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



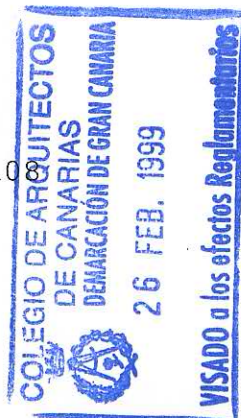
26.- CONDICIONES DE LOS ACCESOS

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

27.- VENTILACION E ILUMINACION

La ventilación podrá ser natural o artificial. En el caso de ser natural, la superficie de ventilación (suma de la superficie de los huecos), no será inferior a 1 m². por cada 100 m². de superficie, debiendo haber al menos dos huecos de ventilación situados en paramentos diferentes con una superficie mínima de 1 m².

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



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB 2001**

El Secretario de la Comisión



...mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado

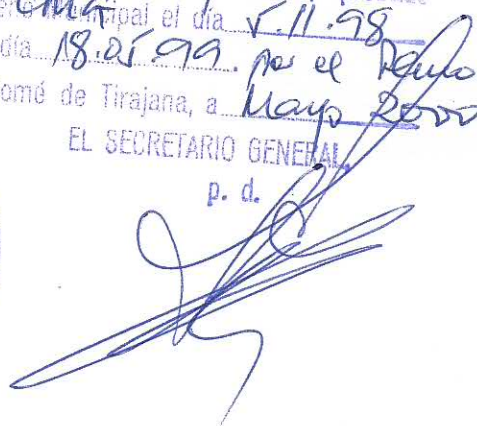
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98

y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



28.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

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

Uso de Equipamiento de Infraestructura

29.- DEFINICION

Son aquellos usos que el Ayuntamiento puede implantar para mejorar las infraestructuras municipales en las parcelas adscritas a Sistemas Generales.

SECCION 2ª : NORMAS DE VOLUMEN

30.- DEFINICIONES GENERALES

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

a) Parcela:

Lote de terreno apto o no para edificación.

b) Solar:

Superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada, que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, red de saneamiento y suministro de energía eléctrica, conforme con los esquemas del presente Plan Parcial.



La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

... que el presente documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 11.11.98 y provisionalmente el día 18.01.99 por el Depto. Medio Ambiente
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000
EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]



Además deberán tener señaladas sus alineaciones y rasantes conformes al Proyecto de Urbanización.

c) Parcela mínima:

El tamaño mínimo de parcela en la que se permite edificar, por razón de su superficie o de su longitud de fachada.

En el presente Plan Parcial las parcelas mínimas serán de 200 m².

Se podrán agrupar varias parcelas para realizar un complejo unitario, cumpliendo las siguientes condiciones:

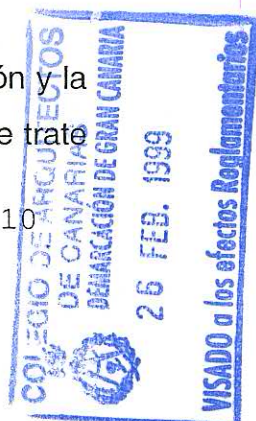
- 1) Las diferentes zonas de edificación cumplirán las Ordenanzas de las parcelas que se agrupan salvo en lo referente a los retranqueos a los ejes medianeros.
- 2) La longitud máxima de fachada en cualquier alzado será de 55 mts, excepto en las parcelas VM-5 y VM.6 que serán de 118 y 78 mts respectivamente.

d) Alineación oficial de calle:

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

e) Retranqueo:

Distancia mínima existente entre el elemento más volado de la edificación y la alineación oficial de calle o línea de separación de parcelas, salvo que se trate



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB 2001**
El Secretario de la Comisión



El presente documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el CMG municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Alcalde
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



de elementos decorativos no superiores a 0,30 m. En la zona de retranqueo no se permite ningún tipo de edificación, salvo cuartos de basura y contenedores.

f) Rasante:

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

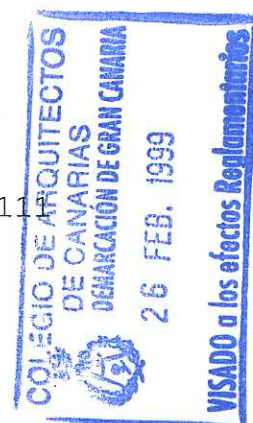
h) Altura de la edificación:

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

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

i) Construcciones permitidas por encima de la altura:

Son las edificaciones y/o instalaciones que se sitúan por encima de la altura de la edificación permitida. Los antepechos situados por encima de la altura permitida en las cubiertas visitables, no podrán superar la altura de 0,90 mts. No se permitirán, elementos tales como depósitos de agua, gallineros, toldos, cañizos, tendederos, etc.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente
Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



SELECCIÓN. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the typed name "EL SECRETARIO GENERAL" and the initials "p. d."



j) Sótanos y semisótanos:

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

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

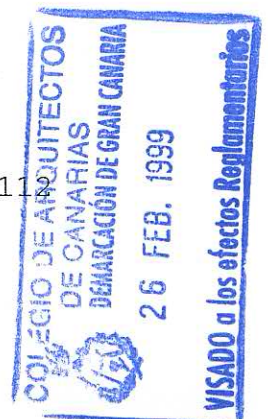
En aquellas actuaciones en que la edificación útil no cubra el aprovechamiento máximo que le asigne el Plan, se podrá realizar una planta enterrada con algún paramento libre, siempre y cuando se destine a garaje, trastero e instalaciones.

Deberá respetarse en todo caso, las separaciones a linderos, establecidas por las presentes Ordenanzas para cada parcela.

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

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

* Instalaciones de maquinaria, como grupo electrógeno, depuradoras, calderas, depósitos de agua o combustibles.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



COMUNICACION. — Para hacer constar que el presente ocupa
nueva forma parte del expediente n.º **198**, aprobado
inicialmente por el **EMA** el día **4.11.98**
y provisionalmente el día **18.21.99** por el **Pleno**
San Benigno de Trochero, a **Mayo 2000**

El SECRETARIO GENERAL,
p. d.



* Depuradoras.

* Aljibes.

* Garajes.

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

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

D) La altura libre será superior a 2,30 mts. Se considera semisótano a aquellas superficies, que con los condicionantes descritos, queda enterrada parcialmente en su altura, llegando la parte descubierta a un máximo de 1,00 mts. por debajo de la planta baja del uso principal.

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

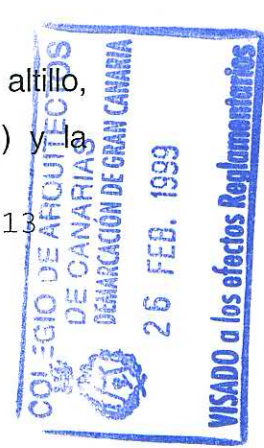
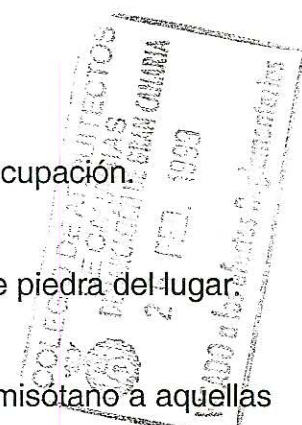
k) Superficie de ocupación:

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

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

l) Edificabilidad cuadrática:

Es el coeficiente entre la superficie total construida (incluyendo altillo, entreplantas, caseta de ascensores, pasillo, cajas de escaleras, etc.) y la



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

URGENCIA - Para poder constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
inicialmente por el Pl. OMG Municipal el día 11.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

[Handwritten signature]



superficie de la parcela. Se considera como superficie total construida la suma de la superficie cubierta de cada una de las plantas. Se considera superficie cubierta, la comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal, de todas las zonas forjadas, cualquiera que sea su función o destino.

m) Número de plantas:

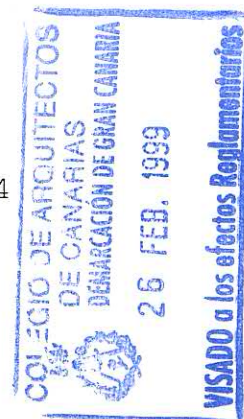
Es el número de plantas que se permita edificar en cada parcela. Para su cómputo se tendrá en cuenta el número de plantas que queden por encima del terreno urbanizado, una vez concluida la edificación. Este número no podrá ser nunca superior al que la Ordenanza particular permita. Contarán como planta toda edificación que no cumpliendo con la condición de sótano o semisótano sobresalga sobre el terreno natural o adaptado, independiente de que este bajo la rasante de la parcela.

