

 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL	PROYECTO
	Exp. nº 001/03
	Fecha: 16-04-03
	Nº Registro 8984

PLAN GENERAL DE ORDENACION.

ADAPTACION BASICA



OFICINA TECNICA - ILLUSTRACION AYUNTAMIENTO DE AGAETE

DOCUMENTO Nº 5
ANEJO Nº 2.- PLANEAMIENTOS EN VIGOR

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



PLAN PARCIAL DE LAS NIEVES

4.- ORDENANZAS REGULADORAS

4.1.- Generalidades y terminología de conceptos

4.1.1.- Alineaciones Oficiales

Son las líneas definidas en los planos correspondientes y que se refieren a los límites entre el espacio dedicado a la edificación, sea privada o pública, y aquel otro dedicado a viales o zona de libre edificación de uso público.

4.1.2.- Rasantes oficiales

Son los perfiles de las vías públicas definidas en los planos correspondientes mediante cotas de altitud, y con respecto de las cuales deben tomarse las alturas de la edificación.

4.1.3.- Línea de fachada de un edificio

Es la intersección de la superficie de fachada con la de la rasante de la calle.

4.1.4.- Retranqueo

Es la faja de terreno comprendida entre la alineación y la línea de fachada. Normalmente se define por la medida de su ancho.

4.1.5.- Fondo Edificable

Se define como la profundidad máxima de edificación establecida en los planos correspondientes para una parcela dada.

4.1.6.- Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima, aquella que por su superficie y características geométricas y urbanísticas, el Plan fije al respecto de cada una de las zonas de Ordenanza, como unidad mínima indivisible, susceptible de ser edificada. Todas las parcelas que no cumplieren aquellas condiciones se considerarán parcelas inedificables.

4.1.8.- Medición de las alturas

Es la distancia vertical que existe desde la rasante del bordillo de la calle que en cada caso definen estas Ordenanzas, hasta el plano inferior al forjado que forma el techo de la última planta de pisos, a partir del cual comienza la cubierta.

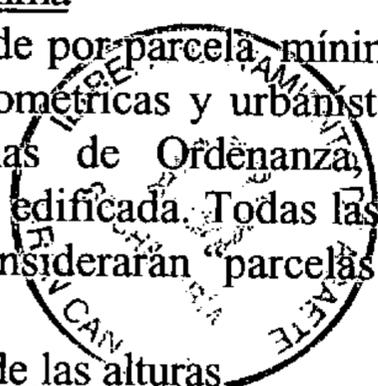
4.1.8.- Medición de las alturas

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial.

El Secretario General,

En Agaete, a 14 MAR. 2003

El Secretario General.





Se miden de dos tipos de unidades: Por número de pisos o por distancia vertical.

Cuando las Ordenanzas señalen límites para ambos tipos de medidas, habrán de respetarse las dos. La forma de medir la distancia vertical será la siguiente: Las alturas se tomarán en vertical del punto medio de la línea de la fachada, si ésta no llega a los 20 metros. Si la sobrepasan se tomarán a los 10mts. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción por cada 20 metros de fachada.

En patios de parcelas. En edificación cerrada, la altura se medirá desde el nivel de piso de la vivienda de cota más baja, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho si lo hubiera.

En bloques aislados. La altura se mide a partir de la rasante de la vía de circulación rodada más próxima, en el punto que quede más cercano al bloque, o a 10 mts. de la esquina más baja de su fachada, si fuera ésta parcela a la vía.

En bloques aislados. La edificación unifamiliar aislada o en fila la altura***

4.1.9.-Construcciones permitida por encima de la altura.

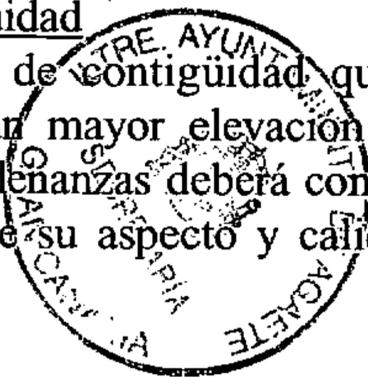
Por encima de la altura que marca cada ordenanza no se permitirá ninguna construcción. Las edificaciones se cubrirá con azotea o las tejas. Las únicas edificaciones permitidas son las de caja de ascensor, escalera, depósitos, chimeneas, pero todas ellas estarán inscrita dentro del plano de 45 grados desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida y formarán un volumen único.

4.1.10.-Muros de contigüidad

Todos los muros de contigüidad que como consecuencia de las alturas permitidas; tengan mayor elevación sobre la casa contigua de la mínima permitida en Ordenanzas deberá construirse obligatoriamente desde esa altura de manera que su aspecto y calidad sean análogos a los de la fachada.

4.1.11.-Sótanos y Semisótanos

Se designa con este nombre la medida de edificación permitida en una determinada área del suelo. Viene determinada por "superficie edificable" la que se define por el número de metros cuadrados edificados en la totalidad de los pisos de que esté construida la edificación, por cada



En Agaete, a 04 MAR. 2003.....
El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



metro cuadrado de suelo, de la parcela, o zona de que se trate siempre, y como en el caso anterior.(se expresa en m2/m2.)

4.1.13.- Superficie ocupada

Superficie ocupada por una edificación es la que determina las líneas de fachada del edificio en proyección horizontal, incluidos los voladizos sin descontar los patios de parcelas ni las chimeneas de ventilación, pero sí los patios o los espacios entre bloques independientes en edificaciones abiertas, siempre que no exista edificación en ellos sobre la rasante.

4.1.14.-Superficie máxima construida

Es la relación entre la superficie ocupada y la total de la parcela a los efectos de esta Ordenanza.

4.1.15.-Entrantes y salientes de las edificaciones

Los entrantes, salientes y vuelos se consiente por encima de la planta baja y siempre a más de tres metros sobre la acera.

Tales salientes se contabilizarán, a los efectos de medir la edificabilidad, como superficie construida. Ello afecta por tanto y de igual forma a los balcones como a las terrazas cubiertas o cerradas. Así mismo su perímetro será considerado en proyección en planta a los efectos de medir la ocupación de la edificación en la parcela.

Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que se resuelvan los problemas de las medianeras contigua que queden al descubierto, que se tratará en armonía de materiales e importancia con las fachadas de las casas contiguas y de la propia.

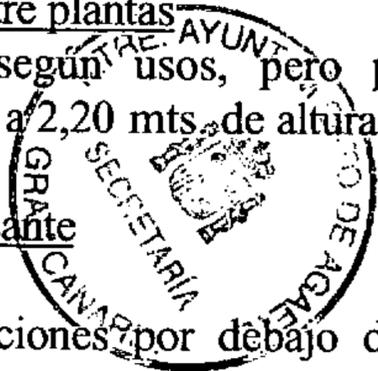
4.1.16.-Alturas mínimas entre plantas

Vendrán definidas según usos, pero por norma general no se permitirán alturas inferiores a 2,20 mts. de altura libre entre forjados.

4.1.17.-Edificación bajo rasante

Se permitirá edificaciones por debajo de la rasante oficial en los siguientes modos:

a) Semisótano. Se entiende por tal toda edificación cuyo perímetro está situado a más de 0,50 metros debajo de la rasante oficial y con ventilación directa a una vía pública.



