



AYUNTAMIENTO

DE

TUINEJE

FUERTEVENTURA (CANARIAS)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por Decreto nº ~~PLENO~~ de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,



PROPUESTA DE:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS ~~NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL~~ ^{NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL} aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 20.12.97

REFERENTE AL APARTADO 2.3.2.6. PARCELA MÍNIMA. EXCEPCIONES
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.

El apartado 2.3.2.6. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Tuineje (en adelante NSPM) establece que en las zonas de ordenanzas C, D, E, F, G y H se permitirá la excepción del requisito de superficie mínima y diámetro inscribible en las parcelas que se encuentren rodeadas por solares ya edificados. Con el transcurso del tiempo desde el momento de la entrada en vigor de las NSPM se ha venido detectando problemas en la aplicación del apartado 2.3.2.6. en lo referente a los siguientes puntos:

1. Zonas de ordenanza A y B.
Al no estar permitido por el Planeamiento en vigor que en las zonas de ordenanzas A y B se pueda exceptuar del requisito de superficie mínima y diámetro inscribible ha venido a dejar parcelas con vacío de edificación aún cuando se encuentren rodeadas de solares ya edificados rompiendo la continuidad del paisaje urbano dada la superficie mínima prevista -300 m2 y 800 m2-.
2. Terrenos municipales para cesión que se grafian en el plano 2.4.13. de las NSPM.
Gran parte del suelo urbano del casco de Gran Tarajal pertenece a la finca municipal donde hace años se cedieron terrenos a particulares con la condición de edificarlos en plazo determinado, terrenos que no se ajustaban a ningún requisito de condición superficial, y que el Ayuntamiento, a través del procedimiento legalmente establecido, decidió en Diciembre del año 1982 transmitir a los vecinos que han cumplido el compromiso de edificar. Esto ha dado lugar a la existencia de solares que no reúnen las condiciones de superficie, diámetro inscribible y frente de fachada para poder edificar conforme al apartado 2.3.2.6. salvo que se encuentren rodeados de solares ya edificados.



AYUNTAMIENTO

DE

T U I N E J E

FUERTEVENTURA (CANARIAS)

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº 1460 de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria



3. Solares registrados o catastrados con anterioridad a la aprobación definitiva de las NSPM con superficies inferiores a la mínima prevista por el Ayuntamiento pleno en sesión de La existencia de solares en los cascos urbanos del Municipio registrados... a 20.12.99 catastrados con anterioridad a la aprobación definitiva de las NSPM 14 JUN. 2000 condiciones para su edificación por carecer de parcela mínima ha llevado a la aparición de terrenos sin edificar en los que se bloquea el proceso edificatorio debido a la inexistencia en el Planeamiento Municipal en vigor de plazos para su edificación y a las diferencias entre propietarios colindantes.

Se deduce de estos tres apartados que parece justificado, a efectos de la continuidad del paisaje urbano, que en dichos terrenos sea posible la edificación siempre y cuando:

- a) en las ordenanzas A y B sea posible desarrollar la edificación con cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación -caso concreto del Decreto 47/91 de Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas- así como de lo dispuesto en el apartado 1.5. CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN de las NSPM.
- b) en los terrenos de cesión de Gran Tarajal el solar haya sido transmitido previamente por parte del Ayuntamiento con superficie inferior a la mínima prevista por las NSPM.
- c) se constate la existencia del solar con anterioridad a la aprobación definitiva de las NSPM mediante documento público.

En consecuencia se hace la siguiente

PROPUESTA

Modificar el apartado 2.3.2.6. de las NSPM quedando el mismo redactado como sigue:

2.3.2.6. PARCELA MÍNIMA. EXCEPCIONES.

En las zonas de ordenanza A, B, C, D, E, F, G y H se permitirá la excepción de los requisitos de superficie mínima, diámetro inscribible y frente de fachada siempre que se asegure el mantenimiento de la tipología edificatoria y la continuidad de la fachada urbana con los edificios colindantes en cuanto a la disposición de huecos y alturas de cornisa sin necesidad de imitaciones simples, en las parcelas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Totalmente rodeadas por solares ya edificados.
- b) Dentro del ámbito de los terrenos municipales para cesión en Gran Tarajal, definido en el plano 2.4.13. de las Normas Subsidiarias, siempre y cuando la parcela haya sido previamente transmitida por el Ayuntamiento -en base al acuerdo del Pleno Municipal de fecha 3 de Diciembre de 1982- con superficie inferior a la mínima.



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

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por
Decreto nº 1250 de fecha 30.09.99

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,



- c) Que se acredite de manera fehaciente, por medio de cualquier documento público, la existencia del solar con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

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

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

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

2.3.2.6. Parcela mínima. Excepciones.

En las zonas de ordenanza A, B, C, D, E, F, G y H se permitirá la excepción de los requisitos de superficie mínima, diámetro inscribible y frente de fachada siempre que se asegure el mantenimiento de la tipología edificatoria y la continuidad de la fachada urbana con los edificios colindantes en cuanto a la disposición de huecos y alturas de cornisa sin necesidad de imitaciones simples, en las parcelas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Totalmente rodeadas por solares ya edificados.
- b) Dentro del ámbito de los terrenos municipales para cesión en Gran Tarajal, definido en el plano 2.4.13. de las Normas Subsidiarias, siempre y cuando la parcela haya sido previamente transmitida por el Ayuntamiento –en base al acuerdo del Pleno Municipal de fecha 3 de Diciembre de 1982- con superficie inferior a la mínima.
- c) Que se acredite de manera fehaciente, por medio de cualquier documento público, la existencia del solar con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

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

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,



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

Tuineje, a 14 JUN. 2000

La Secretaria,