SECCION 3ª : NORMAS DE HIGIENE

31.- NORMAS GENERALES DE HIGIENE

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

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



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



JILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98 / provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno / San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



SECCION 4ª : NORMAS DE ESTETICA Y MEDIO AMBIENTE

32.- NORMAS GENERALES DE ESTÉTICA Y DEFENSA DEL MEDIO NATURAL

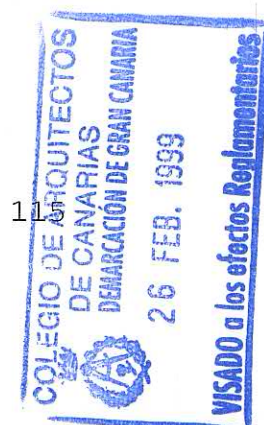
Como norma general, se tenderá al uso de enfoscados en exteriores para pintar, o bien al hormigón visto de cuidada calidad. En el caso de pintura, será obligatorio el uso de la gama siguiente, con el fin de obtener un núcleo residencial que respete y se integre al medio natural en el que se orienta:

- Enfoscados exteriores : 0020-Y 50-R ; 1020-Y 50 R
0010-Y 70-R ; 1010-Y 70 R
0005-Y 70-R ; 1005-Y 70 R
1010-Y 90-R ; 1005-Y 90 R
0010-Y 50 R ; 1010-Y 50 R
3010-Y 50 R ; 3010-Y 70 R
0020-Y 30 R
- Ornamentos 5050-Y 90 R
7020-B 70 G
7010-Y 30 R

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

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

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



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.

08 FEB. 2000

El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. -- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 148, aprobado
inicialmente por el Pleno CMG municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.2.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



Los muros de cerramiento de las parcelas se realizarán con piedras del lugar, al menos en su apariencia externa. Igualmente serán chapados de piedra los muros de contención de tierras que vayan a quedar a la vista. Queda prohibido la colocación de verja o cualquier otro elemento de cierre sobre la máxima altura permitida para los muros de cerramiento.

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

Los muros de cerca no serán superiores a 1,60 m. y chapados en piedra del lugar.

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

Asimismo se conservará la vegetación de porte alto en todo el ámbito del Plan Parcial.

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

Las Palmas de Gran Canaria, Febrero de 1.998

EL ARQUITECTO



Fdo. Rafael González-Jaraba



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 2000
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 08 FEB. 2001
El Secretario de la Comisión

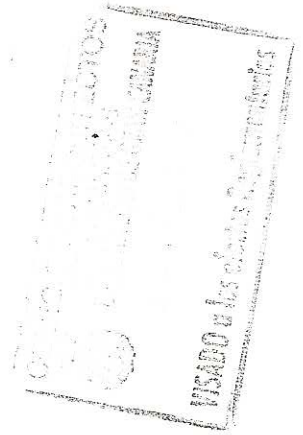


Se declara para mayor constancia que el presente docu-
-mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
inicialmente por el Pleno AMT Municipal el día 5.11.98
y provisoriamente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



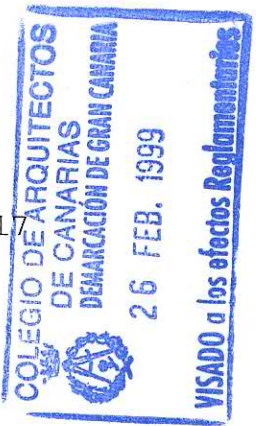


ORDENANZAS ESPECIFICAS

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"