Diligencia general no se
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 2003
provisional del presente plan.
En Agaete, a MAR. 2003
El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05
El Secretario de la Comisión



b) Sótano. Se entiende por tal toda edificación cuyo ~~techo está al~~ nivel o por debajo de la rasante oficial y carece de ventilación directa a una vía pública.

4.2.- Régimen urbanístico del suelo

4.2.1.-Desarrollo y ejecución de las normas subsidiarias

4.2.1.1.-Instrumentos de ordenación

Los instrumentos de desarrollo de Las Normas Subsidiarias para este sector, según ostente o no capacidad para calificar suelo se agrupan en: 1) figuras de planeamiento y 2) figuras complementarias.

Figuras de planeamiento son: como complemento de los planes anteriores pueden desarrollarse Estudios de Detalle, las Normas Especiales de Protección (art. 78.3 del R.P.U.) y las Ordenanzas especiales (para la regulación de aspectos complementarios)

4.2.1.1.1.- Figuras de Planeamiento

4.2.1.1.1.- Planes Parciales

Se desarrollan mediante un único Plan Parcial de los terrenos objeto de la presente modificación a fin de conseguir una ordenación unitaria para todo el sector. Habrá de contener las determinaciones que se señala el Artículo 1 de la L. del S. y los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento, desarrollándose los documentos que se señalan en los artículos 57 a 63 de dicho reglamento.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL - El

Dado el carácter de la Urbanización a realizar y le será de aplicación los Módulos de reserva para dotaciones en suelos destinados a usos terciarios en su situación segunda, considerando una población residencial de 200 viviendas admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias.

Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 20 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan.

El Secretario General

4.2.1.1.1.2.3.-Ordenanzas Especiales.

Son aquellas disposiciones de carácter general que regulan aspectos determinados relacionados con el planeamiento, los usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios.

Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 14 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

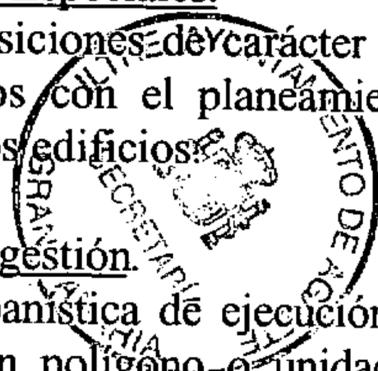
En Agaete, a 14 MAR. 2003

El Secretario General

4.2.1.2.- Instrumentos de gestión.

Toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento exigirá la previa delimitación de un polígono o unidad de actuación, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

4.2.1.2.1.- Delimitación de polígonos y unidades de actuación



La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



La ejecución se realizará por unidades de actuación o polígonos completos, salvo cuando se trate de sistemas generales o actuaciones aisladas en suelo urbano.

Dadas las características actuales del sector en zonas ya consolidadas y planes de ejecución se delimitan los polígonos siguientes:

- a) Sistema General, Accesos, Puertos y Playas
- b) La Costa
- c) Casa Fuerte
- d) La Palmita
- e) Cuatro unidades de actuación de Las Nieves

4.2.1.2.2.- Sistema de actuación

El sistema de actuación será el de compensación para los Polígonos de Las Nieves, La Costa, Casa Fuerte y La Palmita.

En cuanto a los sistemas generales serán ejecutados por las administraciones públicas, sobre terrenos entregados por los polígonos y zona de dominio público.

El plazo para que los propietarios se constituyan en la Junta de Compensación, mediante otorgamiento de escritura pública, es de 2 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta.

Una vez inscrita la Junta en el plazo de 6 meses se formulará y presentará el Proyecto de Compensación ante el órgano actuante para su aprobación.

Diligencia de aprobación inicial. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan 14 MAR. 2003

4.2.1.3.- Reparcelación.

Tiene por objeto el distribuir justamente el reparto de Cargas y beneficios, regularizar las fincas y situar el parcelas determinadas y optará la edificación, el aprovechamiento establecido por el Plan, en especial al que corresponde al Ayuntamiento.

4.2.1.3.- Instrumentos de ejecución.

La ejecución material del planeamiento se realizará mediante los proyectos técnicos de:

- a) Urbanización
- b) Edificación
- c) Obras actuaciones urbanísticas
- d) Actividades e instalaciones



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General.

4.2.1.3.1.- Proyecto de urbanización

Tiene por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004 El Secretario de la Comisión



Deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del Ambito que comprendan con los generales del Plan a los que se conecten, verificándose que cuentan con la suficiente capacidad.

El proyecto de urbanización contará con la documentación señalada en el art.69 de R.P.U.

Se tramitará y aprobará de acuerdo con los art. 5.3 y 6 del Real Decreto Ley 16/1981 del 16 de Octubre.

Para los proyectos parciales podrá seguirse el trámite para las obras municipales ordinarias según el 67.3 del R.P.U.

En el plazo de 3 meses desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva, el promotor deberá constituir una fianza del 6% del coste de las obras según el presupuesto del proyecto, que podrá ser modificado por los servicios técnicos de la Administración.

Transcurrido el plazo de los 3 meses sin que el promotor haya constituido la garantía, la administración actuante acordará la caducidad de los efectos del acto de aprobación definitiva del Proyecto.

Las garantías se cancelarán o devolverán cuando se acredite la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas en favor de la administración así como la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalaciones previstas.

Será el proyecto de urbanización el que fije definitivamente y de acuerdo con la normativa vigente el trazado y ubicación de los distintos servicios sin oponerse a otras intenciones prioritarias previstas en el plan.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE AGAETE. fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a 14 MAR. 2003 El Secretario General,

4.2.1.3.2.- Proyectos de edificación

a) Obras en edificios

Son aquellas que se efectúen en el interior o fachadas exteriores sin alterar los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, pudiendo tener carácter total o parcial.

Se pueden incluir los siguientes tipos de obras:

Obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación o reparación, acondicionamiento.

b) Obras de demolición

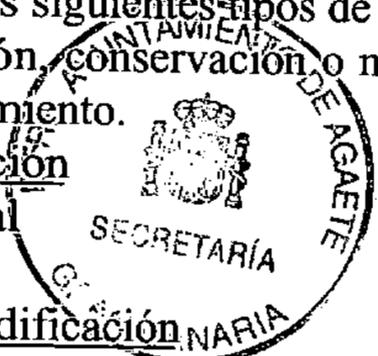
a) Demolición parcial

b) Demolición total

c) Obras de nueva edificación

Comprende los siguientes tipos:

Obras de reconstrucción, sustitución, de nueva planta y de ampliación.



Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 17 MAR. 2003 El Secretario General,

4.2.1.3.3.- Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

a) Obras civiles singulares

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV, 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004 El Secretario de la Comisión



Construcción de piezas de arquitectura o ingeniería que no formen parte de proyectos de urbanización ni edificación, como fuentes, muros, monumentos, pasarelas, etc.

b) Actuaciones estables

Con carácter permanente:

- 1) Tala y plantación masas arbóreas
- 2) Movimientos de tierra no afectadas a urbanización ni edificación
- 3) Acondicionamiento de espacios libres
- 4) Cerramientos exteriores terrenos
- 5) Instalaciones cabinas, quioscos, postes, etc.
- 6) Recintos e instalaciones propias de actividades al aire libre.
- 7) Instalaciones o construcciones subterráneas

c) Actuaciones provisionales

Por tiempo limitado o en precario.

