

MODIFICACIÓN DEL PLAN OPERATIVO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TINAJO



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



Junio 2006

Equipo redactor:

Jorge Coderch Figueroa. Arquitecto.

Colaboradores:

Cristina Bilbao Ruiz. Abogado.
Concepción Ule Delgado. Abogado.
Alejandro Afonso Coderch. Arquitecto.
Juan Lima Coderch. Arquitecto.
Ana M^a Gámez García. Arquitecto Técnico.
Florentín Rodríguez González. Delineante.
Eva María León Pérez. Administrativo.
Conchy Franchy De Castro. Diseño Gráfico

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
del Ayuntamiento de Tinajo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la (Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



ÍNDICE

1	Antecedentes.....	1
2	Justificación y descripción de las Modificaciones.....	3
3	Información Ambiental.....	38
4	Programa de Actuación.....	39
5	Documentación.....	40

ANEXOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 08 de julio de 2006.
Tinajo, a

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



El Secretario,



1.- ANTECEDENTES

El Secretario,

Por Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 5 de abril de 2004 se aprueba definitivamente, el Plan General de Ordenación de Tinajo, al haberse subsanado las deficiencias puestas de manifiesto por la citada Comisión en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2003 y se mantiene la suspensión de la aprobación definitiva en el sector del Islote y Ría de La Santa, al no incorporarse los necesarios parámetros técnicos al suelo urbanizable sectorizado no ordenado propuesto.

Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 85, de fecha 4 de mayo de 2004.

Posteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y al objeto de producir la entrada en vigor del Plan General de Tinajo las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de dicho Plan General de Ordenación fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 124, de fecha 8 de octubre de 2004.

En julio de 2005, por parte de la Corporación Municipal se detectó la necesidad de proceder a la modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo, según la problemática detectada en la aplicación e interpretación diaria del Plan General, según se justificará en esta Memoria.

El Pleno del Ayuntamiento de Tinajo, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2005 acordó aprobar inicialmente la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación y la apertura del periodo de información pública por plazo de un mes. El anterior acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 191, de 28 de septiembre de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 122 de fecha 23 de septiembre de 2005 y en el periódico *La Provincia Diario de Las Palmas* de fecha 13 de septiembre de 2005.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20-12-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-1-06
El Secretario de la Comisión



Posteriormente, se advirtió error material en la ficha de la Unidad de Actuación Ayuntamiento incluida en la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación aprobado inicialmente, por lo que, se acordó rectificar la ficha de la unidad de actuación Ayuntamiento, según la ficha ya corregida por el equipo redactor y someterla a información pública.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2005 acordó aprobar inicialmente la ficha de la Unidad de Actuación Ayuntamiento incluida en la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo con el fin de corregir el error material detectado y someterlo a información pública por plazo de un mes. Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 253, de 28 de diciembre de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 164 de fecha 23 de diciembre de 2005 y en el periódico La Provincia Diario de Las Palmas de fecha 21 de diciembre de 2005.

Durante ambos periodos de información pública se presentaron 50 alegaciones. En la Memoria de la Información Pública de la aprobación inicial que se ha elaborado, se contiene todo lo referente al resultado de la misma, incluyéndose los informes y propuestas sobre las alegaciones presentadas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 28-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

2.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Tinajo y su posterior entrada en vigor, se han ido solicitando licencias de legalización, de segregación, de obra nueva, de obras mayores..... lo que ha conllevado que por parte de la Oficina Técnica Municipal se tuviera un conocimiento más profundo de la estructura de la propiedad al adjuntar los propietarios con sus solicitudes planos de situación y títulos de propiedad. De todos los datos aportados y del trabajo diario que se realiza sobre el nuevo Plan General se ha concluido la necesidad de modificar puntualmente la ordenación pormenorizada del Plan General en los ámbitos y situaciones que se especificarán, con el fin de corregir los errores detectados, dar respuesta a las solicitudes planteadas por los vecinos, así como viabilizar la gestión y ejecución del Plan General, todo ello en aras del interés general que preside la redacción de esta modificación.

La aplicación diaria de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada también ha creado, en algunos casos, dudas acerca de la interpretación concreta de determinados artículos o se ha concluido la necesidad de modificar o introducir algún cambio en la redacción de algunos de ellos, por lo que se han realizado modificaciones en la normativa con el fin de aclarar o precisar el alcance de los mismos.

En relación a las modificaciones realizadas en la ordenación pormenorizada se ha optado en la descripción de las mismas en no incluir la justificación de cada una, con la salvedad de aquellas que son singulares con respecto a las demás, por lo que la justificación se realiza conjuntamente con el fin de no repetir los mismos párrafos en situaciones genéricas, lo que, a nuestro entender, crearía una duplicidad innecesaria y posiblemente conllevaría a una confusión. De tal forma que las modificaciones introducidas se agrupan por situaciones iguales que a continuación se justifican.

La Memoria no ha de contener una justificación detallada de cada uno de los aspectos que resulten afectados por la ordenación (SSTS 7 noviembre 1991, 2 enero 1992 y 1 noviembre 1991), ni una explicación minuciosa de los cambios que haya dispuesto

La Comisión de Ordenación del Territorio Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-08 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05-4-09
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

para una finca específica, sino una explicación de las líneas maestras y de los criterios principales sobre los que con carácter general se asienta la ordenación (STS 1 marzo 1993).

Dado que algunas de las modificaciones propuestas suponen aumento o disminución de la edificabilidad, es por lo que se ha calculado cual es el incremento de superficie edificable con el fin de justificar que en esta Modificación de la ordenación pormenorizada del Plan General se ha previsto el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante adicional, así como que se mantiene la misma superficie para espacios libres, tal y como requiere el artículo 46.5 b del Texto Refundido.

Para ello y con el fin de calcular el incremento de habitantes se han elaborado unos cuadros de cada uno de los ámbitos (suelo urbano y asentamientos rurales), que se anexan al final de este documento, en donde para cada una de las modificaciones se señalan las variaciones, tanto positivas como negativas, de superficie y edificabilidad de uso residencial y turístico, número de viviendas, habitantes y plazas alojativas, de superficie de espacios libres, equipamiento docente, deportivo, otros equipamientos, uso industrial y viario.

De estos cuadros se desprende que el conjunto de las modificaciones suponen un aumento de 346 habitantes, por lo que se ha previsto un incremento de superficie destinada a espacios libres de 5 metros cuadrados por cada habitante, lo que da como resultado 1.730 m² a incrementar, por lo que se ha ampliado la superficie de una plaza en La Vegueta en 307 m² (VE6) y se ha delimitado un nuevo parque urbano en Los Dolores con una superficie de 1.423 m² (MB17), todo ello sin contar el incremento de espacios libres por las nuevas áreas ajardinadas que se han creado.

Con el fin de no crear confusión en la interpretación de este cuadro se advierte expresamente que aunque en el cuadro final resumen de todas las modificaciones se establece un aumento de superficie en 1.423 m², no se debe interpretar que se ha producido una nueva clasificación de suelo, sino que la superficie reflejada se encuentra incluida en el ámbito del suelo urbano no ordenado Los Dolores, a

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

El Secretario,

desarrollar mediante un Plan Especial de Protección, por lo que, al ser un suelo no ordenado no es posible detraer la superficie de un concreto uso.

- Modificaciones de la tipología:

Los planos catastrales utilizados para la elaboración del Plan General, en muchos casos, no responden a la estructura real de la propiedad privada, por lo que tras un estudio pormenorizado de la estructura de la propiedad y tras las alegaciones presentadas por los propios vecinos del municipio, se ha determinado la existencia de fincas con superficie inferior a la parcela mínima establecida para una tipología, por lo que se hace necesario cambiarla a otra tipología en la que la parcela mínima necesaria para edificar sea menor. De este modo, se mantiene el principio que rigió durante la redacción del Plan General de mantener la máxima adaptación a la realidad de la propiedad o parcelario.

El fin de estas modificaciones es corregir los errores sobre la estructura de la propiedad existentes derivados de la información obtenida de los planos catastrales, de modo que no se generen situaciones de desigualdad entre vecinos.

- Creación de viario

Se justifica por la necesidad de dar acceso a una parcela o varias parcelas o por no haberse reconocido, en algún caso, el viario existente. Igual que en el caso anterior, viene motivado por la inadecuación a la realidad de los planos catastrales, lo que ha dado como resultado que no se reflejarán los viarios existentes o que se dejen parcelas sin acceso, al considerar que tenían su acceso por algún otro lindero.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





- Eliminación de viario.

El Secretario.

Las eliminaciones de viario que se han realizado se deben a que en el Plan General se delimitaron viarios que realmente no son necesario para dar acceso a las viviendas o parcelas por tener su acceso por otro viario, todo ello derivado, igualmente, de la información errónea obtenida de los planos catastrales.

- Reajuste del trazado viario.

Se ha procedido a reajustar el viario, con el fin de distribuir las cargas de cesión y/ o urbanización entre los diferentes propietarios de parcelas o fincas sobre las que se encuentra el viario. De este modo, se consigue mejorar la gestión diaria del Ayuntamiento al conciliar los intereses de los propietarios de parcelas colindantes al dividir la carga de la cesión. Otro mecanismo a utilizar, para la obtención del viario sería la expropiación, pero se considera que en la mayoría de los casos no hay un interés general para proceder a la expropiación de las calles y además, hay que tener en cuenta que el presupuesto del que dispone el Ayuntamiento es escaso y se dilataría la ejecución de las expropiaciones.

También se reajustan las vías para lograr la correcta funcionalidad de la trama viaria, y en algunos casos, el reajuste viene motivado por haberse detectado un error en el tamaño o diseño de los existentes, en función de los cerramientos y edificaciones.

- Cambio de uso de residencial unifamiliar a residencial rural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



Este cambio es debido a la mayor compatibilidad de usos permitida en el uso de residencial rural, siendo además la tipología mayoritaria en la ordenación vigente. De este modo, se permiten nuevos usos para las parcelas a las que se les había asignado un uso unifamiliar, tales como comercios o cafeterías, no concurriendo motivo que imposibilite su existencia. De este modo, se reconocerán los usos existentes que



El Secretario.

actualmente, con el uso establecido por el Plan General de residencial unifamiliar, no son compatibles y no existiendo razón alguna para dejarlos fuera de ordenación, se considera justificada su modificación. En ningún caso, se altera el modelo territorial.

- Unidades de actuación

Las variaciones puntuales que se producen en los ámbitos de las unidades de actuación no suponen una variación mayor del 5% de la superficie del ámbito delimitado por el Plan General, tal y como permite el artículo 23.7 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. Con estos reajustes se facilitará la gestión urbanística, no se desvirtúa la ordenación prevista y no perjudica a los propietarios incluidos en su ámbito.

En el cuadro siguiente se reflejan para las unidades de actuación que reajustan su ámbito, la superficie establecida en el Plan General vigente y la superficie de la modificación del Plan General, así como la diferencia de superficie y el porcentaje de variación con respecto a la anterior, todo ello con el fin de comprobar que las variaciones producidas en las unidades de actuación consisten en reajustes de la ordenación que como queda acreditado no suponen una variación mayor del 5% de la superficie del ámbito. También, se incluyen los datos de la unidad de actuación La Costa 3, aunque no varía su superficie.

Unidad de Actuación	Superficie Plan General (m ² s)	Superficie Modificación Plan General (m ² s)	Diferencia (m ² s)	Variación %
Mancha Blanca	22.734	22.711,40	- 22,60	- 0,09
Ayuntamiento	54.354,20	54.348,40	+ 5,80	+ 0,01
El Molino	54.947,10	55.830,90	+ 883,80	+ 1,2
La Cañada	72.875,10	74.365,10	+ 1.490	+ 2,04
La Costa 3	43.256,50	43.256,50	0	0

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

~~El Secretario,~~

El artículo 36.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que en el suelo urbano no consolidado se debe realizar la reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada cien metros de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos.

En virtud de lo dispuesto anteriormente, se incluye un cuadro donde se refleja la superficie edificable (m^2c), la superficie necesaria de reserva de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres y dotaciones, por cada 100 m^2 de edificación ($40m^2s/100 m^2c$), la superficie que reserva la unidad para espacios libres y dotaciones (m^2s EL y D) y la superficie destinada por la unidad para espacios libres (m^2s EL) de las unidades de actuación modificadas con el fin de comprobar que cumplen con lo establecido en el citado artículo 36.3.

UNIDAD DE ACTUACIÓN	m^2c	$40m^2s/100 m^2c$	m^2s EL y D	m^2s EL
Mancha Blanca	7.047,43	2.818,97	3.614,60	2.840,20
Ayuntamiento	24.769,05	9.907,62	19.541,90	14.213,60
El Molino	16.632,34	6.652,93	10.236,10	9.634,90
La Cañada	22.847,86	9.139,14	12.798,20	8.055,80
La Costa 3	11.870,55	4.748,22	6.286,40	3.981,00

A continuación se realiza la descripción y justificación de las modificaciones realizadas en las unidades de actuación.