117



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



NOTICIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



ORDENANZAS ESPECIFICAS

PARCELA Nº 1							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
4.266	Viv. unifamiliar (1)	(2)	60	0,45	16	2 Plantas (3)	Nulo a viales (4)

- (1) Aisladas o adosadas en hilera, pudiéndose adosar un máximo de 8 uds.
- (2) Los usos de la presente parcela estarán a los dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/88 de Costas.
- (3) Será de dos plantas y 8,50 mts a cumbre
- (4) En casas aisladas se deberá mantener una separación entre viviendas de 4 mts. Tendrá un retranqueo de 10 metros en su frente al Espacio Libre, estando la edificación a 100 metros del deslinde marítimo terrestre.

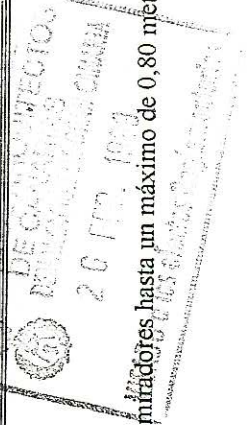
• Se realizarán dentro de la parcela aparcamientos o garajes con capacidad para una plaza cada 2 viviendas.

PARCELA Nº 2							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
6.970	Residencial	Comercial (1)	60	0,60 (Residencial) 0,21 (Comercial/Comp.)	49	2 Plantas y 8,50 mts a cumbre	Nulo a viales y plaza pública

- (1) Comercial en planta baja que da frente a la plaza pública, siendo obligatorio el ejecutar unos soportales en todo el frente que de a la plaza

PARCELAS Nºs 3, 4, 5 y 6							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
	Vivienda residencial adosada		40	0,35 (1)	(2)	2 Plantas y 8,50 mts a cumbre	Nulo a viales (3)

- (1) Excepción en la parcela 5 que será de 0,50 m2/m2
- (2) Habrán 22 uds en la 3 ; 28 uds en la 4 ; 50 uds en la 5 y 20 uds en la 6.
- (3) La separación mínima a linderos de la finca matriz será de 3 metros.
- (4) Con el fin de crear calles peatonales en las parcelas 3 y 5, estas tendrán un ancho de 5,00 mts, pudiéndose volar balcones o miradores hasta un máximo de 0,80 metros.
- (5) Las parcelas 3 y 4 tendrán un mínimo de 20 uds de aparcamientos en cada una de ellas y la parcela 6 tendrá 10 uds.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the typed name of the Secretary.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the typed name of the General Secretary.



PARCELA Nº 7						
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	SEPARACION A LINDEROS
6.160	Comercial	(1)	25	0,25		Nulo a viales y 3 mts a linderos(3)
						1 Planta y 5,50 mts a cumbre

- (1) Los usos de la presente parcela estarán a los dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/88 de Costas.
 (2) Esta parcela tendrá un aparcamiento de 60 uds que cubre las necesidades del comercial de la misma y la parcela 2.
 (3) En su lindero con la Fábrica de Cemento y para no encajonar el paseo peatonal, se retranqueará la edificación 10 mts a lindero.

PARCELA Nº 8						
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2e)	Nº DE VIVIENDAS	SEPARACION A LINDEROS
5.722	Comercial(1)	Museo	5.70	325		3 mts a linderos
						1 Planta y 3,50 mts a cumbre

- (1) Uso de Restaurante
 (2) Esta parcela tendrá un aparcamiento con una capacidad de 20 uds.

PARCELA Nº 9						
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	SEPARACION A LINDEROS
2.006	Social	Administrativo(1)	25	0,28		3 mts a vial
						2 Plantas y 8,50 mts a cumbre (2)

- (1) Administrativo y Sanitario (Privado)
 (2) La segunda planta no podrá sobrepasar el 90% de la primera.