- 1) Vallado de obras y solares
- 2) Sondeos, zanjas y calas
- 3) Instalación maquinaria y andamiajes
- 4) Ocupación de terrenos por ferias y espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

4.2.1.3.4.- Proyectos de actividades e instalaciones **PLANO DE APROBACIÓN INICIAL.** El Pleno del Ayuntamiento de Agaete, en sesión de fecha 28 NOV, 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan de 14 MAR. 2003

Deberán satisfacer las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molesta, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos y en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

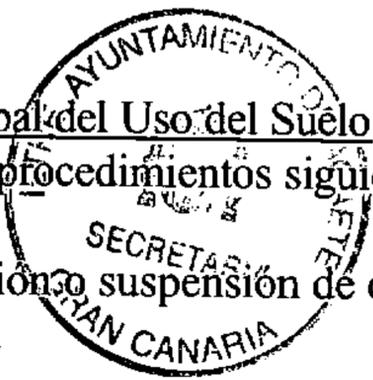
4.2.1.3.5.- Intervención Municipal del Uso del Suelo

Se ejercerá mediante los procedimientos siguientes:

- a) Licencias urbanísticas
- b) Ordenanzas de ejecución o suspensión de obras
- c) Inscripción urbanística.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento de Agaete en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General,



4.2.2.- División urbanística del suelo

4.2.2.1.- En razón a su aptitud urbanística primaria

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



Los terrenos del presente planeamiento quedan ~~clasificados como~~ urbanizables a fin de poder realizar un ~~Plan Parcial único~~ que permita la solución completa de las determinaciones, contemplando además la situación actual de los sectores de Las Nieves y La Palmita, el avanzado estado de consolidación que los hace de hecho y de derecho suelos urbanos.

Suelo de Sistemas Generales: son las superficies que sin perjuicio de la clasificación de suelo son destinados por el Plan al establecimiento de los elementos públicos determinantes del desarrollo urbano.

4.2.2.2.- En razón a su aptitud urbanística secundaria

Los usos globales son los siguientes:

a) De carácter dotacional (públicos o privados)

Comunicaciones y transportes

Parques y jardines públicos

Equipamientos

Servicios e infraestructuras urbanas.

b) De carácter particular

Residencial

Industrial

Terciario

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL - En Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan 14 MAR. 2003
En Agaete, a ___ de ___ de ___

4.2.3.- Incidencias del planeamiento sobre situaciones preexistentes.

Situaciones fuera de ordenación

De acuerdo con el art. 60 de la Ley del Suelo se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones si se encuentran en las situaciones siguientes:

a) Los que ocupen suelo calificado de viario o espacios públicos, salvo que se determine expresamente su compatibilidad provisional del presente plan.

b) Los situados en suelos urbanos o urbanizables que contradigan a la ordenación propuesta.

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencia de obras, salvo las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, las parciales de consolidación o reparación y las que vayan dirigidas a eliminar las causas de fuera de ordenación.

4.2.4.- Régimen de los sistemas generales

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05
El Secretario de la Comisión



Los sistemas generales delimitados, sin perjuicio de la clasificación del suelo, bajo una trama uniforme.

En el presente planeamiento el destino de los sistemas generales es el siguiente:

- R.V. Red Viaria
- P.A. Area Ajardinada
- S.P. Servicios Portuarios

Los terrenos se obtienen gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o compensación compensándose a los propietarios dentro de los polígonos a que corresponde cada sector.

La ejecución de las obras e instalaciones de lo temas generales, será acometida por la Administración Pública de acuerdo con sus competencias o por los particulares en caso de ser adjudicatarios de concesiones administrativas.

4.2.4.2.- Sistema General Viario

En la actualidad, para realizar las comunicaciones viarias entre el sector a desarrollar y la Capital y Norte de Gran Canaria, así como con gran parte del resto del Término Municipal, es necesario atravesar el Casco Urbano de Agaete, por una red de calles de trazado y anchura inadecuadas, produciendo un gran impacto en la población por el peligro, el ruido, la contaminación, etc. que produce.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 26 NOV. 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a 14 MAR 2003
El Secretario

A fin de resolver dicho problema se propone la modificación del sistema General Viario realizando el que señalamos en los planos correspondientes y que consta de una circunvalación al Casco. Antes de la entrada en el mismo derivándose hacia el barranco al que es necesario atravesar mediante un nuevo puente y una vez en su otra margen ya pueden desarrollarse las comunicaciones al puerto, a San Nicolás de Tolentino, al Casco de Agaete y a los Berrazales quedando resueltos todos los problemas planteados.

Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 14 MAR 2003, acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR 2003
El Secretario

Su realización por las Administraciones públicas se planificará mediante Planes Especiales o simples proyectos de Obras que recojan los criterios del presente planeamiento.

4.2.4.3.- Sistema general de áreas ajardinadas

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JULI 2004
El Secretario de la Comisión



Se corresponde con el resto de los terrenos que acompañan al viario general hasta a su conexión con el resto del planeamiento una vez cruzado el Barranco de Agaete, servirá de zona de transición y comunicación peatonal entre el Casco y la zona de usos terciarios

4.2.4.1.- Sistema General portuario y playas

Con el fin de resolver y potenciar el resto de las actuaciones que se pretenden se realizará por la Administración el sistema general del Puerto de Las Nieves y sus correspondientes playas abrigadas.

Para su desarrollo se redactarán Planes Especiales o simples Proyectos de Obras donde se recojan los criterios que el presente plan señala para estos sistemas.

Con estas actuaciones se potenciarán las actividades pesqueras, deportivas y turística e incluso podrían potenciarse el tráfico interinsular por el Sur de las islas (Los Cristianos, La Gomera, Hierro) y el de circulación náutica a Gran Canaria.

Con respecto a las playas, además de su paseo marítimo podrá potenciarse la aportación de arenas (que muy posiblemente aumentarán a costa de la depositada en los fondos de su rada) o la ejecución de playas artificiales.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 como la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General

Dentro de los terrenos del presente sistema general podrán realizarse las construcciones necesarias para su funcionamiento en los lugares que indica el presente plan, con una altura máxima de una planta y cuyo techo podrá utilizarse como plaza pública.

4.2.5.- Régimen del suelo urbanizable

4.2.5.1.- Suelo urbanizable programado

Se desarrollará mediante un Plan Parcial, correspondiente al sector delimitado, integran los elementos de los sistemas generales interiores al mismo.

Los aprovechamientos a que tienen derecho los distintos propietarios son los que les corresponden en sus polígonos o unidades de actuación: a) Las Nieves b) Costa y Casa Fuerte y c) La Palmita.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 como la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General.



En el sector Las Nieves participarán los terrenos ~~edificados~~ solamente en los que les afecta a sus servicios directos que mantendrán sus actuales características, correspondiendo reparto de carga y beneficios dentro de cada unidad de actuación, quedando liberado de la entrega de aprovechamiento medio, pero debiendo entregar las dotaciones previstas y ejecutar las obras de urbanización que a cada unidad le corresponda.

En la Palmita, por encontrarse en parte edificado y por ser de propietario único el resto de los terrenos para edificar, se mantendrán los actualmente edificados y las cargas y beneficios del planeamiento corresponden a este propietario único, no fijándosele tampoco aprovechamiento medio, ya que se le disminuye sensiblemente el que tenía fijado en su anterior planteamiento.