UA Mancha Blanca, la única variación que se produce es que se excluye del ámbito de la unidad de actuación una superficie de 22,60 m^2 que se preveían destinar a equipamiento al forma parte de la parcela colindante. Con la exclusión de esta superficie se facilita la gestión urbanística, ya que dificultaría la reparcelación el mantener en la unidad de actuación a un propietario de una parcela tan pequeña, sólo con el fin de valorarle la finca aportada, ya que nunca se le podría adjudicar una parcela resultante al no aportar suelo suficiente.

La Comisión de Ordenación Urbanística y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-12-06
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

UA La Cañada, se incluyen en el ámbito dos nuevas porciones de terrenos, con uso de viario y área ajardinada. Dado el interés general en que esos terrenos sean de titularidad pública se incluyen sus superficies en el ámbito de la unidad y de este modo se garantiza su cesión y se distribuye equitativamente los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios. Además, se crea un jardín privado y se delimita un ámbito de protección cautelar de patrimonio etnográfico dada la existencia de un aljibe. En una de las manzanas se modifica el uso de residencial unifamiliar a residencial rural.

UA Ayuntamiento, paralelamente a la tramitación de esta modificación puntual se inició la redacción del proyecto de reparcelación de esta unidad, por lo que se han mantenido contactos con los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de actuación y como consecuencia de los datos aportados por los titulares de las fincas incluidas en la reparcelación se ha logrado conocer en profundidad la estructura de la propiedad. De toda la información recabada y con el fin de viabilizar su gestión y dada la prioridad que tiene para el Ayuntamiento esta unidad, dada su posición central en el núcleo de Tinajo y por lo equipamientos y espacios libres que se van a obtener, se ha considerado necesario modificar el ámbito de la unidad así como reordenar una de las manzanas. La unidad de actuación está conformada por tres ámbitos, en uno de los cuales se recorta el ámbito al haberse incluido, por un error en el plano catastral, parte de una propiedad, en otro ámbito interior se reordena la manzana central y se modifica el ámbito.

UA El Molino, se amplía el ámbito de la unidad de actuación con el fin de crear una nueva vía al Norte de la unidad para dar acceso a las parcelas.

UA La Costa 3, en el ámbito de esta unidad de actuación se detectó que uno de los viarios propuestos afectaba a una vivienda, por lo que la misma debería ser demolida una vez que se ejecutara la urbanización de la unidad, por lo que se ha modificado el trazado viario, de modo que en su actual configuración no afecta a la vivienda, lo que facilitará la gestión de la unidad de actuación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Se procede a describir las modificaciones realizadas en la ordenación pormenorizada por ámbitos.

Para su más fácil identificación en los planos de la ordenación vigente del Plan General se han situado las modificaciones propuestas donde se indica el ámbito afectado por las modificaciones y se les ha asignado una o dos letras coincidente con la primera/s letra/s de cada ámbito seguido del número de la modificación.

A continuación se indican para cada ámbito las modificaciones realizadas en la ordenación.

Mancha Blanca (Tinajo) MB

- MB1

Se ha producido un reajuste de la vía, con reducción de superficie viaria, aumento de superficie residencial en la tipología de CJ2 y aumento de la superficie de espacios libres.

- MB2

Se cambia la tipología de CJ2 a CJ1.

- MB3

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

- MB4

Se ha producido un reajuste de la vía, con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología de CJ1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión





.- MB5

El jardín delantero privado se disminuye de 5 a 3 metros de ancho con el fin de respetar las alineaciones de las edificaciones existentes. Esta modificación no afecta a la superficie de suelo ni a la superficie construida.

.- MB6 – MB12 – MB13

Se cambia la tipología de TR2 a TR1.

.- MB7 - MB10

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas, lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR2.

.- MB8

Se elimina parte de la vía y se reajusta lo que conlleva una reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología de TR2.

.- MB9

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología CJ2 y también se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

.- MB11

Parte de la vía propuesta que daba acceso a las parcelas se ha eliminado, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología TR1 y TR2, disminución de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ2 y se disminuye la superficie de viario.

.- MB14

La vía propuesta entre las parcelas se ha eliminado, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario

- MB15

Para lograr una mejor funcionalidad del área ajardinada prevista, ésta se desplaza de la ubicación prevista y se amplía su superficie, lo que conlleva a una disminución de la superficie residencial en la tipología CJ2.

- MB16

Se excluye del ámbito de la unidad de actuación Mancha Blanca una superficie de 23 m² que se preveían destinar a equipamiento al forma parte de la parcela catastral colindante. En consecuencia, se ha modificado la ficha de la unidad de actuación.

- MB17

Se crea un nuevo parque urbano, que cualificará el espacio urbano.

Tajaste (Tinajo) TA

- TA1

Se cambia la tipología de TR2 a CJ1. Además en esta manzana se ha detectado un error en la ubicación del ámbito de protección cautelar de patrimonio etnográfico al estar mal situada, por lo que se procede a corregir su situación.

- TA2

Se cambia la tipología de TR2 a TR1 y se reajusta el viario.

- TA3

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR2 y también se cambia la tipología de TR2 a TR1.

- TA4 – TA19

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

El Secretario,

.- TA5

El final de la vía propuesta que daba acceso a las parcelas se ha eliminado, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ1 y se disminuye la superficie de viario.

.- TA6

Se cambia la tipología de TR2 a CJ1.

.- TA7 – TA 9 – TA14

Se cambia la tipología de TR2 a TR1.

.- TA8

Se elimina la vía prevista al oeste de la parcela lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología TR1 y se disminuye la superficie de viario.

.- TA10

El actual acceso viario se alarga para dar acceso a una parcela lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR1 y aumento de la superficie viaria.

.- TA11

Se elimina la vía prevista al oeste de la parcela lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología TR2 y se disminuye la superficie de viario.

.- TA12

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología TR1 y TR2.

.- TA13

Se ha detectado un error tipográfico en el plano de usos pormenorizados al establecerse el uso de esta parcela de equipamiento siendo su uso de residencial rural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-08 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05-4-09
El Secretario de la Comisión



El Secretario,

Con fecha 17 de abril de 2006 se emite Certificado por parte del Secretario del Ayuntamiento de Tinajo, D. Luis Sabugo Martínez, el que certifica que se ha detectado un error tipográfico en el plano de usos pormenorizados del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo-Texto Refundido (OP-1.2.) al establecerse un uso de Equipamiento docente en la parcela de referencia catastral 8043709FT2184S0001QD cuando debía ser en la parcela de referencia catastral 8043711FT2184S0001GD. La parcela a la que hace referencia esta modificación tiene un uso de almacén y vivienda y su nombre es "Casa para maestros". Se adjunta este Certificado como anexo.

- TA15

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología CJ2 y también se cambia la tipología de CJ2 a TR2 y aumento de la superficie viaria.

- TA16

El viario previsto se sustituye por otro situado al sur lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología TR2 y se disminuye la superficie de viario

- TA17

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR2 y también se cambia la tipología de TR2 a TR1.

- TA18

Se ha producido un reajuste de la vía con aumento de superficie viaria y disminución de superficie residencial en la tipología TR2.

- TA20

Se cambia la tipología de CJ2 a CJ1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación de Memoria del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

La Laguneta (Tinajo) LA

.- LA1 – LA4 – LA 11

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

.- LA2

Se cambia la tipología de TR2 a TR1.

.- LA3

La vía propuesta que daba acceso a las parcelas se ha eliminado y se ha reajustado ligeramente la vía, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ1 con aumento de edificabilidad y aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología TR1 sin aumento de edificabilidad.

.- LA5

La configuración de las dos manzanas varía, así como el trazado viario y la tipología. Se amplía la superficie destinada a uso industrial y se reduce la destinada a uso residencial y viario.

.- LA6

Se ha producido un reajuste de la vía, lo que conlleva a una reducción de la superficie residencial con tipología CJ2, se aumenta la superficie residencial con tipología TR2 y se aumenta la superficie de viario.

.- LA7

En esta zona se modifica el trazado viario, que ha supuesto un aumento de superficie viaria, variando la situación del mismo, y en consecuencia, las manzanas que lo limitan, así como parte de la tipología de una de las manzanas que se cambia de CJ2 a TR2.

.- LA8

Se cambia la tipología de CJ2 a CJ1.

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-09
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

El Secretario,

- LA9

Se crea un nuevo acceso viario, lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR2 y un aumento de viario.

- LA10

Se ha producido un reajuste de la vía, con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2 y TR2.

San Roque (Tinajo) SR

- SR1 - SR5

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

- SR2

Se crea un nuevo acceso viario, lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR1 y aumento de la superficie de viario.

- SR3

Se corrige la forma del viario al final de su trazado, lo que produce que se modifique la tipología de CJ2 a TR2 y de TR2 a TR1 y se aumente de la superficie de viario.

- SR4

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2 y TR1.

- SR6

Se crea un jardín privado y se delimita un ámbito de protección cautelar de patrimonio etnográfico dada la existencia de un aljibe. Esta modificación afecta a la unidad de actuación La Cañada por lo que la ficha de esta unidad se modifica.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

~~El Secretario~~

.- SR7

El final del trazado viario se modifica por un jardín privado, y se modifica la tipología de TR2 a CJ2.

.- SR8

Se cambia la tipología de de una parte de la manzana de CJ2 a CJ1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



.- SR9

La unidad de actuación Ayuntamiento está conformada por tres ámbitos, en uno de los cuales se recorta el ámbito al haberse incluido, por un error en el plano catastral, parte de una propiedad, en otro ámbito interior se reordena la manzana central y se modifica el ámbito.

.- SR10

Se modifica el uso de residencial unifamiliar a residencial rural. Esta modificación afecta a la unidad de actuación La Cañada por lo que la ficha de esta unidad se modifica.

.- SR11

Debido a un error no se habían señalado en los planos de usos las dependencias anexas a la edificación catalogada, que se encuentra incluida en el Catálogo Arquitectónico Municipal con el número 66, por lo que se ha procedido a incluirlas y modificar esta ficha. Además, se modifica su nivel de protección de 3 a 2.

.- SR 12

Se incluyen en el ámbito dos nuevas porciones de terrenos en el ámbito de la UA La Cañada, con uso de viario y área ajardinada, por lo que se ha cambiado la ficha de la citada unidad de actuación.

.- SR 13

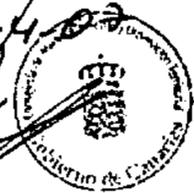
En el vigente Plan General, por error se consideró como superficie docente una superficie que, en realidad era, una parte privada y otra equipamiento, por lo que se ha procedido a rectificarlo y a reordenar los equipamientos. Con fecha 17 de abril de 2006 se emite Certificado por parte del Secretario del Ayuntamiento de Tinajo, D. Luis



El Secretario,

Sabugo Martínez, el que certifica que se ha detectado un error tipográfico en el plano de usos pormenorizados del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo-Texto Refundido (OP-2.1 y OP2.2.) al no establecerse una delimitación correspondiente al estado real de los equipamientos y el uso residencial. Se adjunta este Certificado como anexo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



La Costa (Tinajo) CO

.- CO1 - CO6 - CO14 - CO18

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2.

.- CO2

El actual acceso viario se prolonga hasta el límite del suelo urbano y se modifica la tipología de parte de la manzana de CJ2 a CJ1, lo que conlleva una reducción de superficie edificable y aumento de superficie viaria.

.- CO3

El acceso viario se prolonga, lo que conlleva una reducción de superficie edificable en la tipología CJ2 y aumento de superficie viaria.

.- CO4

Se cambia la tipología de CJ2 a parte TR2 y parte CJ1.

.- CO5 - CO8 - CO10 - CO13- CO29

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

.- CO7

Se ha producido un reajuste de las vías, que no implica aumento de superficie viaria, y se cambia la tipología de alineada a vial y TR1 a TR2.



El Secretario,

- CO9

Se ha modificado uno de los trazados viarios con el fin de que no afecte a una vivienda, lo que produce que se disminuya la superficie destinada a viario y se aumente la destinada a uso residencial. Se modifica la ficha de la unidad de actuación La Costa 3.

- CO11

Se crea un nuevo acceso viario, lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología CJ2 y aumento de superficie viaria.

- CO12

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ1 y CJ2.

- CO15

Se cambia la tipología de TR2 a TR1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



- CO16

Se reordena la configuración de la manzana en su vértice sur, aumentando la superficie de suelo residencial en la tipología TR2 y disminuyendo superficie de espacio libre y de viario, dado que se ha adaptado la ordenación a las edificaciones existentes.

- CO17

Se amplía el ámbito de la unidad de actuación al crearse una nueva vía al Norte de la Unidad de Actuación El Molino y se aumenta la superficie de la manzana con tipología CJ1. Esta modificación afecta a la unidad de actuación El Molino por lo que la ficha de esta unidad se modifica.

- CO19

Se modifica el final del trazado viario que ha supuesto un aumento de superficie viaria, y disminución de superficie edificable en la tipología CJ1.



El Secretario,

.- CO20

Se ha producido un reajuste de la vía y se ha recortado la longitud de su trazado con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ1.

.- CO21

Parte de la vía propuesta que daba acceso a las parcelas se ha eliminado, lo que conlleva a un aumento de la superficie de área ajardinada y de suelo residencial en la tipología CJ2 con aumento de edificabilidad y se disminuye la superficie de viario.

