

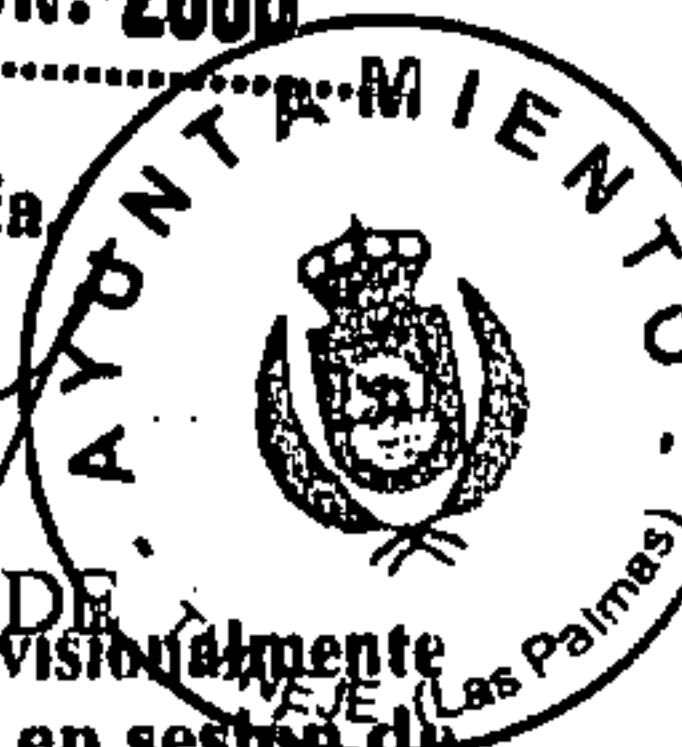


AYUNTAMIENTO
DE
T U I N E J E
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº PUNO de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria



PROPUESTA DE:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 20.12.99

REFERENTE AL PARÁMETRO URBANÍSTICO DE LA OCUPACIÓN EN
DETERMINADAS ORDENANZAS

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

Planeamiento: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Aprobación definitiva: 18 de Mayo de 1990. C.U.M.A.C..

Toma de Conocimiento Texto Refundido: 3 de Febrero de 1992. C.U.M.A.C..

Publicación: B.O.P. Anexo al nº 45. Miércoles, 14 de Abril de 1993.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NSPM) establecen, para las zonas de ordenanza E, F, G y H (ap. 2.3.3.4.E.), en plantas bajas y sótanos, una ocupación libre, y en plantas superiores, del 80% en E, G y H y libre en F.

De la propia ordenanza no se deduce una concreta tipología edificatoria al permitirse la ocupación libre en las plantas bajas y no especificarse la ubicación del espacio libre del 20% en las plantas superiores -con la salvedad de la ordenanza E en la que se limita la profundidad edificable a 20 metros en todas las plantas-.

Es de las normas generales de donde se deduce la concreta tipología de manzana cerrada -alineamiento a fachada, condicionantes a patios abiertos a fachada, entrantes y salientes de fachada por encima de una cota determinada... etc...-.

En aras a una mayor libertad compositiva, siempre dentro del mantenimiento de las normas generales, y comoquiera que no se afecta a aspectos ambientales, tipológicos ni de aprovechamiento se hace la siguiente

PROPUESTA

Modificar el punto E) del apartado 2.3.3.4. ORDENANZAS E, F, G y H. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA, quedando el mismo redactado como sigue:

E) Ocupación.
Libre.

Nota: Se adjunta hoja modificada de las Normas Urbanísticas de acuerdo al art. 133.4 del R.P.U.

2.3.3.4. ORDENANZAS E, F, G Y H. EDIFICACION RESIDENCIAL COLECTIVA.

A) Condiciones de uso.

Uso previsto: edificios colectivos de viviendas.

Usos tolerados: comercios, oficinas, hotelero y dotacionales.

Usos condicionados: restauración, espectáculos y deportivos, garajes-aparcamiento, talleres artesanales, y talleres, industrias y almacenes de Clase A, con las limitaciones y condiciones generales establecidas para los mismos.

B) Altura de edificación.

Ordenanzas E y F, altura máxima dos plantas; G, tres plantas; H, cuatro plantas como máximo. Se admite semisótano y sótanos.

C) Parcela.

La parcela mínima en las zonas de ordenanza E y F tendrá 100 m² de superficie y se podrá inscribir un círculo de 7 m. de diámetro. En la zona G, 150 m² y círculo de 8 m.. En la zona H, 200 m² y círculo de 9 m..

Las fachadas tendrán una longitud mínima de 7 m. en E y F; 8 m. en G, y 9 m. en H.

D) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de las parcelas, por encima de la rasante, será de 1.50 m²/m² en la zona de ordenanza E; 2.00 m²/m² en F; 2.50 m²/m² en G, y 3.00 m²/m² en H.

E) Ocupación.

Libre.

F) Profundidad.

La profundidad máxima edificable será de 20 m. para la ordenanza E.

G) Vuelos.

En la zona de ordenanza E, no se permiten vuelos de cuerpos cerrados. Se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud total no sea superior a 1/4 de la fachada, y con un vuelo máximo de 0.70 m..

En las zonas F, G y H, se permiten cuerpos cerrados (miradores) o abiertos (balcones) con una longitud no superior a 2/3 de la fachada, debiendo quedar al menos 1/3 de la longitud de fachada sin vuelos. El vuelo será como máximo de 0.50 m. en calles hasta 6 m. de anchura; 0.75 m. en calles de 6 a 9 m. de ancho; y 1.00 m. en calles de 10 y más metros.

Los elementos volados se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo, con un mínimo de 0.40 m.

H) Aparcamientos.

Los edificios -a partir de 3 viviendas- deberán disponer de un (1) aparcamiento por cada tres viviendas o fracción.

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto n.º Pleno de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

[Handwritten signature]



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento pleno en sesión de
fecha 20.12.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

[Handwritten signature]