En los polígonos La Costa y Casa Fuerte se aplicará el 10 % del aprovechamiento sobre las nuevas parcelas edificables, repartiéndose las cargas y beneficios entre todos los propietarios incluidos en el polígonos.

Las obligaciones y las cargas de los propietarios son las siguientes:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento u órgano actuante Superficie total urbanizada de vialidad, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para las instalaciones y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
- b) El 10 % del aprovechamiento medio del sector en que se encuentra (solamente se aplicara a la Costa y Casa Fuerte)
- c) costear la urbanización según los art. 59,60,61, del R.G.U.
- d) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización hasta la recepción provisional por el Ayuntamiento aprobación provisional. El Ayuntamiento en sesión de fecha 14 MAR 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.
- e) Edificar los solares dentro de los plazos que fije el plan.
- f) Mantener terrenos y plantaciones y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público.

4.2.5.2.- Actuaciones en suelo urbanizable programado previas al desarrollo de los sectores

No podrá edificarse en cada polígono hasta tanto no sean aprobados el Plan Parcial, se haya cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente y se ejecuten las obras de urbanización previstas, salvo y previa formalización de las cesiones obligatorias, las

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



construcciones divisionales a que se refiere el artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación del Plan Parcial.

En la Palmita se podrá realizar siempre que cumpla con ambos planeamientos, aceptando la entrega gratuita de los terrenos para dotaciones fuera de las actuales parcelas.

Una vez aprobados el Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y constituida la Junta de Compensación podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén urbanizados siempre que se cumpla:

a) Que hubiese ganado fuerza en vía administrativa la reparcelación o compensación para la distribución de cargas y beneficio.

b) Que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada y que se considere previsible el que la edificación de la parcela contará con todos los servicios en un plan inferior al de terminación de la edificación.

c) Que en el escrito de solicitud de la licencia se comprometa cualquier caso a no utilizarla edificación hasta tanto no esté concluida la urbanización.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE URBANIZACIÓN de fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan

d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar las obras de la urbanización en la parte que corresponda.

En Agaete a 14 MAR. 2003
El Secretario General

4.2.5.3.-Protección Patrimonio Histórico Natural

Patrimonio Histórico es el conjunto de bienes culturales, sociales y económicos de carácter natural o no que constituyen identidad del legado histórico de los ciudadanos.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 14 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional

En Agaete a 14 MAR. 2003
El Secretario General

La protección no sólo debe restringirse al ambiente y a los edificios sino también a las actividades en orden a mantener viva la ciudad, debiendo conjugarse con criterios urbanísticos de superficie flexibilidad.

Quedan protegidos y por tanto no podrán eliminarse todos los caminos, muros, estanques, edificios, árboles, etc., que se recogen en el plano de Patrimonio Histórico. Si bien a fin de permitir la urbanización podrán eliminarse las partes afectadas exclusivamente, manteniéndose el resto en su estado actual convenientemente restaurado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05
El Secretario de la Comisión



Cualquier proyecto de urbanización o edificación que se presente en el sector deberá incluir un plano en el que se reflejen todas las unidades incluidas en el Catálogo Inventario que les afecten.

Se señalará el grado de afección, debiendo justificarse cualquier modificación, reforma, eliminación, reparación, etc., e incluirá las propuestas de restitución o conservación a fin de mantener y potenciar el patrimonio ambiental con elementos tradicionales en las labores agrícolas e hidráulicas.

Los organismos públicos velarán por evitar la desaparición de éstas huellas permitiendo las reformas, modificaciones o eliminación únicamente de las de menor valor, siempre que estén justificadas y se restituyan o presenten otras compensaciones ambientales del mismo o superior valor.

El acceso de los locales con usos no residenciales serán independientemente del acceso a la zona destinada a uso residencial, sin poderse utilizar las escaleras ni los ascensores que sean de uso de las viviendas.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL - C
Plano del Ayuntamiento de Agaete
Fecha 28 NOV. 2003
del presente plan
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General

Cuando el uso principal de un edificio está acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.

Solamente podrán instalarse las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de medidas correctoras adecuadas, resultan inocuas, según el reglamento de actividades M.E.N. y P. y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, además de las presentes Normas urbanísticas.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 05 MAR. 2003, aprobacion provisional del presente plan.

4.3.1.2.-Uso Residencial



En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General,

Sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Según si los residentes configuran núcleos, con compartimento familiar o no definimos la vivienda o la residencia comunitaria pudiendo clasificarse la primera en unifamiliar y colectiva.

Condiciones de la vivienda familiar

Todas las viviendas serán exteriores, debiendo con todas las piezas habitables con huecos que abran a espacios abiertos o a patios que cumplan las Normas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



Ninguna vivienda colectiva tendrá pieza habitable alguna con el piso a nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A éstos efectos los desmontes cumplirán las separaciones que se imponen a los patios.

Se entiende como vivienda mínima la compuesta por un vestíbulo, una cocina (superficie mínima 6m² y fregadero), una estancia comedor (superficie mínima 14m²) con cuarto de aseo (superficie mínima 3m², con lavabo, inodoro, ducha), un dormitorio principal y dos sencillos (con superficies mínimas de 12m² y 7 m²) (y lados mínimos de 2,40 m y 2 m respectivamente) y armario ropero (longitud mínima 1,50m).

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 90cm.

Los tendederos tendrán una superficie mínima de 3 m. serán cubiertos y exteriores y no serán visibles desde el espacio público, que pueden restituirse por tendederos comunes.

Altura mínima:

La altura mínima entre suelo y techo será de 2,50 m.

Accesos: El ancho mínimo será de 1,00m. y los desniveles se salvarán mediante rampas de pendientes máxima el 6% o mediante escaleras de ancho mínimo 1,00 m.

En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos de más de 12 escalones sin huellas inferiores a 270mm ni contra huellas superiores a 175mm.

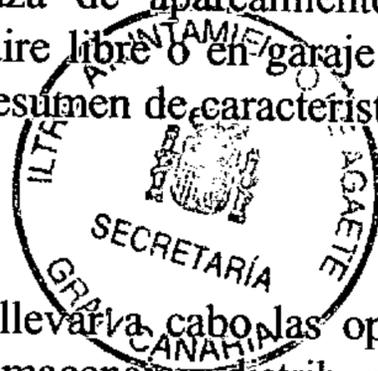
Aparcamientos: El sector o polígono donde se encuentran contará como mínimo con una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación por vivienda, al aire libre o en garaje público o privado, según viene señalado en el cuadro resumen de características.

4.3.1.3.- Uso industrial

Tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones o elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

En el presente Plan no se permiten actividades de producción industrial ni de almacenaje y comercio mayorista que no estén ubicados en el Polígono del Puerto, permitiéndose en éste las actividades propias del mismo.

Se permite el comercio minorista, reparaciones, tratamiento de productos de consumo doméstico, la producción artesanal y oficios artísticos, y cuantas otras cumplan funciones análogas.



Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaña, a 14 MAR. 2003
El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



Debiendo respetarlas las Ordenanzas y demás regulaciones que se promulguen en lo sucesivo sobre usos industriales, sobre ruidos, vibraciones, humos, olores, etc.