.- CO22

Se ha detectado un error al elaborar los planos y darles el color, al considerar un jardín privado como área ajardinada, por lo que se procedió a modificarlo dado el error generado. El estado actual de la parcela incluye en su cerramiento el jardín privado por lo que este espacio no puede ser considerado como público.

.- CO23

Se modifica la tipología de parte de la manzana de TR2 a TR1 y otra parte de la manzana cambia de TR2 a CJ2. Se elimina parte del viario.

El Consejo de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-1-07
El Secretario de la Comisión

.- CO24

Se reajusta el trazado viario, que ha supuesto un aumento de superficie viaria, y se aumenta la superficie de la manzana con tipología CJ1 y se disminuye la de las manzanas con tipología CJ2.

.- CO25

Se modifica el trazado de parte del viario, lo que conlleva un cambio en la forma de las manzanas que ha supuesto un aumento de superficie viaria, y disminución de superficie edificable en la tipología CJ2.

.- CO26

La vía propuesta entre las manzanas se ha eliminado, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ2 con aumento de edificabilidad y disminución de superficie viaria.



Resolución de la Alcaldía sobre correcciones de errores, de fecha 29/01/07.
El Secretario,

- CO27

Parte de la vía propuesta que daba acceso a las parcelas se ha eliminado, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ2 con aumento de edificabilidad y disminución de superficie viaria.

- CO28

Se ha producido un reajuste de la vía, con aumento de superficie viaria y disminución de superficie residencial con tipología CJ2.

..- CO30

Se crea un nuevo acceso viario, lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología CJ2 y aumento de superficie viaria.

- CO31

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2 y se modifica la vía de acceso a las parcelas.

- CO32

Se aumenta la superficie edificable de la vivienda, con el fin disponer de edificabilidad suficiente para dotar a la vivienda de las condiciones mínimas de habitabilidad.

- CO33

Se modifica el uso de residencial unifamiliar a residencial rural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión

La Santa (S)

Las modificaciones realizadas no se encuentran incluidas en el ámbito del Sector del Islote y Ría de La Santa, para el que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 5 de abril de 2004, mantuvo la suspensión de su aprobación definitiva.

- S1

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ1.



El Secretario,

.- S2

Se elimina el jardín privado previsto al sur de la manzana, por no ser acorde con la realidad existente.

.- S3

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología alineada a vial.

.- S4

Se modifica la alineación de la manzana estableciendo un jardín privado para la tipología alineada a vial y se aumenta la superficie de la plaza, todo ello con el fin de adaptarse a la estructura de la propiedad y respetar el límite de su propiedad.

.- SA5

Se reajusta el viario de acceso al frente marítimo y el parque urbano. Se ha producido una modificación de la ocupación, retranqueos y superficie edificable en la parcela AB2*, que se recoge en la ficha de parámetros y condiciones específicas de La Santa Sport, con el fin de poder contar con una superficie edificable mayor que permita aumentar la calidad del establecimiento turístico y de las instalaciones complementarios a situar en esta parcela sin que este aumento de edificabilidad conlleve un aumento de plazas turísticas. Este objetivo es acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias al perseguir la creación de un establecimiento de turismo especializado.

En el vigente Plan General la superficie edificable de la parcela AB2* era de 7.850 m²c, lo que suponía una superficie edificable por plaza alojativa de 26,16 m²/plaza y con la actual modificación se aumenta la edificabilidad a 11.775 m²c y se obtiene una edificabilidad de 39,25 m²c/plaza.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 35-4102
El Secretario de la Comisión





Tinguatón (TI)

El Secretario,

- TI1

Se elimina el ámbito de protección cautelar de patrimonio etnográfico, al detectarse que en ese ámbito no hay elementos a proteger.

- TI2

Se elimina un viario y se amplía el siguiente viario paralelo hasta su unión con el suelo rústico, lo que conlleva una reducción de viario y un aumento de espacio libre y de superficie residencial con tipología CJ2 .

- TI3

Esta manzana sufre una modificación en su configuración al sustituirse el viario interno por una nueva vía en el lindero norte que separará esta manzana con tipología TR2 con la de tipología CJ2, así como al reajustarse en su lindero sureste en su frente con el viario principal mediante la creación de una nueva área ajardinada y desdoblamiento del viario. Todo lo anterior conlleva una disminución de la superficie residencial con tipología CJ2 y TR2, y un aumento de superficie de espacio libre y viario.

- TI4

Se ha detectado un error al elaborar los planos y darles el color, al considerar un jardín privado como área ajardinada. El estado actual de la parcela incluye en su cerramiento el jardín privado por lo que este espacio no puede ser considerado como público.

- TI5

Se cambia la tipología de CJ2 a CJ1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



- TI6

Se elimina la vía prevista lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología Cj2 y se disminuye la superficie de viario.



La Vegueta (VE)

- VE1 - VE10 - VE15 - VE18

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

- VE2 - VE3

Se reajusta el viario pero no se altera ninguna superficie.

- VE4 - VE12

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología CJ2 y aumento de superficie viaria.

- VE5

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2 y TR2.

- VE6

La vía propuesta se elimina y en su lugar se crea una nueva plaza, lo que conlleva una disminución de superficie viaria y aumento de espacios libres.

- VE7

Se cambia la tipología de TR2 a TR1 y alineada a vial..Se reajusta la alineación de las edificaciones. Se modifica la altura de la edificación con tipología de alineada a vial de una a dos plantas por ser la existente.

- VE8

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ1 y TR2.

- VE9

Se incluye una nueva edificación en el Catálogo Arquitectónico Municipal, con el fin de protegerla dado su valor patrimonial, al conservar las características esenciales de la arquitectura tradicional del municipio, por lo que se ha elaborado una nueva ficha a la

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

El Secretario,

que se le asigna el número 71, su grado de protección es nivel 3 (protección estructural), acorde con el vigente Catálogo Arquitectónico Municipal:

.- VE11

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2.

.- VE13

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ1 y TR1.

.- VE14

Se cambia la tipología de TR2 a TR1.

.- VE16

Se modifica la forma de la manzana y del trazado viario, lo que conlleva un aumento de superficie viaria y reducción de superficie residencial en la tipología CJ2.

.- VE17 - VE27

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2.

.- VE19

Se sustituye el jardín privado por área ajardinada vinculada al dominio público, con el fin de cualificar el acceso al Espacio Natural de La Geria.

.- VE20

El actual acceso viario se alarga para dar acceso a una parcela lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología CJ1 y se aumenta la superficie viaria.

.- VE21

Se modifica el uso de residencial unifamiliar a residencial rural.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 24-407
El Secretario de la Comisión





.- VE22

Se cambia la tipología de TR2 a CJ2.

El Secretario,

.- VE23

El viario previsto se traslada hacia el sur, con el fin de dar acceso a las parcelas, produciéndose una ligera disminución de su superficie derivada de la forma de las parcelas.

.- VE24

Con el fin de cualificar el acceso al Espacio Natural de La Geria se sustituye el jardín privado de las manzanas CJ2 por área ajardinada vinculada al dominio público.

.- VE25

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de espacios libres y superficie residencial en la tipología CJ2.

.- VE26

Se ha producido un reajuste de la vía; con aumento de superficie viaria y disminución de superficie residencial con tipología CJ2 y TR2.

El Cuchillo (C)

.- C1 - C2

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

.- C3

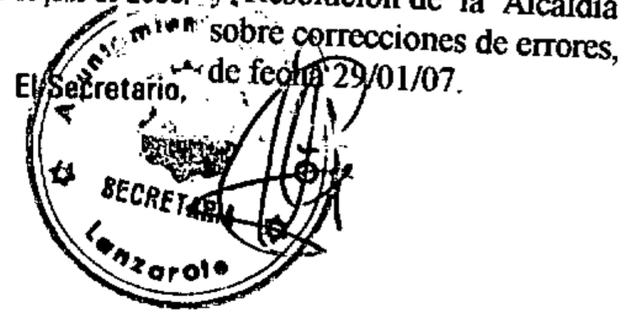
Se cambia la tipología de TR2 a CJ2.

.- C4

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-402
El Secretario de la Comisión





.- C5

Se cambia la tipología de CJ2 a TR2.

.- C6

Se cambia la tipología de TR2 a CJ1 y se realiza un pequeño reajuste en el viario.

.- C7 - C19

Se ha producido un reajuste de la vía con aumento de superficie viaria y disminución de superficie residencial en la tipología CJ2.

.- C8

Se reajusta la vía para la correcta funcionalidad de la trama viaria y como consecuencia de ello se modifica la forma de las manzanas afectadas, produciéndose una reducción de la superficie viaria y un aumento de la superficie residencial en la tipología CJ2 y un cambio de tipología de TR2 a CJ2.

.- C9

Se crea un nuevo viario para dar acceso a las parcelas lo que conlleva una reducción de superficie residencial en la tipología TR2 y se cambia una parte de la manzana de tipología TR2 a CJ2.

.- C10 - C17

Se cambia la tipología de TR2 a TR1.

.- C11

Se cambia la tipología de CJ2 a CJ1.

- C12

El viario que rodea la manzana se modifica al eliminarse una parte del mismo, lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ2 y se disminuye la superficie de viario.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

.- C13

Se reajusta la vía y como consecuencia de ello se ha eliminado la glorieta prevista por no ser necesaria para la funcionalidad de la trama viaria lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología CJ2 y se disminuye la superficie de viario y de espacio libre.

.- C14

Se elimina la vía prevista que dividía las parcelas lo que conlleva a un aumento de la superficie de suelo residencial en la tipología TR2 y se disminuye la superficie de viario.

.- C15

Se elimina el final del trazado viario propuesto y se reajusta lo que conlleva una reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología de TR2 y hay un cambio de tipología de CJ2 a TR2.

.- C16

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2 y TR2.

.- C18

Se cambia la tipología de TR2 a TR1 y se realiza un pequeño reajuste en el viario.

.- C20

Se ha producido un reajuste de la vía con reducción de superficie viaria y aumento de superficie residencial en la tipología CJ2 y TR2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

Modificación de Artículos de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

A continuación se incluyen las modificaciones realizadas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Para su más fácil comprensión se han elaborado unos cuadros en los que en su parte izquierda se transcribe la redacción actual del artículo a modificar y en la parte derecha la redacción propuesta en esta Modificación Puntual, subrayándose las palabras que se han incluido o modificado. De cada artículo sólo se incluye la parte del mismo objeto de modificación, manteniéndose para el resto del artículo su vigente redacción. Además se incluye la justificación de cada una de las modificaciones planteadas. Junto con las anteriores modificaciones se incluye la redacción de un nuevo artículo (4.4.12) y una Disposición Adicional.

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 4.1.5. Dotación de aparcamientos.</p> <p>1. Será obligatorio el establecimiento de garajes para aparcamiento de vehículos en todas las parcelas con uso de vivienda unifamiliar y en todo edificio de nueva construcción que se sitúe en un solar con un frente mínimo igual o superior a 12,80 metros y 250 m² de superficie de parcela, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, aunque éste sea restringido.</p>	<p>Art. 4.1.5. Dotación de aparcamientos.</p> <p>1. Será obligatorio el establecimiento de <u>plazas o garajes de aparcamiento de vehículos en todas las parcelas con uso de vivienda unifamiliar y de garajes para aparcamiento de vehículos en todo edificio de nueva construcción</u> que se sitúe en un solar con un frente mínimo igual o superior a 12,80 metros y 250 m² de superficie de parcela, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, aunque éste sea restringido.</p>
<p>Justificación: Se diferencia entre plaza de aparcamiento para parcelas con uso de vivienda unifamiliar y garajes para aparcamiento en edificio de nueva construcción, debido a las dudas de interpretación que se planteaban en relación a que si en las viviendas unifamiliares el garaje debía ser techado o murado o si se cumplía con lo dispuesto en el artículo con la dotación de plazas de aparcamiento al aire libre.</p>	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-1-07
El Secretario de la Comisión





Tinajo, a

El Secretario,

Plan General Ordenación		Modificación Plan General Ordenación	
Art. 4.3.4. Coeficiente de ponderación		Art. 4.3.4. Coeficiente de ponderación	
<u>Tipología</u>	<u>Ct</u>	<u>Tipología</u>	<u>Ct</u>
Alineada a vial 1 planta (AV1p)	1,25	Alineada a vial 1 planta (AV1p)	1,25
Alineada a vial 2 plantas (AV2p)	1,25	Alineada a vial 2 plantas (AV2p)	1,25
Alineada a vial con jardín delantero y trasero 2 plantas (AVJ 2p)	1,50	Alineada a vial con jardín delantero y trasero 2 plantas (AVJ 2p)	1,50*
Ciudad Jardín 1 (CJ1)	3,00	Ciudad Jardín 1 (CJ1)	3,00
Ciudad Jardín 2 (CJ2)	4,00	Ciudad Jardín 2 (CJ2)	4,00
Ciudad Jardín 3 (CJ3)	3,00	Ciudad Jardín 3 (CJ3)	3,00
Abierta (AB) (>0,00 m ² c/m ² s)	4,00	Abierta (AB) (>0,00 m ² c/m ² s)	4,00
Abierta (AB) (>0,25 m ² c/m ² s)	3,00	Abierta (AB) (>0,25 m ² c/m ² s)	3,00
Abierta (AB) (>0,50 m ² c/m ² s)	2,00	Abierta (AB) (>0,50 m ² c/m ² s)	2,00
Abierta (AB) (>0,75 m ² c/m ² s)	1,75	Abierta (AB) (>0,75 m ² c/m ² s)	1,75
Abierta (AB) (>1,00 m ² c/m ² s)	1,50	Abierta (AB) (>1,00 m ² c/m ² s)	1,50
Abierta (AB) (>1,50 m ² c/m ² s)	1,25	Abierta (AB) (>1,50 m ² c/m ² s)	1,25
Transición (TR1)	1,25	Transición (TR1)	1,25
Transición (TR2)	3,00	Transición (TR2)	3,00
Industrial (IN) (>0,25 m ² c/m ² s)	3,00	Industrial (IN) (>0,25 m ² c/m ² s)	3,00
Industrial (IN) (>0,50 m ² c/m ² s)	2,00	Industrial (IN) (>0,50 m ² c/m ² s)	2,00
Industrial (IN) (>1,00 m ² c/m ² s)	1,00	Industrial (IN) (>1,00 m ² c/m ² s)	1,00

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión

**El coeficiente de ponderación a aplicar a las parcelas de viviendas protegidas en suelo urbano no consolidado y con tipología de edificación alineada a vial con jardín trasero y delantero se asimila al de edificación abierta (>0,50 m²c./m²s) que será de 2, dadas las edificabilidades reales de las parcelas.*

Justificación: La modificación introducida es para aclarar los coeficientes que se han utilizado en las fichas de las unidades de actuación del Plan General, sin que ello suponga ninguna modificación en las mismas.