PARCELA Nº 11						
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	SEPARACION A LINDEROS
6.656	Docente-Cultural	Vestuarios y aseos	40	0,60		3 mts a linderos
						2 Planta y 8,50 mts a cumbre



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



JULGENCIA. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 1.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



PARCELA Nº 10							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
1.849	Aparcamientos Públicos						

PARCELA Nº 10'							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
	Servicios						

PARCELA Nº 12							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
5.012	Aparcamientos Privados						

- Tendrá una playa de aparcamientos con capacidad de 100 uds.

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS							
SUPERFICIE (M2)	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	OCCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	Nº DE VIVIENDAS	ALTURA	SEPARACION A LINDEROS
	Plaza pública o Zona Verde	Ermitea-Iglesia (1)		180 m2e		1 planta	

(1) Ermita-Iglesia de 180 m2 en una sola planta y mobiliario urbano en la plaza. En la zona de espacio libre privado, se permite el uso deportivo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.O **8 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

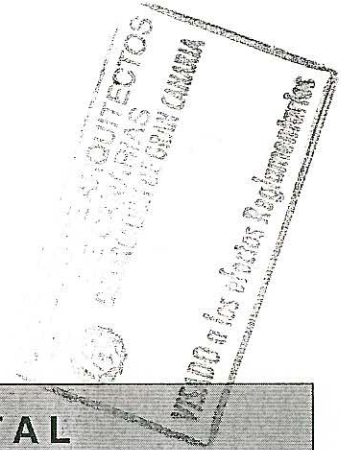
EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]

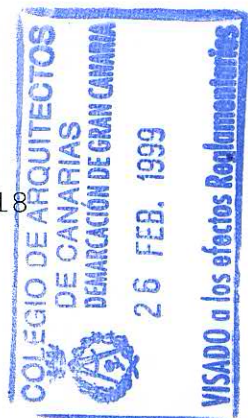


EVALUACION AMBIENTAL



=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DECLARACIÓN.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]



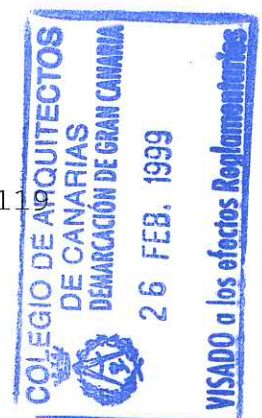
EVALUACION AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

Las determinaciones del plan no ofrecen gran problemática ambiental pues:

- Respetar los parámetros ambientales exigidos y definidos en el contenido ambiental.
 - Han sido contempladas las posibles alternativas expresando sus efectos diferenciales sobre el medio y justificando la solución adoptada.
 - Los efectos ambientales que ocasiona la determinación del plan se han ajustado estableciendo su duración y extensión, y su relación a la singularidad de las especies vegetales, reversibilidad (caso de la fauna) y recuperación de flora autóctona.
- * Se conservan las mejores avenidas de aguacateros en la red viaria
 - * Se contemplan los muros de piedra rústica y la arboleda como elementos de borde (paseo marítimo, etc.)
 - * Se hace uso del pozo rústico y de los grandes laureles de Indias definiendo la zona como un futuro museo-restaurant

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.— Para mejor constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado inicialmente por el PMU municipal el día 5.11.98 y provisionalmente el día 18.05.99 por el 7640

San Bartolomé de Tirajana, a 14 de Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



* Se respeta al máximo la tipología edificatoria rústica de "Pueblo Canario"

* Se reutiliza la vegetación y se amplía ésta en favorecimiento de la fauna

* Se añade calidad urbana al casco poblacional de El Pajar, hoy muy deteriorado

* Se realiza un gran deslinde arbóreo de 30 m. de ancho (compartido con la Fábrica de Cementos) embelleciendo la zona con árboles de gran porte, adecuados además para contrarrestar el efecto de dicha fábrica

* Se han aplicado medidas protectoras y correctoras compensatorias sobre el Plan General en el ámbito ordenado.

* Los recursos naturales que se utilizan en el planeamiento reúnen las condiciones de procedencia, cantidad, captación, y depuración, pues han sido justificadas adecuadamente.

En general, las determinaciones del plan alcanzan la mayor calidad ambiental en el marco de las directrices y condicionantes que en su caso impone el planeamiento que desarrolla.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"

120