Por tanto no se permite como uso principal el industrial fuera del polígono portuario, sino tan solo como uso complementario y limitado, la superficie máxima permitida por industria en este caso es de 80 m², y una potencia máxima de 2cv.

4.3.1.4.-Uso de servicio terciario

Tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, intermediación financiera, seguros, etc.

Se distinguen las siguientes clases:

- a) Hospedaje: para proporcionar hospedaje temporal a las personas.
- b) Comercio: Ventas al por menor, comidas y bebidas de consumo del local o prestar servicio a los particulares.
- c) Oficinas: Para prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información profesionales, religiosos, políticos, etc.
- d) Salas de reunión: Servicios destinados a la vida de relación, espectáculos, café, discotecas, salas de fiestas, bailes, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y cuantas otras que cumplirán funciones análogas.

4.3.1.4.1.- Condiciones de hospedaje

Por el tipo de explotación se puede clasificar en:

- a) Apartamentos
- b) Bungalows
- c) Hotel
- d) Apartahotel

Ningún dormitorio tendrá dimensiones inferiores a las establecidas para viviendas familiares.

Caso de disponer de cocina podrán realizarse en tipo de apartamento, compuesto como mínimo por una estancia-comedor-cocina que podrá ser también dormitorio y un cuarto de aseo completo. La superficie útil no será inferior a 30 m² dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos, etc.

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un lavabo y un retrete independiente para cada sexo por cada



Diligencia.- de aprobación provisional. El Ayuntamiento de Agaete en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



100 m2 útiles, aumentándose por cada 200 m2 un retrete por sexo y por cada 500 m2 adicionales o fracción a los primeros 250m2, un lavabo.

Se dispondrá como mínimo de las plazas de aparcamientos señaladas en el Anejo nº 6: cuadro resumen: las que le corresponden en garaje: podrán ser al aire, dentro de la parcela o contrata dentro de la superficie máxima de ocupación o en sótanos.

4.3.1.4.2.- Condiciones de comercio

Se entiende por superficie comercial la suma de todos los locales en que se producen el intercambio comercial excluyéndose las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público zonas de carga y descarga y aparcamiento.

En ningún caso la superficie de venta será inferior a 6 m2.

El número de escaleras entre cada dos pisos será una por cada 500 m2 de superficie de venta del piso inmediatamente superior a 130 cm situados en lugares donde prorroguen menores recorridos.

La altura libre del suelo a techo en edificios de uso exclusivo sería de 300 cm.

Los servicios sanitarios serán los siguientes:

locales de hasta 100 m2, 1 lavabo y 1 retrete, por cada 200 m2 o fracción de 100 m2 se aumentará 1 retrete y 1 lavabo, separándose por sexos.

En los bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de 2 ud. de retrete y 1 lavabo por sexo, cualquiera que sea su superficie y que en ningún caso podrán comunicar directamente con los locales.

Se dispondrá como mínimo de plazas de aparcamientos contabilizadas, en los cuadros resumen del plan.

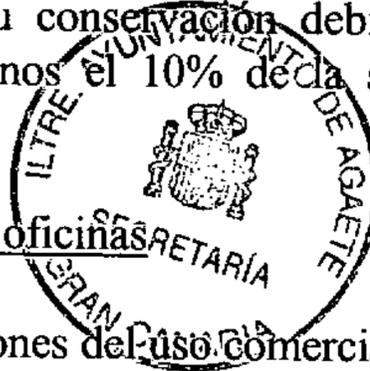
En los locales que se trafique con alimentos se dispondrá de un almacén o trastienda para su conservación debidamente acondicionados con una superficie de al menos el 10% de la superficie de venta y un mínimo de 3m2.

4.3.1.4.3.- Condiciones de las oficinas

Cumplirán las condiciones de uso comercial.

4.3.1.4.4.- Condiciones de las salas de reunión

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de la Policía de Espectáculo Público y Actividades Recreativas.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 aprueba la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003.....
El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV, 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



4.3.1.5.-Uso dotacional edificable

Sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su cultura, su salud, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

Se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

A) Equipamiento: cuando las dotaciones se destinan a proveer alguna de las siguientes prestaciones: Educación(E.G.B., guarderías, idiomas, academias).

Cultura: (bibliotecas, museos, salas, exposiciones, jardines botánicos).

Ocio:(teatro, cine, cívicos, teológicos, espectáculos deportivos).

Salud: (asistencia médica en ambulatorios y hospitales).

Bienestar social(servicios sociales)

Deporte

Religioso

B) Servicios urbanos:

Mercados y centros de comercios

Servicios de la Administración

Otros Servicios Urbanos(bomberos, policía, extintores)

Cementerios

C) Servicios infraestructurales.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan

14 MAR. 2003

Las parcelas calificadas para usos dotacionales ~~además~~ del uso predominante se podrá disponer cualquier otro ~~coadyuva~~ a los fines dotacionales previstos, limitándose el uso residencia exclusivamente a la vivienda familiar de quien no custodia o residencia comunitaria de los agentes del servicio.

4.3.- NORMAS DE LA EDIFICACION

4.3.1.- Condiciones particulares de los usos

4.3.1.1.- Determinaciones generales

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 4 MAR. 2003
El Secretario General,



Son las condiciones a que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tengan dispuesto el planeamiento.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004 El Secretario de la Comisión



No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos que se regulan en el presente título.

Deberán satisfacer además la normativa supramunicipal que les sea de aplicación.

Los espacios edificables podrán tendrán los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Servicios terciarios
- d) Dotacional

Los espacios no edificables podrán ser utilizados para:

- a) Dotaciones para el transporte y las comunicaciones
- b) Dotación de parques y jardines
- c) Dotación de servicios infraestructurales

No se dispondrá ningún lugar de estancia o trabajo a más de 10m. de distancia de los huecos de ventilación e iluminación salvo la condiciones técnicas de la actividad que lo exijan. Cuando se estime conveniente podrán ser ayudadas por medios artificiales.

Para ejecutar los equipamientos que se ubicarán junto a la Gran Zona verde en donde se exigirá una actuación conjunta mediante un Estudio de Detalle previo un proyecto unitario,

Los usos dotacionales dispondrán de una plaza de aparcamiento provisional. El cada 100 m2 de superficie útil que se ha previsto en los viales públicos o en la propia parcela.

4.3.1.5.1. Condiciones particulares de los equipamientos.

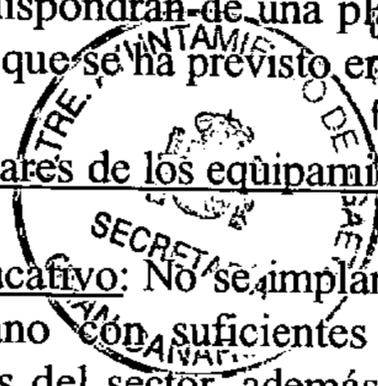
Equipamientos educativo: No se implantará en el presente plan por contar en el casco urbano con suficientes plazas, no debiéndose mezclar con los usos terciarios del sector, además de tener una población residencial elemental y ser antieconómico la realización de esa dotación en este lugar. La superficie de este equipamiento no se podrá utilizar ahora cualquier otro equipamiento.

Equipamiento deportivo: En la parcela nº 5 del polígono La Palmita se reservan 12,800 m2 para dicho equipamiento, será un Estudio de detalle el que fije la ubicación de las instalaciones.