Plan General Ordenación		Modificación Plan General Ordenación	
Art. 4.4.6. Jardines interiores.		Art. 4.4.6. Jardines interiores.	
En los jardines interiores no se permite más construcción que las pérgolas, templetos y elementos singulares, siempre que sean diáfanos y su superficie no supere el 10% del jardín interior ni 30 metros cuadrados construidos como máximo. La altura máxima de las mismas se establece en 2,70 metros.		En los jardines interiores no se permite más construcción que las pérgolas, templetos, <u>pozos absorbentes, fosas sépticas, aljibes</u> y elementos singulares, siempre que sean diáfanos y su superficie no supere el 10% del jardín interior ni 30 metros cuadrados construidos como máximo. La altura máxima de las mismas se establece en 2,70 metros. <u>Las fosas sépticas se permitirán excepcionalmente por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.</u>	



El Secretario,

Justificación: Se incluye en su redacción "pozos absorbentes, fosas sépticas, aljibes", dado que siendo habitual y tradicional la existencia de los mismos en los jardines interiores y al no encontrarse expresamente recogidos en la normativa existía una duda de interpretación sobre si se permitían o no. El último párrafo en relación a las fosas sépticas, recoge lo señalado en el Anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 4.5.2. Retranqueo de la edificación.</p> <p>4. Si se construye en un mismo solar más de una edificación, sin considerar para este caso a las construcciones auxiliares como tales, la separación entre ellas no será menor que la semisuma de las mismas, pudiéndose reducir esta distancia hasta la mitad cuando una de las fachadas no tenga más de quince metros de longitud y carezca de huecos correspondientes a estancias habitables.</p>	<p>Art. 4.5.2. Retranqueo de la edificación.</p> <p>4. Si se construye en un mismo solar más de una edificación, sin considerar para este caso a las construcciones auxiliares como tales, la separación entre ellas no será menor que la semisuma de las <u>alturas</u>, pudiéndose reducir esta distancia hasta la mitad cuando una de las fachadas no tenga más de <u>veinte</u> metros de longitud y carezca de huecos correspondientes a estancias habitables.</p>
<p>Justificación: La primera modificación obedece a un error gramatical y la segunda es debido a la necesidad de resolver problemas de aplicación a las edificaciones existentes.</p>	

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 4.6.1. Tipos de edificaciones en Ciudad Jardín</p> <p>1. Ciudad Jardín aislada: es la formada por una o varias edificaciones unifamiliares en el interior de una parcela, con jardín privado perimetral. Se diferencian dos grados de intensidad edificatoria.</p> <p>Podrán adosarse dos viviendas siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de parámetros, disponiendo cada parcela de jardín frontal, lateral y trasero.</p>	<p>Art. 4.6.1. Tipos de edificaciones en Ciudad Jardín</p> <p>1. Ciudad Jardín aislada: es la formada <u>por una edificación unifamiliar</u> en el interior de una parcela, con jardín privado perimetral. Se diferencian dos grados de intensidad edificatoria.</p> <p>La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha <u>20-12-06</u> acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. <u>25-4-07</u> El Secretario de la Comisión</p>
<p>Justificación: La anterior redacción generó la interpretación sobre si cabía la posibilidad de desarrollar dos viviendas en una parcela por lo que se elimina este párrafo con el fin de no generar dudas y se elimina la palabra varias en el párrafo primero por el mismo motivo.</p>	



El Secretario,

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 4.6.3. Retranqueo de la edificación.</p> <p>3. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. No se admite el crecimiento de las mismas que incumplan los anteriores parámetros.</p>	<p>Art. 4.6.3. Retranqueo de la edificación.</p> <p>3. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. <u>Se permite la ampliación de las edificaciones existentes debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones con los parámetros establecidos en los números 1 y 2 anteriores.</u></p>
<p>Justificación: Se limita la prohibición de ejecución a las zonas de la edificación existente que incumplen los retranqueos de la edificación.</p>	

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 4.7.2. Parcela mínima.</p> <p>4. A efectos de segregación, se limita la superficie de las parcelas resultantes a un mínimo de 750 m² en la tipología de Transición 2, salvo que exista más de una vivienda en la parcela, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones de los apartados anteriores.</p>	<p>Art. 4.7.2. Parcela mínima.</p> <p>4. A efectos de segregación, se limita la superficie de las parcelas resultantes a un mínimo de 750 m² en la tipología de Transición 2, salvo que <u>exista una</u> vivienda en la parcela, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones del <u>apartado 1 anterior.</u></p>
<p>Justificación: La nueva redacción realizada es más correcta gramaticalmente y no altera el contenido del precepto.</p>	

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 4.7.4. Retranqueos de la edificación.</p> <p>7. Podrán adosarse dos viviendas siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de parámetros, disponiendo cada parcela de jardín frontal, lateral y trasero.</p> <p>La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha <u>20-12-06</u> acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. <u>25-4-07</u> El Secretario de la Comisión</p>	<p>Art. 4.7.4. Retranqueos de la edificación</p> <p>7. Podrán adosarse dos viviendas, <u>situadas en dos parcelas independientes</u>, siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de parámetros, <u>cumpliendo cada parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el artículo 4.7.2. y disponiendo cada una de ellas de jardín frontal, lateral y trasero.</u></p> <p>8. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. <u>Se permite la ampliación de las edificaciones existentes debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones con los parámetros establecidos en los números anteriores.</u></p>
<p>Justificación: (7) Igual que en el artículo 4.6.1, ya justificado anteriormente. (8) Se limita la prohibición de ejecución a las zonas de la edificación existente que incumplen los retranqueos de la edificación.</p>	



El Secretario,

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 5.2.5. Compatibilidad de los usos con el Residencial.</p> <p>3. Con la categoría de Uso Residencial Mixto, se admiten como compatibles los siguientes: (.....) - Las Oficinas, en la categoría de local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m².</p> <p>4. Con la categoría de Uso Residencial Rural, se admiten como compatibles los usos reseñados para la residencia unifamiliar, y, además los siguientes: (.....) - Las Oficinas, en la categoría de local de oficina o agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m². (.....) - El uso de industria ligera ligada al sector de la alimentación, condicionada a la Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas, sólo se admite en las plantas bajas.</p>	<p>Art. 5.2.5. Compatibilidad de los usos con el Residencial.</p> <p>3. Con la categoría de Uso Residencial Mixto, se admiten como compatibles los siguientes: (.....) - Las Oficinas, en la categoría de <u>despachos profesionales</u>, local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m².</p> <p>4. Con la categoría de Uso Residencial Rural, se admiten como compatibles los usos reseñados para la residencia unifamiliar, y, además los siguientes: (.....) - Las Oficinas, en la categoría de <u>despachos profesionales</u>, local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m². (.....) - El uso de industria ligera ligada al sector de la alimentación <u>e industria primaria</u>, condicionada <u>a las determinaciones que establezca</u> la Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas <u>y la legislación sectorial</u>, sólo se admite en las plantas bajas.</p>
<p>Justificación: Tanto en el uso residencial mixto como en el rural se estima necesaria la compatibilidad de los despachos profesionales y en el residencial rural se admite como compatible la industria primaria, debido a la necesidad de poder legalizar los existentes y de poder conceder licencias a las nuevas solicitudes.</p>	

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 5.4.5. Categorías específicas del uso de oficinas</p> <p>- Despachos profesionales: Local independiente en el que realizan trabajos profesionales, situado en un edificio en el que predominan otros usos, o bien como anejo a la vivienda del titular, cuya superficie en el primer caso no podrá superar los 250 m² y en el segundo el 50% de la superficie de la vivienda, y en el que no se generará una afluencia continuada de público.</p>	<p>Art. 5.4.5. Categorías específicas del uso de oficinas</p> <p>- Despachos profesionales: Local independiente en el que <u>se</u> realizan trabajos profesionales, situados en un edificio <u>exclusivo o</u> en el que predominan otros usos, o bien como anejo a la vivienda del titular, <u>sin que se pueda superar la superficie de 250 m² construidos destinada al uso de oficina</u>, ni se pueda generar una afluencia continuada de público en ninguno de los supuestos.</p>
<p>Justificación: La nueva redacción realizada recoge que los despachos profesionales se puedan ubicar en</p>	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

edificios exclusivos, circunstancia que fue omitida por error en su actual redacción y se elimina la condición de que cuando el despacho se ubique como anexo de la vivienda no supere el 50% de la superficie de la vivienda, unificando el criterio de que la superficie no supere los 250 m² construidos sea cual sea el lugar donde se ubiquen.

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 5.6.4. Categorías específicas y condiciones del uso ganadero.</p> <p>- Ganadería estabulada familiar:</p> <p>(....)</p> <p>Se adscriben a esta categoría las instalaciones en que no se superen las 10 cabezas en el caso de explotaciones de bovino, caprino, ovino y porcino; 50 madres en las de conejo, 300 madres para las gallinas y 500 madres para los pollos.</p>	<p>Art. 5.6.4. Categorías específicas y condiciones del uso ganadero.</p> <p>- Ganadería estabulada familiar:</p> <p>(....)</p> <p>Se adscriben a esta categoría las instalaciones en que no se superen las 10 cabezas en el caso de explotaciones de bovino, caprino y ovino; <u>las 2 cabezas en el de porcino</u>; 50 madres en las de conejo, 300 madres para las gallinas y 500 madres para los pollos.</p>
<p>Justificación: Se limitan las cabezas de porcino a dos en la categoría de ganadería estabulada familiar, ya que al ser las mismas compatibles en los asentamientos rurales, se considera que un mayor número de cabezas de porcino genera mayores molestias a los vecinos.</p>	

Plan General Ordenación	Modificación Plan General Ordenación
<p>Art. 5.7.8. Compatibilidad de usos en los espacios libres públicos.</p> <p>1. (.....)</p>	<p>Art. 5.7.8. Compatibilidad de usos en los espacios libres públicos.</p> <p>1. (.....) <u>En el subsuelo de los parques y plazas se admite el uso de aparcamiento de titularidad pública siempre que se garantice el arbolado y ajardinamiento de dichos espacios. La rampa de acceso al aparcamiento no podrá suponer reducción del espacio libre.</u></p>
<p>Justificación: La necesidad de contar con un mayor número de aparcamientos es de interés público para cualquier municipio y dado que es una práctica habitual el uso del subsuelo de parques y plazas como aparcamiento, esta posibilidad no se admitía expresamente en la normativa, con lo que con la nueva redacción queda resuelto, sin que en ningún caso se reduzca la superficie de espacio libre.</p>	

.- Se incluye un nuevo artículo al final del capítulo 4 del Título Cuarto

La Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

Art. 4.4.12. Cuerpos salientes

A efectos del cómputo total de la superficie correspondiente a cuerpos salientes se aplicarán los siguientes criterios:

En las calles con una anchura inferior entre fachadas a 8,00 metros no se permiten cuerpos salientes.

Con respecto al resto de las calles y espacios libres públicos, la profundidad máxima de vuelo será igual o inferior a 0,80 metros.

La longitud de la fachada (LF) total ocupada por los cuerpos salientes, cumplirá como máximo con el siguiente valor: $LF = 0,50 \times LE \times (n-1)$. Esta longitud total podrá concentrarse en una sola planta o repartirse en varias. Siendo LE= Longitud total del edificio al espacio público exterior, y N = número de plantas del edificio.

Los cuerpos salientes se separarán como mínimo 0,80 metros del lindero.

Los cuerpos salientes hacia los jardines interiores se permiten con las mismas condiciones y limitaciones establecidas anteriormente con respecto a los espacios públicos exteriores. En ningún caso se permiten cuando la distancia entre fachadas sea inferior a 8,00 metros, se sitúen a menos de 3,00 metros del lindero o reduzcan los parámetros mínimos de habitabilidad.

Se exceptúan de las condiciones anteriores los salientes existentes a efectos de la legalización de las edificaciones existentes, salvo determinación más restrictiva que se establezca en las ordenanzas de edificación.

En ningún caso, se puede superar la dimensión de la acera, y su altura libre mínima sobre la acera será de 2,80 metros.

Justificación: La inclusión de este nuevo artículo es debido a que las condiciones sobre los cuerpos salientes no se encontraba regulado y dado que los mismos afectan a la edificabilidad y aprovechamiento de las diferentes parcelas, han de ser objeto de regulación por el Plan General y por lo tanto no podrán ser objeto de regulación por las Ordenanzas de Edificación, tal y como se desprende de lo dispuesto en el artículo 40.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4802
El Secretario de la Comisión



.- Se incluye una segunda Disposición Adicional en las Normas Urbanísticas de



Ordenación Pormenorizada.

El Secretario.

Disposición Adicional Segunda:

Desde la entrada en vigor del Plan General hasta la aprobación inicial de la Modificación del Plan General, en las parcelas en las que se haya concedido licencia de edificación para dos viviendas adosadas se considera compatible el uso de residencial unifamiliar.

Justificación: La inclusión de esta modificación viene motivada por el error que se generó en la interpretación de la redacción del artículo 4.6.1, lo que ocasionó que se concediesen licencias de edificación para dos viviendas adosadas en una misma parcela.

Además, de las anteriores modificaciones en los artículos 4.2.8, 4.3.1, 4.3.8 y 4.3.9 se sustituye la palabra volados por salientes por ser técnicamente más correcto este vocablo. Se incluyen la parte de los citados artículos en su nueva redacción.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión

Art. 4.2.8. Otras referencias de la edificación.

En la regulación de la edificación contenida en estas Normas se emplean también otras definiciones, que se señalan a continuación:

(....)

b) Plano de fachada: es el plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los cuerpos y elementos salientes.

Art. 4.3.1. Superficie edificada computable.

(....)

5. Salvo regulación expresa de la normativa particular, no computarán como superficie edificada los cuerpos salientes abiertos. Los cuerpos salientes cerrados computarán en su totalidad.

Art. 4.3.8. Cuerpos salientes. Definición.

1. Se entienden por cuerpos salientes todos aquellos espacios habitables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, balconadas y terrazas.
2. Los cuerpos salientes admisibles según estas normas se clasificarán en cerrados y abiertos, a efectos de su autorización por la normativa particular de cada zona o sector, con arreglo a las siguientes definiciones y condiciones generales:
 - a) Son cuerpos salientes cerrados los que tienen todos sus lados con cerramientos fijos y están integrados como una mera continuidad de las diferentes estancias o espacios interiores.
 - b) Son cuerpos salientes abiertos los balcones o balconadas.



El Secretario,

Se entiende por balcón el saliente al aire libre que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve e independiente de la misma y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja.

3. Se entiende por plano límite lateral del vuelo el plano vertical perpendicular a la fachada que limita lateralmente la admisibilidad de los cuerpos salientes.
4. Se entiende por plano límite frontal del vuelo el plano vertical paralelo a la fachada en todo su desarrollo que limita el vuelo de cualquier tipo de cuerpo saliente.

Art. 4.3.9. Elementos salientes. Definición.

Son elementos salientes los que sobresalen de fachada que no pueden ser ocupados ni habilitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada.

Modificación del Desarrollo del Decreto 11/97. (Censo de Edificaciones no amparadas por licencia)

En el documento de desarrollo del Decreto 11/97 (Censo de edificaciones no amparadas por licencia) se elimina en todas las fichas de las edificaciones incluidas y no incluidas en el catálogo de edificaciones no amparadas por licencia, la medida correctora que establece la obligatoriedad de realizar en las edificaciones de uso residencial los paramentos exteriores mediante piedra del lugar de cantería autorizada, ya que se considera que es más adecuado que las edificaciones de uso residencial sus enfoscados sean pintados de blanco y se reserve la piedra para los muros.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 25-4-07
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





3.- INFORMACIÓN AMBIENTAL

El Secretario

Esta modificación no afecta a las determinaciones ambientales del Plan General, al afectar a suelos ya clasificados como urbanos y asentamientos rurales por el vigente Plan General, siendo variaciones que se proponen en este documento de nula incidencia.

Las cuestiones ambientales ya han sido valoradas por el documento de planeamiento general, por lo que las modificaciones planteadas en este documento no afecta a la valoración ambiental ya realizada por el Plan General de Ordenación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

Memoria

El Secretario,

4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El programa de actuación es un documento que da cumplimiento a la exigencia de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en el Plan General, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

Dado que las modificaciones propuestas no suponen en ningún caso alteración de tales determinaciones, se mantiene vigente el contenido del programa de actuación incluido en el vigente Plan General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05-4-07**
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

5.- DOCUMENTACIÓN

La documentación que conforma este documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Tinajo, cumplimenta lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, respecto a lo que sufre alteraciones sobre lo expresado en el Plan General de Ordenación vigente.

Además de los cambios en los artículos ya descritos en el apartado anterior se relacionan a continuación los documentos o planos que se modifican del Plan General de Ordenación. Los artículos y las fichas que se modifican se incluyen en el anexo de este documento.

- FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS

- Ficha de parámetros y condiciones específicas de La Santa Sport.
- Fichas de las unidades de actuación:
 - Ayuntamiento
 - La Costa 3
 - El Molino
 - La Cañada
 - Mancha Blanca

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



- FICHAS DEL CATALOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL:

- Se modifica la ficha número 66.
- Se incluye una nueva ficha con el número 71



El Secretario,

.- PLANOS DE ORDENACIÓN

Ámbitos y Tipologías:

- OP-1.1. Tinajo (Los Dolores-Mancha Blanca-Tajaste)
- OP-2.1 Tinajo (La Laguneta-Plaza Roque)
- OP-3.1 Tinajo (La Costa-La Cañada)
- OP-4.1 La Santa
- OP-5.1 La Isleta y Ría de La Santa
- OP-6.1 Tinguatón
- OP-7.1 Yuco-La Vegueta
- OP-8.1 El Cuchillo

Usos Pormenorizados:

- OP-1.2. Tinajo (Los Dolores-Mancha Blanca-Tajaste)
- OP-2.2 Tinajo (La Laguneta-Plaza Roque)
- OP-3.2 Tinajo (La Costa-La Cañada)
- OP-4.2 La Santa
- OP-5.2 La Isleta y Ría de La Santa
- OP-6.2 Tinguatón
- OP-7.2 Yuco-La Vegueta
- OP-8.2 El Cuchillo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



También se incluyen los planos de la ordenación vigente del Plan General donde se sitúan las modificaciones propuestas.

- M-1 Tinajo
- M-2 La Santa
- M-3 Tinguatón
- M-4 Vegueta
- M-5 El Cuchillo

Modificación Plan General de Ordenación
Tinajo



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 08 de julio de 2006.
Tinajo, a

Memoria

El Secretario,

En Santa Cruz de Tenerife, junio de 2006.

fdo. Jorge Coderch Figueroa
Arquitecto

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05-4-07**
El Secretario de la Comisión



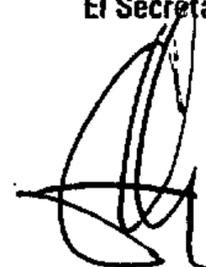
ANEXOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.

Tinajo, a

El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



CUADROS DE LAS MODIFICACIONES POR ÁMBITOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Urbanístico del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



MODIFICACIONES



DELIBERADA Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan General de Ordenación del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006. Tinajo, a

Cuadro de características de la Ordenación.

El Secretario.

ÁMBITOS	ZONAS	MODIFICACIONES	USO RESIDENCIAL																			USO TURÍSTICO			OTROS USOS							TOTAL	
			AV (nºP)			CJ1			CJ2			TR1			TR2			TOTAL RESIDENCIAL			TOTAL TURÍSTICO			ELIBRES	DOCENTE	DEPORTIVO	EQ-PB.	INDUSTRIAL	VIARIO - INF.	SUBTOTAL	SUPERFICIE	S. EDIFICABLE	
			m²s	m²c	Vda.	m²s	m²c	Vda.	m²s	m²c	Vda.	m²s	m²c	Vda.	m²s	m²c	Vda.	m²s	m²c	Vda.	m²s	m²c	Plazas	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	
ASENTAMIENTO RURAL TINAJO	LA COSTA	CO-1							244	73	0								244	73	0	0									0	73	
		CO-2				1.435	717	3	-1.666	-500	-1									-231	218	2	7									0	218
		CO-3							-161	-48	0										-161	-48	0	0								0	-48
		CO-4				464	232	1	-2.295	-689	-2				1.831	732	2			0	276	1	3								0	276	
		CO-5							-1.101	-330	-1				1.101	440	1			0	110	0	0								0	110	
		CO-6							147	44	0									147	44	0	0								0	44	
		CO-7							-12	-4	0	217	29	1	-205	-82	0			0	-56	1	3								0	-56	
		CO-8							-1.241	-372	-1				1.241	497	2			0	124	1	3								0	124	
		CO-21							1.268	380	1									1.268	380	1	3								0	380	
		CO-23							607	182	0	1.090	1.090	4	-1.572	-629	-2			125	643	2	7								0	643	
CO-28							-17	-5	0									-17	-5	0	0								0	-5			
CO-29							-503	-151	0				503	201	1			0	50	1	3								0	50			
TOTAL LA COSTA						1.899	950	4	-4.730	-1.419	-4	1.307	1.120	5	2.899	1.160	4	1.376	1.810	9	30							49		-1.424	-1.375	0	1.810
ASENTAMIENTO RURAL LA VEGUETA	LA VEGUETA	VE-1							-852	-256	-1							852	341	1	0	85	0	0					0	85			
		VE-2																	0	0	0	0								0	0		
		VE-3																	0	0	0	0								0	0		
		VE-4							-685	-205	-1								-685	-205	-1	-3									0	-205	
		VE-5							135	40	0				45	18	0			180	59	0	0								0	59	
		VE-6																	0	0	0	0									0	0	
		VE-7	49	286	1								919	919	4	-872	-349	-1	96	856	4	13									0	856	
		VE-8				108	54	0							-9	-4	0	99	50	0	0											0	50
		VE-9							-1.073	-322	-1	1.073	-194	0				0	-515	-1	-3										0	-515	
		VE-10							-1.858	-557	-1				1.858	743	2			0	186	1	3								0	186	
		VE-11							252	76	0								252	76	0	0										0	76
		VE-12				-312	-156	-1											-312	-156	-1	-3									0	-156	
		VE-13			86	43	0	93	28	0	52	0	0					231	71	0	0										0	71	
		VE-14									456	362	2	-456	-183	-1	0	179	1	3											0	179	
		VE-15							-628	-188	-1				628	251	1	0	63	0	0	0									0	63	
		VE-16							64	19	0							64	19	0	0											0	19
		VE-17							74	22	0							74	22	0	0											0	22
		VE-18							-685	-206	-1				685	274	1	0	69	0	0	0										0	69
		VE-19							-251	-75	0							-251	-75	0	0											0	-75
		VE-20			-176	-88	0											-176	-88	0	0											0	-88
		VE-21																0	0	0	0											0	0
		VE-22							114	34	0				-114	-46	0	0	-11	0	0	0										0	-11
		VE-23							22	7	0							22	7	0	0											0	7
		VE-24							-2.111	-633	0							-2.111	-633	0	0											0	-633
		VE-25							842	253	1							842	253	1	3											0	253
		VE-26							-65	-19	0				-40	-16	0	-105	-35	0	0											0	-35
		VE-27							54	16	0							54	16	0	0											0	16
TOTAL LA VEGUETA			49	286	1	-294	-147	-1	-6.557	-1.967	-4	2.499	1.087	6	2.578	1.031	3	-1.725	290	4	13						2.684		-959	1.725	0	290	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Tinajo, en sesión de fecha 20-12-06, aprobó la presente modificación definitiva del Plan General de Ordenación de Tinajo, en su artículo 25-4.03.

ARTÍCULOS NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión





Art. 4.1.5. Dotación de aparcamientos

El Secretario,

1. Será obligatorio el establecimiento de plazas o garajes de aparcamiento de vehículos en todas las parcelas con uso de vivienda unifamiliar y de garajes para aparcamiento de vehículos en todo edificio de nueva construcción que se sitúe en un solar con un frente mínimo igual o superior a 12,80 metros y 250 m² de superficie de parcela, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, aunque éste sea restringido.

Art. 4.2.8. Otras referencias de la edificación.

- b) Plano de fachada: es el plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los cuerpos y elementos salientes.

Art. 4.3.1. Superficie edificada computable.

5. Salvo regulación expresa de la normativa particular, no computarán como superficie edificada los cuerpos salientes abiertos. Los cuerpos salientes cerrados computarán en su totalidad.