Dado que los sectores La Costa, Casa Fuerte y La Palmita, tienen una ocupación máxima del 30% podrán destinar como mínimo un 5% de su suelo.

Equipamiento religioso:

La Ermita de Las nieves se mantiene en su parcela actual, debiéndose acoplar a la gran plaza dentro de la que quedará incluida.



En Agate. a ... MAR. 2003...
El Secretario General,
fecha 28 NOV. 2002...
En Agate, a ... de ... 2003...
El Secretario

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



En la unidad de actuación correspondiente se delimitará parcela de 300 m2 y dos plantas para uso religioso o complementario.

Equipamiento comercial:

Quedará incluido a lo largo de toda la zona de servicios terciarios, concentrándose en el Sector de Las Nieves contándose además de las actuales con las parcelas que se señala; especialmente las nº13,14 y 15 que formarán centros comerciales de nueva creación.

4.3.1.5.2.- Condiciones particulares de los servicios infraestructurales.

El proyecto de cualquiera de las infraestructuras deberá ser elaborado con la máxima coordinación con las compañías suministradoras o instituciones gestoras desde las primeras fases de elaboración.

Para la ejecución podrá establecerse sobre los terrenos afectados la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo con las condiciones previstas por el art. 60 de la Ley del Suelo.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan de **MAR. 2003**
En Agaete, a ____ de ____ de ____

4.3.1.5.3.- Abastecimiento de Energía Eléctrica

En el suelo urbanizable no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea.

En el suelo urbano todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas.

Las estaciones de transformación se dispondrán a cubierto en edificios adecuados.

4.3.1.6.- Uso dotacional en espacios no edificables.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **05 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

4.3.1.6.3.- Transporte y las comunicaciones

En Agaete, a **1 MAR. 2003**
El Secretario General,

Espacios sobre los que se desarrolla los movimientos de las personas y los vehículos de transporte : así como los que permiten la permanencia de estos estacionados.

4.3.1.6.1.1.- La red viaria

Se destina por tanto a facilitar el movimiento de peatones, de las bicicletas, de los automóviles, de los medios de transporte colectivos.

En las aceras la anchura mínima pavimentada será de 150 cm. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del 1% y



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



máxima del 8% las parcelas que se señala; especialmente las nº 13, 14 y 15 que formarán centros comerciales de nueva creación.

4.3.1.5.2.- Condiciones particulares de los servicios infraestructurales

El proyecto de cualquiera de las infraestructura deberá ser elaborado con la máxima coordinación con las compañías suministradoras o instituciones gestoras desde las primeras fases de elaboración.

Para la ejecución podrá establecerse sobre los terrenos afectados la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo con las condiciones previstas por el art. 68 de la Ley del Suelo.

4.3.1.5.3.- Abastecimiento de Energía Eléctrica

En el suelo urbanizable no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea.

En el suelo urbano todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas.

Las estaciones de transformación se dispondrán de cubierto en edificios adecuados.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Ayuntamiento, en sesión de fecha 05 NOV. 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a 14 MAR. 2003

El Secretario General,

4.3.1.6.- Uso dotacional en espacios no edificables

4.3.1.6.1.- Transporte y las comunicaciones

Espacios sobre los que se desarrolla los movimientos de las personas y los vehículos de transporte; así como los que permiten la permanencia de estos estacionados.

Diligencia de aprobación provisional. El Ayuntamiento, en sesión de fecha 06 MAR. 2003, acordó la aprobación provisional del presente plan

En Agaete, a 14 MAR. 2003

El Secretario General,

4.3.1.6.1.1.- La red viaria

Se destinará por tanto a facilitar el movimiento de peatones, de las bicicletas, de los automóviles de los medios de transporte colectivos.

En las aceras la anchura mínima pavimentada será de 150 cm. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima de 1% y máxima del 8%.

Las aceras pueden acompañarse por alineaciones de árboles que interrumpan las zonas de aparcamiento cada tres o cuatro aparcamientos en fila o seis u ocho en batería.

Para circulación unidireccional y aparcamientos en línea se deberá contar con un carril mínimo de 3,20 m y de 5,50m para los aparcamientos



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004 El Secretario de la Comisión



en baterías. Para circulación bidireccional y aparcamiento en línea 5,00 m. de pasillo y de 6,20 m para aparcamientos en batería.

4.3.1.6.1.2.- Aparcamientos

Son espacios en contacto con la red viaria destinada al almacenamiento temporal de vehículos. Se pueden desarrollar en superficie o en edificios, bajo rasante.

Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para superficie inferior a 1000m² y bidireccionales para superficies entre 1000 y 5000 m². Para superficies entre 5000 y 10000 m² se dispondrá de dos accesos bidireccionales.

Los accesos para peatones deberá ser exclusivo y diferenciados de los de los vehículos.

Las calles de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de 3,00m y las rampas no tendrán una pendiente superior al 16% en tramos rectos ni del*** en tramos curvos.

El radio de giro no podrá ser inferior a 6 m.

Caso de acceso bidireccional y en curva la anchura mínima es de 6,75m.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento será como mínimo de 4,50 x 2,20 m.

La altura libre de piso no será inferior a 230 cm.

Se dispondrá cuantas medidas de seguridad sean necesarias, tanto constructivas, de ventilación, de iluminación y previsión de incendios.

Los aparcamientos en superficie dentro de parcela se acondicionará con vegetación de modo que quede dificultada la visión de los vehículos y se integre de la mejor manera en el ambiente en que se encuentre.

En el sector del puerto se reservaran los aparcamientos necesarios para autobuses, reservándose a tal fin un mínimo de 6 plazas.

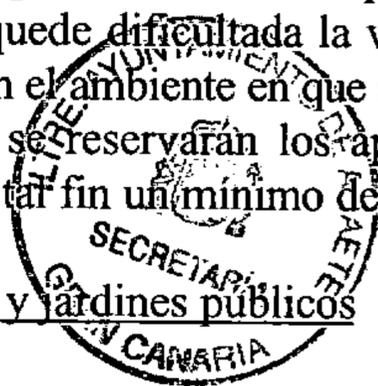
4.3.1.6.2.- Dotación de parques y jardines públicos

Son los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería al objeto de garantizar el reposo, salubridad y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales, a proteger y aislar las vías de tráfico rápido al desarrollo de juegos infantiles etc.

En el presente planeamiento se destina las zonas verdes a Parque Urbano (destinado al ocio, reposo, salubridad y calidad ambiental) Parque deportivo (para ejercicio al aire libre) Jardines y áreas ajardinadas (espacios urbanizados, acondicionamiento vegetal, reposo de peatones, acompañamiento viario).

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El
fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial

del presente plan
En Agaete a 14 MAR. 2003



Diligencia.- de aprobación provisional. El
En Agaete a 14 MAR. 2003

El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



Contarán los parques urbanos como juegos infantiles, juegos preadolescentes, juegos libres, área de deportes, siendo imprescindible la presencia del agua.

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de 3 m. que facilita el acceso de personas y vehículos de servicio y el portal más alejado no se encuentra a más de 40 cm., de la calzada.

4.3.1.6.3.-Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

Serán el Proyecto de Urbanización el que establezca las condiciones técnicas de las obras de acuerdo con el presente Plan Parcial, Ley del Suelo, Pliego General PG-3 del MOPU, Normas tecnológicas de la edificación.