Art. 4.3.4. Coeficiente de ponderación

Tipología

Alineada a vial 1 planta (AV1p)	1,25
Alineada a vial 2 plantas (AV2p)	1,25
Alineada a vial con jardín delantero y trasero 2 plantas (AVJ 2p)	1,50*
Ciudad Jardín 1 (CJ1)	3,00
Ciudad Jardín 2 (CJ2)	4,00
Ciudad Jardín 3 (CJ3)	3,00
Abierta (AB) (>0,00 m ² c/m ² s)	4,00
Abierta (AB) (>0,25 m ² c/m ² s)	3,00
Abierta (AB) (>0,50 m ² c/m ² s)	2,00
Abierta (AB) (>0,75 m ² c/m ² s)	1,75
Abierta (AB) (>1,00 m ² c/m ² s)	1,50
Abierta (AB) (>1,50 m ² c/m ² s)	1,25
Transición (TR1)	1,25
Transición (TR2)	3,00
Industrial (IN) (>0,25 m ² c/m ² s)	3,00
Industrial (IN) (>0,50 m ² c/m ² s)	2,00
Industrial (IN) (>1,00 m ² c/m ² s)	1,00

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

*El coeficiente de ponderación a aplicar a las parcelas de viviendas protegidas en suelo urbano no consolidado y con tipología de edificación alineada a vial con jardín trasero y delantero se asimila al de edificación abierta ($>0,50 \text{ m}^2\text{c./m}^2\text{s}$) que será de 2, dadas las edificabilidades reales de las parcelas.

Art. 4.3.8. Cuerpos salientes. Definición.

1. Se entienden por cuerpos salientes todos aquellos espacios habitables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, balconadas y terrazas.
2. Los cuerpos salientes admisibles según estas normas se clasificarán en cerrados y abiertos, a efectos de su autorización por la normativa particular de cada zona o sector, con arreglo a las siguientes definiciones y condiciones generales:
 - a) Son cuerpos salientes cerrados los que tienen todos sus lados con cerramientos fijos y están integrados como una mera continuidad de las diferentes estancias o espacios interiores.
 - b) Son cuerpos salientes abiertos los balcones o balconadas. Se entiende por balcón el saliente al aire libre que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve e independiente de la misma y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja.
3. Se entiende por plano límite lateral del vuelo el plano vertical perpendicular a la fachada que limita lateralmente la admisibilidad de los cuerpos salientes.
4. Se entiende por plano límite frontal del vuelo el plano vertical paralelo a la fachada en todo su desarrollo que limita el vuelo de cualquier tipo de cuerpo saliente.

Art. 4.3.9. Elementos salientes. Definición.

Son elementos salientes los que sobresalen de fachada que no pueden ser ocupados ni habilitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





Art. 4.4.6. Jardines interiores.

El Secretario,

En los jardines interiores no se permite más construcción que las pérgolas, templetes, pozos absorbentes, fosas sépticas, aljibes y elementos singulares, siempre que sean diáfanos y su superficie no supere el 10% del jardín interior ni 30 metros cuadrados construidos como máximo. La altura máxima de las mismas se establece en 2,70 metros. Las fosas sépticas se permitirán excepcionalmente por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

Art. 4.4.12. Cuerpos salientes

A efectos del cómputo total de la superficie correspondiente a cuerpos salientes se aplicarán los siguientes criterios:

En las calles con una anchura inferior entre fachadas a 8,00 metros no se permiten cuerpos salientes.

Con respecto al resto de las calles y espacios libres públicos, la profundidad máxima de vuelo será igual o inferior a 0,80 metros.

La longitud de la fachada (LF) total ocupada por los cuerpos salientes, cumplirá como máximo con el siguiente valor: $LF = 0,50 \times LE \times (n-1)$. Esta longitud total podrá concentrarse en una sola planta o repartirse en varias. Siendo LE= Longitud total del edificio al espacio público exterior, y N = número de plantas del edificio.

Los cuerpos salientes se separarán como mínimo 0,80 metros del lindero.

Los cuerpos salientes hacia los jardines interiores se permiten con las mismas condiciones y limitaciones establecidas anteriormente con respecto a los espacios públicos exteriores. En ningún caso se permiten cuando la distancia entre fachadas sea inferior a 8,00 metros, se sitúen a menos de 3,00 metros del lindero o reduzcan los parámetros mínimos de habitabilidad.

Se exceptúan de las condiciones anteriores los salientes existentes a efectos de la legalización de las edificaciones existentes, salvo determinación más restrictiva que se establezca en las ordenanzas de edificación.

En ningún caso, se puede superar la dimensión de la acera, y su altura libre mínima sobre la acera será de 2,80 metros.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





El Secretario,

Art. 4.5.2. Retranqueo de la edificación.

4. Si se construye en un mismo solar más de una edificación, sin considerar para este caso a las construcciones auxiliares como tales, la separación entre ellas no será menor que la semisuma de las alturas, pudiéndose reducir esta distancia hasta la mitad cuando una de las fachadas no tenga más de veinte metros de longitud y carezca de huecos correspondientes a estancias habitables.

Art. 4.6.1. Tipos de Edificaciones en Ciudad Jardín

1. Ciudad Jardín aislada: es la formada por una edificación unifamiliar en el interior de una parcela, con jardín privado perimetral. Se diferencian dos grados de intensidad edificatoria.

Art. 4.6.3. Retranqueo de la edificación.

3. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. Se permite la ampliación de las edificaciones existentes debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones con los parámetros establecidos en los números 1 y 2 anteriores.

Art. 4.7.2. Parcela mínima.

4. A efectos de segregación, se limita la superficie de las parcelas resultantes a un mínimo de 750 m² en la tipología de Transición 2, salvo que exista una vivienda en la parcela, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones del apartado 1 anterior.

Art. 4.7.4. Retranqueos de la edificación

7. Podrán adosarse dos viviendas, situadas en dos parcelas independientes, siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de parámetros, cumpliendo cada parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el artículo 4.7.2. y disponiendo cada una de ellas de jardín frontal, lateral y trasero.

8. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. Se permite la ampliación de las edificaciones existentes debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones con los parámetros establecidos en los números anteriores.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





Art. 5.2.5. Compatibilidad de los usos con el Residencial.

El Secretario,

3. Con la categoría de Uso Residencial Mixto, se admiten como compatibles los siguientes:
(.....)

Las Oficinas, en la categoría de despachos profesionales, local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m².

4. Con la categoría de Uso Residencial Rural, se admiten como compatibles los usos reseñados para la residencia unifamiliar, y, además los siguientes:
(.....)

Las Oficinas, en la categoría de despachos profesionales, local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m².

(.....)

- El uso de industria ligera ligada al sector de la alimentación e industria primaria, condicionada a las determinaciones que establezca la Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas y la legislación sectorial, sólo se admite en las plantas bajas.

Art. 5.4.5. Categorías específicas del uso de oficinas

- Despachos profesionales: Local independiente en el que se realizan trabajos profesionales, situados en un edificio exclusivo o en el que predominan otros usos, o bien como anejo a la vivienda del titular, sin que se pueda superar la superficie de 250 m² construidos destinada al uso de oficina, ni se pueda generar una afluencia continuada de público en ninguno de los supuestos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-409
El Secretario de la Comisión

Art. 5.6.4. Categorías específicas y condiciones del uso ganadero.

- Ganadería estabulada familiar:

(....)

Se adscriben a esta categoría las instalaciones en que no se superen las 10 cabezas en el caso de explotaciones de bovino, caprino y ovino; las 2 cabezas en el de porcino; 50 madres en las de conejo, 300 madres para las gallinas y 500 madres para los pollos.





Tinajo, a

El Secretario,

Art. 5.7.8. Compatibilidad de usos en los espacios libres públicos.

1. (.....) En el subsuelo de los parques y plazas se admite el uso de aparcamiento de titularidad pública siempre que se garantice el arbolado y ajardinamiento de dichos espacios. La rampa de acceso al aparcamiento no podrá suponer reducción del espacio libre.

Disposición Adicional Segunda:

Desde la entrada en vigor del Plan General hasta la aprobación inicial de la Modificación del Plan General, en las parcelas en las que se haya concedido licencia de edificación para dos viviendas adosadas se considera compatible el uso de residencial unifamiliar.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión





DLIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS

UNIDADES DE ACTUACIÓN PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA//USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	Cp Comun UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V. (2P)/Res mixto	1.067,90	1,96%	1.067,90	1.067,90	2.135,80		1,88	1,25	3.337,19
A.V.J.(2P jardIn D)/Res mixto	12.821,50	23,59%	8.592,40	8.592,40	17.184,80		2,25	1,50	32.221,50
CJ1/Res.Rural	10.896,90	20,05%			5.448,45	3,00			16.345,35
SUBTOTAL PRIVADO	24.786,30	45,61%	9.660,30	9.660,30	24.769,05				51.904,04
PARQUE URBANO	8.467,60	15,580%							
ADMÓN PÚBLICA	3.523,40	6,483%							
E. SANITARIO	1.804,90	3,321%							
PLAZA	5.746,00	10,573%							
VIARIO	10.020,20	18,437%							
SUBTOTAL PÚBLICO	29.562,10	54,394%							
TOTAL	54.348,40	100%			24.769,05				51.904,04

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,456 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,955 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	6 meses para presentar el Proyecto de Urbanización y el instrumento de gestión urbanística desde la aprobación definitiva de este Plan General
OBSERVACIONES:	<p>Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2</p> <p>Se considera prioritario su desarrollo.</p>
U.A. AYUNTAMIENTO	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 25-4-07
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA/USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total Uda
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	Cp.Comun Uda/m ² c	Cp.PB Uda/m ² c	Cp.PA Uda/m ² c	
A.V.J.(2p)-V.P.	2.760,30	6,38%	1.400,00	1.400,00	2.800,00		1,00	1,00	2.800,00
CJ2/Res. Rural	13.734,90	31,75%			4.132,50	4,00			16.530,00
CJ1/Res. Rural	9.950,60	23,00%			4.938,05	3,00			14.814,15
SUBTOTAL PRIVADO	26.445,80	61,14%			11.870,55				34.144,15
PARQUE URBANO	3.395,50	7,850%							
ÁREA AJARIDINADA	585,50	1,354%							
E.SOCIAL ASISTEN.	2.305,40	5,330%							
VIARIO	10.524,30	24,330%							
SUBTOTAL PÚBLICO	16.810,70	38,863%							
TOTAL	43.256,50	100%			11.870,55				34.144,15

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,274 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,789 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:
 Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-3.1 y OP-3.2

U.A. LA COSTA 3

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-10-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de S.C. 25-4-07
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo al Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ²	%	P. Baja m ²	P. Alta m ²	Total m ²	Cp Común UdA/m ²	Cp PB UdA/m ²	Cp PA UdA/m ²	
A.V.J.(2p)-V.P.	4.026,00	7,21%	1.825,60	1.825,60	3.651,20		1,32	1,32	4.819,58
CJ1/Res.Rural	20.026,00	35,87%			10.013,00	3,00			30.039,00
CJ2/Res.Rural	9.893,80	17,72%			2.968,14	4,00			11.872,56
SUBTOTAL PRIVADO	33.945,80	60,80%			16.632,34				46.731,14
PARQUE URBANO	7.992,70	14,316%							
ÁREA AJARDINADA	196,50	0,352%							
E. CULTURAL	601,20	1,077%							
PLAZA	1.445,70	2,589%							
VIARIO	11.649,00	20,865%							
SUBTOTAL PÚBLICO	21.885,10	39,199%							
TOTAL	55.830,90	100%			16.632,34				46.731,14

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:	0,298 m ² /m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,837 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	COOPERACIÓN
PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:
 Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2

U.A. EL MOLINO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de C.C. **25-4-07**
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenaria de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA/USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	CpPB UdA/m ² c	CpPA UdA/m ² c	
A.V.J.(2p)-V.P.	6.600,90	8,88%	2.511,90	2.511,90	5.023,80		1,32	1,32	6.631,42
CJ1/Res. Rural	29.918,00	40,23%			14.959,00	3,00			44.877,00
CJ2/Res. Rural	9.550,20	12,84%			2.865,06	4,00			11.460,24
SUBTOTAL PRIVADO	46.069,10	61,95%			22.847,86				62.968,66
PARQUE URBANO	6.083,80	8,181%							
ÁREA AJARIDINADA	1.972,00	2,652%							
E. OTROS	4.742,40	6,377%							
VIARIO	15.497,80	20,840%							
SUBTOTAL PÚBLICO	28.296,00	38,050%							
TOTAL	74.365,10	100%			22.847,86				62.968,66

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,307 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,847 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:
 Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2

U.A. LA CANADA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **25-4-07**
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	Cp.Común UdA/m ² c	Cp.PB UdA/m ² c	Cp.PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V.J.(2p)-V.P.	2.667,20	11,74%	836,70	836,70	1.673,40		1,32	1,32	2.208,89
CJ2/Res. Rural	6.570,10	28,93%			1.971,03	4,00			7.884,12
CJ1/Res. Rural	6.806,00	29,97%			3.403,00	3,00			10.209,00
SUBTOTAL PRIVADO	16.043,30	70,64%			7.047,43				20.302,01
PLAZA	774,40	3,410%							
E. OTROS	2.840,20	12,506%							
VIARIO	3.053,50	13,445%							
SUBTOTAL PÚBLICO	6.668,10	29,360%							
TOTAL	22.711,40	100%			7.047,43				20.302,01

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:	0,310 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,894 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	COOPERACIÓN
PLAZOS:	6 meses para presentar el Proyecto de Urbanización y el instrumento de gestión urbanística desde la aprobación definitiva de este Plan General.
OBSERVACIONES:	<p>Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2</p> <p>Se considera prioritario su desarrollo.</p>
U.A. MANCHA BLANCA	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **25-4-07**
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima Parcela (m ²)	Ocupación (%)	Retranqueos Calle (m), lindes (m), otros (m)	Superficie Edificable (m ²)	Altura (m)	Usos Específicos	Plazas (Nº)	OBSERVACIONES
AB1*	Abierta	Indivisible	Existente	Existentes	14.829	4	Ap. Turístico 2 llaves	≤ 930	
AB2*	Abierta	Indivisible	25	5 5(2) 20 (1)	11.775	7,00	Hotel Apartamento ≥ 4*	≤ 300	
E (pr)*	Abierta	Indivisible	-		1.000	4,00	Equipamiento Deportivo		Dominio Privado

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Servidumbre de Protección de Costas
- (2) Se exime el retranqueo a los linderos de la parcela de equipamiento deportivo privado.



DECLARACIÓN: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20/12/06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07

El Secretario de la Comisión



LA SANTA SPORT

FICHAS CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL



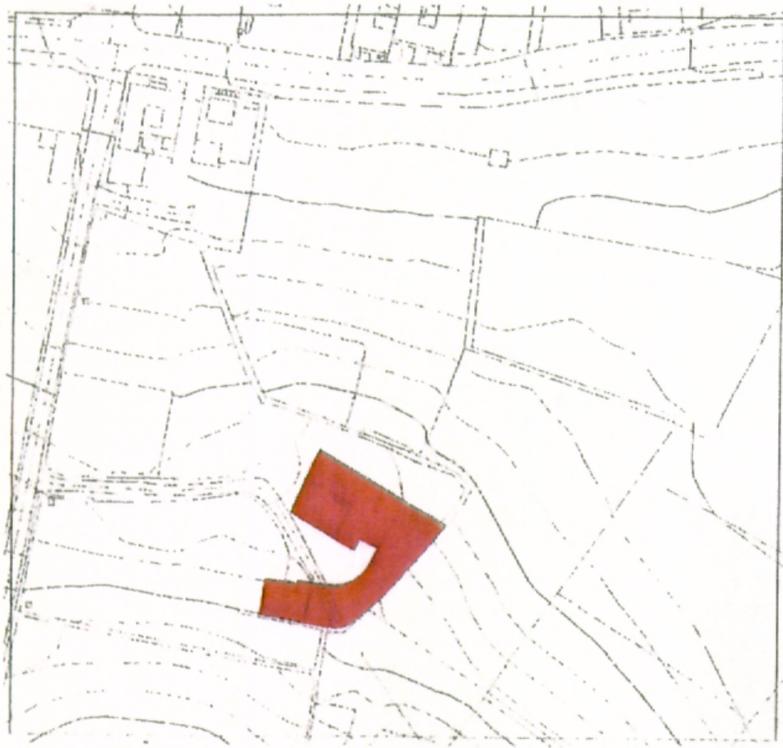
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



PLANO DE SITUACIÓN E:1/2.000



DATOS IDENTIFICATIVOS **EXP. 66**

DIRECCIÓN:	Plaza San Roque
NÚCLEO:	Tinajo (núcleo)
PROPIETARIO:	-
DENOMINACIÓN:	-
CRONOLOGÍA:	Siglo XIX
PROPIEDAD:	Privada
PROTECCIÓN ACTUAL:	Ninguna

IMAGEN 1



USO ACTUAL: Sin uso

DESCRIPCIÓN:
 Sistema constructivo: muros de carga y cubierta plana.
 Tipología: Evolución de la Tradicional (A).
 Fachada: plana con huecos asimétricos y ventanas de casetones con carpintería tradicional de madera muy deteriorada.
 El edificio consiste en la adición de varios cuerpos a un núcleo central de planta en L con sobrado. En su extremo Sur, presenta asociadas unas estructuras elaboradas en piedra seca destinadas al alojamiento de ganado.
 Por su tipología constituye un buen ejemplo de los modos arquitectónicos tradicionales.

VALORACIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Malo
GRADO DE PROTECCIÓN:	Nivel 2 (Protección Integral)
TIPO DE INTERVENCIÓN ADMITIDA:	Conservación Restauración Consolidación

IMAGEN 2



de fecha 20-12-06
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 25-4-07
 El Secretario de la Comisión

INSTRUCCIONES

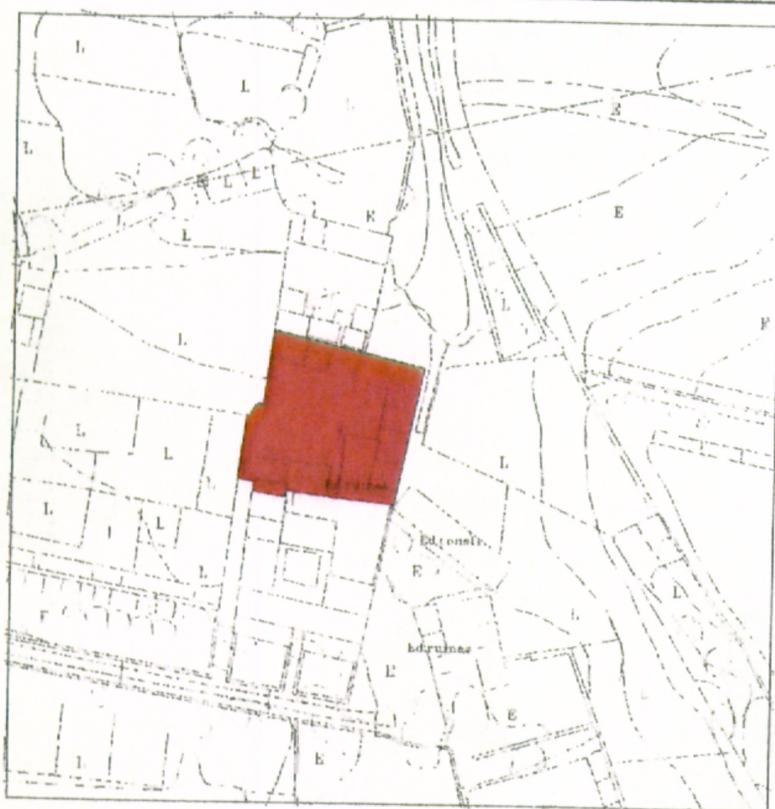


DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario,

PLANO DE SITUACIÓN

E:1/2.000



DATOS IDENTIFICATIVOS

EXP. 71

DIRECCIÓN:	La Vegueta, 80
NÚCLEO:	La Vegueta - Yuco
PROPIETARIO:	
DENOMINACIÓN:	Vivienda tradicional en La Vegueta
CRONOLOGÍA:	Siglo XIX
PROPIEDAD:	Privada
PROTECCIÓN ACTUAL:	Ninguna
USO ACTUAL:	Residencial

IMAGEN 1

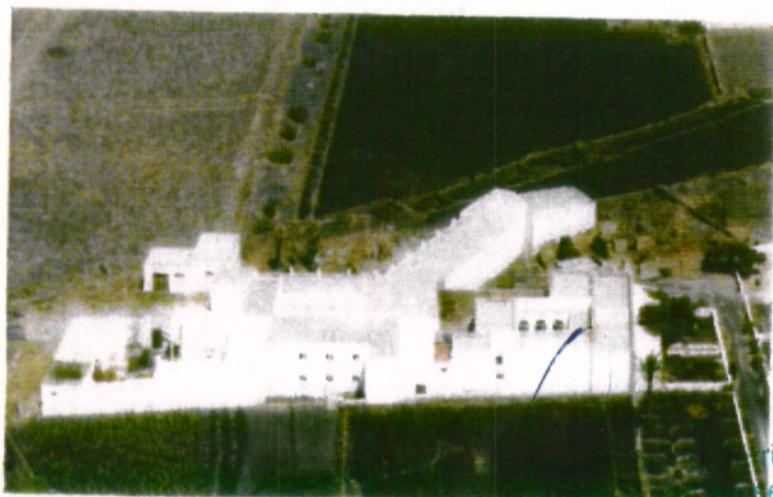


DESCRIPCIÓN:
 Sistema constructivo: muros de carga y cubierta plana.
 Tipología: Tradicional (C).
 Fachada: plana, con huecos simétricos cerrados mediante carpintería tradicional de casetones.
 A pesar de haber sufrido reformas importantes -especialmente en fachada donde se ha adosado un porche que desvirtúa el aspecto original- el núcleo central del actual edificio conserva las características esenciales de la arquitectura tradicional del municipio, en su vertiente más elaborada.

VALORACIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Regular
GRADO DE PROTECCIÓN:	Nivel 3 (Protección Estructural)
TIPO DE INTERVENCIÓN ADMITIDA:	Conservación Restauración Consolidación Acondicionamiento Rehabilitación

IMAGEN 2



INSTRUCCIONES

- Eliminar cableado de la fachada
- Las intervenciones que se efectúen en el edificio tenderán a la recuperación de sus características originales.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
 Tinajo, a

El Secretario,

territorio sesión
 y Medio Ambiente de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 35-4-07
 El Secretario de Comisión



CERTIFICACIONES SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE TINAJO



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 25-403
El Secretario de la Comisión





**AYUNTAMIENTO
DE
TINAJO**

Plaza de San Roque 1
Tel.: 928 84 00 21 - 928 84 02 37
Fax: 928 84 01 84
(LANZAROTE)

C. P. S.

D. LUIS SABUGO MARTÍNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TINAJO, PROVINCIA DE LAS PALMAS, en relación a contrastar el carácter de error al que alude la Modificación TA13 del Plan Operativo del Plan General de Tinajo,

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo y visto el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta lo siguiente:

Primero: Que se ha detectado un error tipográfico en el plano de Usos Pormenorizados del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo – Texto Refundido (OP-1.2) al establecerse un uso de “Equipamiento Docente” en la parcela de referencia catastral 8043709FT2184S0001QD cuando debía ser en la parcela de referencia catastral 8043711FT2184S0001GD.

Segundo: Que realizada consulta de datos catastrales, la parcela de referenciada catastral 8043711FT2184S0001GD aparece con las siguientes características:

- Titularidad: Ayuntamiento de Tinajo.
- Superficie Suelo: 243 m².
- Superficie Construida: 184 m².
- Uso: Almacén y vivienda.
- Fincas Colindantes: 8043709FT2184S0001QD (Balbina Parrilla Duarte).
8043710FT2184S0001YD (José Parrilla Cabrera).

Tercero: Que en la parcela anteriormente referenciada se ubica la “Casa para maestros”. Dicho edificio se encuentra incluido en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, siendo su descripción la siguiente:

- a) Nombre de la finca: Casa para maestros.
- b) Naturaleza del Inmueble: Edificio.
- c) Situación: Tajaste.
- d) Linderos: Norte o frontis, Carretera Mancha Blanca; Derecha entrando con D. José Parrilla Cabrera; Sur o espalda terreno del mismo; Izquierda, almacén antigua escuela de Tajaste.
- e) Superficie: Ciento cuarenta y seis metros cuadrados.
- f) Características: noticias sobre su construcción y estado de conservación (para edificios). Consta de una casa para maestros a la derecha entrando, con una superficie de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (13,50 m. de fondo por 10,80 m. de frontis).
- g) Naturaleza del dominio: Bien de propios.
- h) Signatura e inscripción en el Registro de la Propiedad: Fue adquirida el seis de mayo de 1.944 mediante documento privado suscrito por el Sr. Alcalde D. Gregorio Morales Tejera y el vendedor D. Juan Cabrera Tejera, habiéndose satisfecho los derechos reales. Se halla inscrita a favor del Ayuntamiento de Tinajo en el Registro de Arrecife de Lanzarote al Tomo 437, Libro 44, Folio 186, Finca número 3.958, Inscripción primera.
- i) Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Seguirá siendo utilizada por el Maestro o Maestra correspondiente, de conformidad con la normativa vigente Clasificada como bien de propios por desafectación del Servicio Público mediante expediente en 1.979, su documento figura en el inventario de bienes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



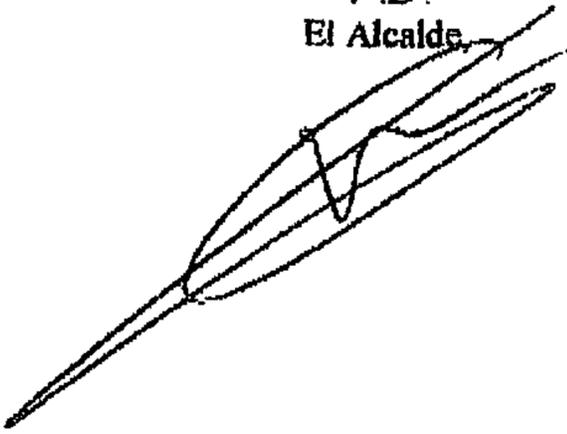
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario
[Firma]

j) Valor que corresponde en venta al Inmueble: 2.000.000 pesetas.

Y para que así conste a efectos de justificación de corrección de error en la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Tinajo se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Tinajo a diecisiete de abril de dos mil seis.