4.3.2.-Normas particulares de cada zona

Son las condiciones particulares, que junto con las generales regulan las condiciones a que deben sujetarse las construcciones en función de su localización.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Ayuntamiento de Agaña, en sesión de fecha 28 NOV. 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan.

Las condiciones que establecen los usos incompatibles con su aplicación a los existentes que no podrán, sin embargo, sustituir su actividad salvo por otra compatible o característica.

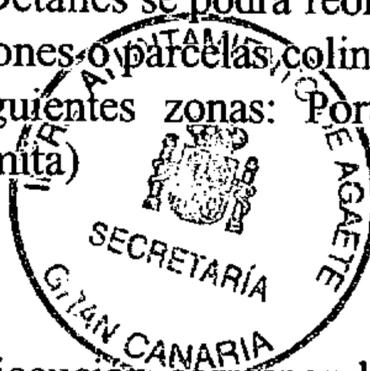
En Agaete, a del 4 MAR 2003
El Secretario General

Mediante Estudio de Detalles se podrá reordenar la Zona siempre que no perjudique a las edificaciones o parcelas colindantes.

Se establecen las siguientes zonas: Portuarias, Las Nieves, y (La Costa, Casa Fuerte y La Palmita)

Diligencia.- de aprobación provisional. El Ayuntamiento de Agaña, en sesión de fecha 06 MAR 2003, acordó la aprobación provisional del presente plan.

4.3.2.1.-Zona 1: Puerto



En Agaete, a 14 MAR 2003
El Secretario General

Será obra de nueva ejecución y corresponde a una infraestructura del Sistema General.

La edificación en los solares señalados en los planos tendrá una altura máxima de 1 planta, pudiendo utilizarse su cubierta como plaza.

La composición de las fachadas exteriores tendrá el orden y proporción común con los edificios del entorno y con materiales tradicionales. Las barandillas de protección serán de cerrajería o balaustre y tendrán dominante compositiva vertical. No se utilizarán carpinterías de brillo metálico.

Los colores serán los dominantes de la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



Uso característico: portuario(industrial, terciario, dotacional).

Los usos compatibles: industrial (reparaciones, almacén) terciario(comercial, oficinas, salas de reunión) Dotacional (en todas sus clases).

La ocupación máxima de las parcelas será del 30.

4.3.2.2. Zona nº 2: Las Nieves

Uso característico: Residencial-Terciario.

La edificación correspondiente a tipología entre maneras formando manzana cerradas en general.

Obras admitidas: 1) En los edificios: se podrán ejecutar obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, reestructuración y obras exteriores de menor.

2) Obras de demolición total cuando estuvieran declarados en estado de ruinas o fuera de ordenación.

3) Obras de nueva edificación, están permitidas la de reconstrucción, sustitución, las de nueva ocupación de solares y las de ampliación.

La altura de los pisos se ajustará en lo posible a la de los colindantes.

Los salientes máximos para balcones y miradores de 0,45 m.

Los salientes máximos de Cornisa y alero serán de 0,65 m. El orden y proporción común con los edificios del entorno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan.

Las barandillas, miradores o balconadas serán de cerrajería, madera o balaustre con composición dominante y vertical al modo histórico de la zona. En Agaña, a 05 JUL 2003 El Secretario General.

Los materiales serán los tradicionales como la piedra natural, los enfoscados, la madera, etc. y los colores dominantes en la zona. No se utilizarán carpintería con acabados de brillo metálico.

En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncio excepto en los huecos comerciales de plantas bajas, dentro de los que se podrá insertar anuncios y letreros que no deberán exceder de 60 cm de altura ni de pasar 1 m² de superficie, debiendo ir situados debajo de los toldos o marquesinas. Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 05 JUL 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaña, a 05 JUL 2003 El Secretario General.

La solución y diseño en la reforma de las plantas bajas se ajustarán en composición y materiales a las del edificio y del entorno.

Los usos compatibles son los siguientes:

a) Industrial: en plantas bajas o inferiores, solamente industria artesanal, no molesta, nocivas, insalubres ni peligrosas o en edificio exclusivo.

b) Servicios terciarios: Se admiten en comercial, oficina, salas de reunión, en plantas bajas y primera e inferiores a la baja, o en edificio exclusivo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUN. 2004 El Secretario de la Comisión



c) Dotacional: compatible en toda sus clases en plantas bajas y primera e interiores a la baja o en edificios exclusivo.

Las alineaciones de las manzanas o parcelas N-3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 son las actuales señalándose en los planos correspondientes las de las parcelas N-1,2,13,14,14',15,16,16'.

En la fachada al mar se retranqueará las edificaciones de 4m. en las parcelas N-1 y N-2. En la N-2 se podrá edificar una altura de 2 plantas.

En la N-1 se podrá edificar 1 planta, permitiendo el uso de la azotea como terraza al aire libre en la que pueden instalar los elementos ligeros de alta calidad.

Las manzana o parcelas N-2 y 3 tendrán una ocupación máxima del 60%. Los N-13 y 15 tendrán una ocupación máxima del 60% y alturas máximas 2 y 3 plantas respectivamente. Las parcelas N-14-14' y N-16-16' tendrán una ocupación libre y alturas máximas de 2 plantas, (excepto para la N-16 que será sótano o semisótano). El resto de las parcelas o solares tendrán una ocupación libre debiendo cumplir las normas de habitabilidad.

4.3.2.3. Zona 3.-La Costa, Casa Fuerte, La Palmita

Uso característico: Servicios de alojamiento de hospedaje en apartamentos, bungalows, hoteles, apartahoteles, etc.

Las condiciones de las obras de nueva edificación son: Parcela mínima: 500 m².

No se podrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que la incumplan, quedando excluidas las actualmente edificadas que no sean expresamente señaladas a eliminar por el plan.

La altura de pisos será igual o superior a 2,50. En los planos correspondientes se señalan las alineaciones y retranqueos de cada parcela.

El diseño y tratamiento de fachadas en el ámbito de esta zona es libre, si bien dentro del respecto al entorno y de las construcciones tradicionales de zona.

Los salientes máximos para balcones y miradores es de 0,45m. para cornisa y alero.

Los materiales serán los tradicionales como la piedra natural, enfoscados, la madera, etc., no permitiéndose las carpinterías con acabado del brillo metálico.

En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios excepto en los huecos comerciales de plantas bajas dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que no deberán exceder de 0,60 m. de altura, ni sobrepasar 1 m² de superficie.

Los usos compatibles son los siguientes:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 06 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



- a) uso industrial: solo es admisible en su clase talleres domésticos, artesanales y artísticos en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.
- b) Servicios terciarios: oficinas y despachos profesionales en planta baja inferior a la baja.
- c) Dotacional: admisible en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

Cada parcela contará como mínimo de un 5% destinado a zonas deportivas.

Aparcamiento: Se realizarán en superficie y / o en garajes las plazas señaladas en las normas.

La ocupación máxima de las manzanas son las siguientes:

Polígono La Costa:

Manzanas C-2,3,4,5,6,y 7

Manzanas C-1 y 8

Polígono Casa Fuerte

Manzanas C-F 1,2,3,4,

Manzanas C-F-5

Polígono La Palmita

Manzana P.1 y 2

Altura max. 2,5 plantas.
Diligencia de Aprobación Inicial.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a 14 MAR. 2003

Ocupación max. 30%

Altura max. 2,5 plantas

Actual (Edif. Zambrano)

Diligencia.- de aprobación provisional El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 14 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003

La altura máxima será 2,5 plantas, excepto para el Edificio Zambrano ya construido que se mantiene.