Vº.Bº
El Alcalde.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-06
El Secretario de la Comisión





TINAJO
PALMAS DE

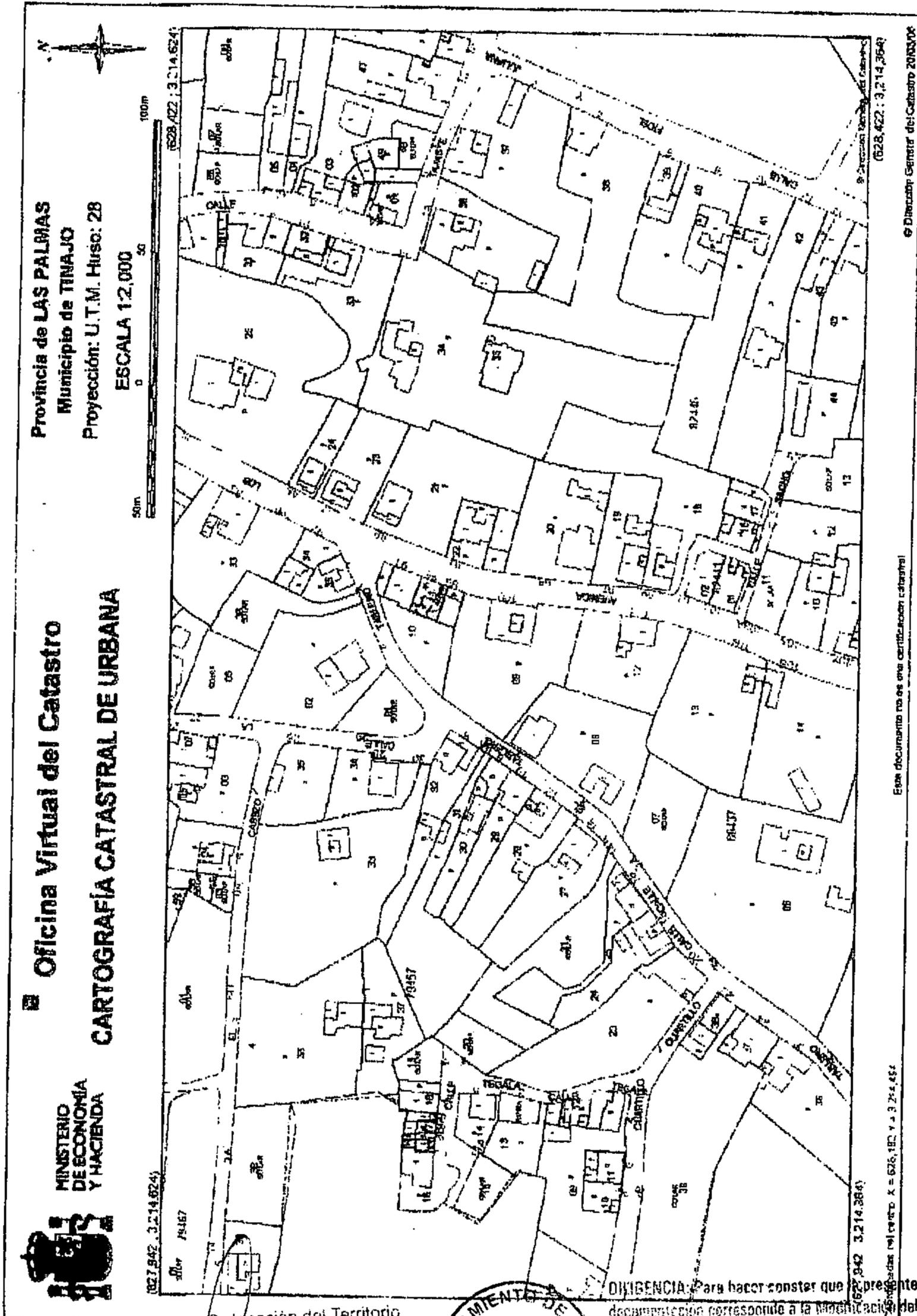
La Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



El Jefe del Área de Urbanismo y Medio Ambiente de Tinajo, a propuesta de la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente por acuerdo plenario de fecha 05 de junio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario.





La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión

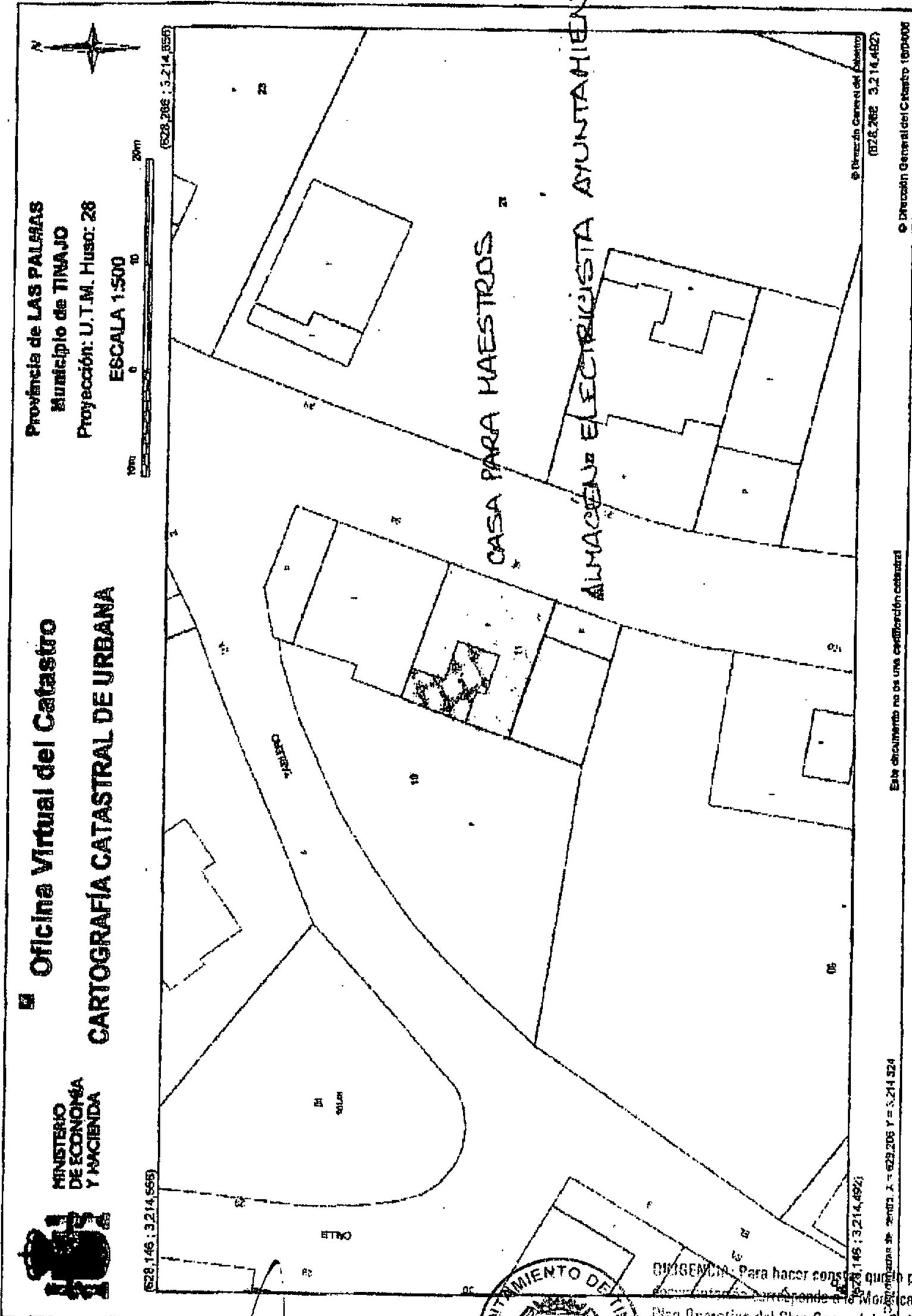


DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la modificación del Plan Urbanístico del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario.

Este documento no es una certificación catastral

© Director General del Catastro 2006/06
(628,422; 3,214,624)



La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **30-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de M.C. 25-4-07
El Secretario de la Comisión



URGENTE. Para hacer constar que el presente documento corresponde a la modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,



**AYUNTAMIENTO
DE
TINAJO**

Plaza de San Roque, 1
Tel. 928 84 00 71 - 928 84 02 37
Fax 928 84 01 84
(LANZAROTE)

[Firma manuscrita]

D. LUIS SABUGO MARTÍNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TINAJO, PROVINCIA DE LAS PALMAS, en relación a contrastar el carácter de error al que alude una Modificación del Plan Operativo del Plan General de Tinajo,

CERTIFICO: Que consultados los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo y visto el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta lo siguiente:

Primero: Que se ha detectado un error tipográfico en los planos de Tipologías y Usos Pormenorizados del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo – Texto Refundido (OP-2.1 y PO-2.2) al no establecerse una delimitación correspondiente al estado real del “Equipamiento”.

Segundo: Que realizada consulta de datos catastrales, las parcelas implicadas en el error tipográfico aparecen con las siguientes características:

Ref. Catastral	Titularidad	Superf. Suelo (m ²)	Superf. Const. (m ²)	Uso	Fincas Colindantes
9059005FT2195N0001GL	Pedro Curbelo Padrón	362	255	Comercio Vivienda Vivienda	9059004FT2195N0001YE (Rosa Oliva Rodríguez) 9059006FT2195N0001QE (Ayuntamiento de Tinajo) 9059007FT2195N0001PE (Ayuntamiento de Tinajo)
9059006FT2195N0001QE	Ayuntamiento de Tinajo	202	266	Sanidad Público	9059005FT2195N0001GE (Pedro Curbelo Padrón) 9059008FT2195N0001LE (Ayuntamiento de Tinajo)
9059007FT2195N0001PF	Ayuntamiento de Tinajo	265	230	Cultural	9059005FT2195N0001GE (Pedro Curbelo Padrón)

Tercero: Que en la parcela de referencia catastral 9059006FT2195N0001QE se ubica el “Consultorio Sanitario Local” y el “Edificio anexo a la Casa Consistorial, antigua vivienda médico A.P.D.”. Dichos edificios se encuentran incluidos en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, siendo su descripción la siguiente:

Finca municipal número 33:

- Nombre de la finca: Consultorio Sanitario Local.
- Naturaleza del Inmueble: Edificio.
- Situación: Plaza de San Roque, número 3.
- Linderos: Norte, edificio anexo a la Casa Consistorial; Sur, D. Pedro Curbelo Padrón; Este, terreno público municipal; y Oeste, Plaza de San Roque.
- Superficie: Noventa y un metros cuadrados.
- Características: noticias sobre su construcción y estado de conservación (para edificios). El edificio fue construido por el Ayuntamiento en los años sesenta, siendo su estado de conservación bueno.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20-12-06** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. **25-4-07**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario.

[Firma manuscrita]

**AYUNTAMIENTO
DE
TINAJO**

Plaza de San Roque, 1
Tel. 928 84 02 21 - 928 84 02 37
928 84 01 84
(LANZAROTE)

- i) Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Destinada a vivienda del Maestro, su documentación figura en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento.
- j) Valor que corresponde en venta al Inmueble: 2.500.000 pesetas

Finca municipal número 43:

- a) Nombre de la finca: Guardería, antigua escuela Plaza de San Roque, número 2
- b) Naturaleza del Inmueble: Edificio.
- c) Situación: Plaza de San Roque, núm. 2.
- d) Linderos: Norte, Vivienda Maestro; Sur, trasera de Pedro Curbelo Padrón; Este, camino público; y Oeste, terreno público municipal.
- e) Superficie: Ciento dos metros cuadrados.
- f) Características, noticias sobre su construcción y estado de conservación. El edificio fue construido por la Junta de Construcciones Escolares en los años 60 ó 70.
- g) Naturaleza del dominio: Bien de propios.
- h) Signatura e inscripción en el Registro de la Propiedad: El terreno lo posee el Ayuntamiento desde tiempo inmemorial, se pretende la inscripción en el Registro de la Propiedad de Arrecife.
- i) Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Destinada a guardería, su documentación figura en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento.
- j) Valor que corresponde en venta al Inmueble: 500.000 pesetas.

Quinto: Actualmente las Dependencias de la Policía Local se ubican en el Edificio anexo a la Casa Consistorial, antigua vivienda médico A.P.D. (finca municipal número 38 del Inventario de Bienes). Además, existe proyecto de ampliación de dichas dependencias cuya situación se realizará ocupando las fincas municipales número 32 y 43 del Inventario de Bienes anteriormente referenciadas (Desafectación autorizada mediante resolución del Ilmo. Sr. Director Territorial de Educación de Las Palmas de fecha 19 de julio de 2005).

Se adjunta descripción gráfica de las tipologías y usos pormenorizados rectificados

Y para que así conste a efectos de justificación de corrección de error en la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Tinajo se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Tinajo a diecisiete de abril de dos mil seis.

VºBº
El Alcalde,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-06 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de CC. 25-4-06
El Secretario de la Comisión



Para hacer constar que la presente documentación corresponde a la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación del Territorio, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 06 de julio de 2006.
Tinajo, a

El Secretario,