Se establece para las parcelas C-2 y C-3 la limitación de cumplir los retranqueos que se señalan en los planos para la fachadas el mar.

Las parcelas P-1 deberán contemplar la posibilidad de la continuación peatonal a través de terrenos de la propia parcela desde el peatonal interior, a no ser que una gran actuación unitaria lo imposibilitara, en caso contrario será aconsejable mantenerla e incluso prolongar el mismo tipo de actuación del peatonal.

La parcela P-2 cuenta ejecutado con un vial y aparcamiento que tendrán la consideración de interior de parcela. En el plano de Espacio a Proteger se señalan las actuaciones a respetar y que deberán permanecer, reparando, consolidando y compatibilizándola con los proyectos a realizar. Con ello se pretende conseguir dar carácter y tradición a la actuación.

A fin de garantizar su permanencia no se contabilizará ni como ocupación ni como volumen todas las actuaciones que se señalen a



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



conservar. Llevarán retranqueo de 4m mínimo todas las parcelas C, C. P que den a vías de acceso rodado a excepción de la señalada en los planos para las líneas fachada de las edificaciones. No tendrán que realizar retranqueos en el peatonal principal ni en los peatonales secundarios, siempre que tengan una anchura mínima de 6 m.

El peatonal intermedio del Polígono Casa Fuerte podrá suprimirse siempre y cuando se modifique el plan para sustituir dicha superficie pública por otra y se justifique por la realización de una sola actuación hotelera, apartamento, etc.

Los grandes estanques del Polígono La Costa deberán protegerse y conservarse. Se permitirá el uso para servicio y aparcamiento, siempre que sean cubiertos y se destinen la parte superior a lagos, piscinas, paseos o similares.

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LAS NIEVES:
CAMBIO DE USO DE LA MANZANA Nº2, PARCELA Nº 15, UDA 12 DE COMERCIAL A HOTELERO

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 JUN 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a 1 MAR 2003 de

Aprobado definitivamente por la C.U.M.A.C el 26 de enero de 1999.
B.O.C. nº 74 de 9 de junio de 1999.

El Secretario General

Parámetros Urbanísticos

Superficie:
Uso:
Nº de aparcamientos:
Nº de plantas:
Ocupación:



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR 2003.....
El Secretario General,

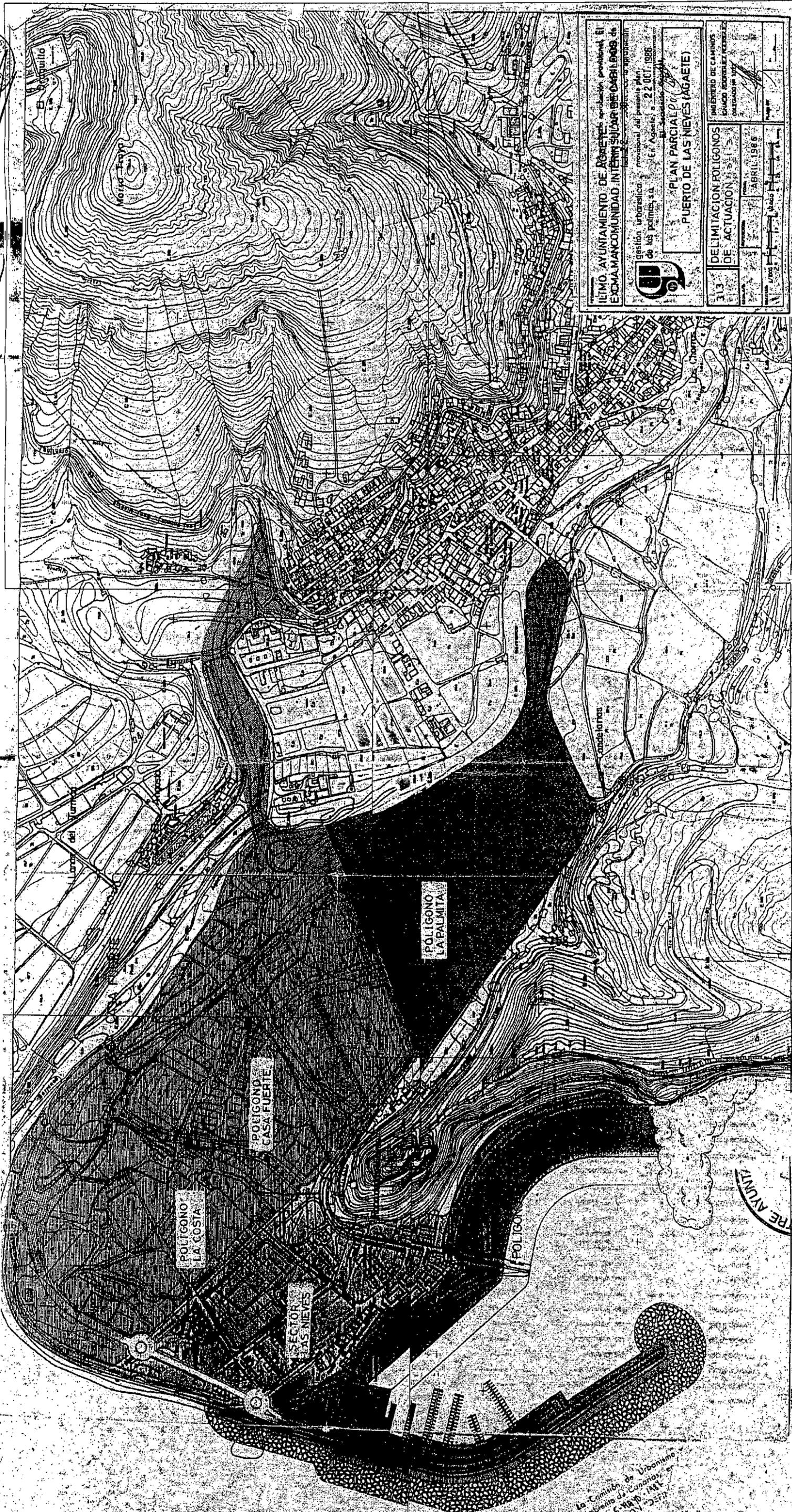
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LAS NIEVES:
TRAMO DE CALLE ANTÓN CEREZO, HASTA LA CONFLUENCIA CON LA CALLE CAIRASCO DE FIGUEROA.

Aprobada definitivamente en Orden de la Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, el 15 de enero de 1998.

Parámetros Urbanísticos

Nº de plantas: 3

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACION DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004** El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE AGAETE
EXCMO. MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL DE LAS PALMAS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

gestión urbanística y provisional del presente Plan de las Palmas de G.C. En Agate, a **22 OCT. 1986**

PLAN PARCIAL DE PUERTO DE LAS NIEVES (AGAETE)

DELIMITACION POLIGONOS DE ACTUACION

INGENIERO DE CAMINOS
LUIS RODRIGUEZ REYES
COLEGIO Nº 107

ABRIL 1986

Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agate, a **14 MAR. 2003** El Secretario General,

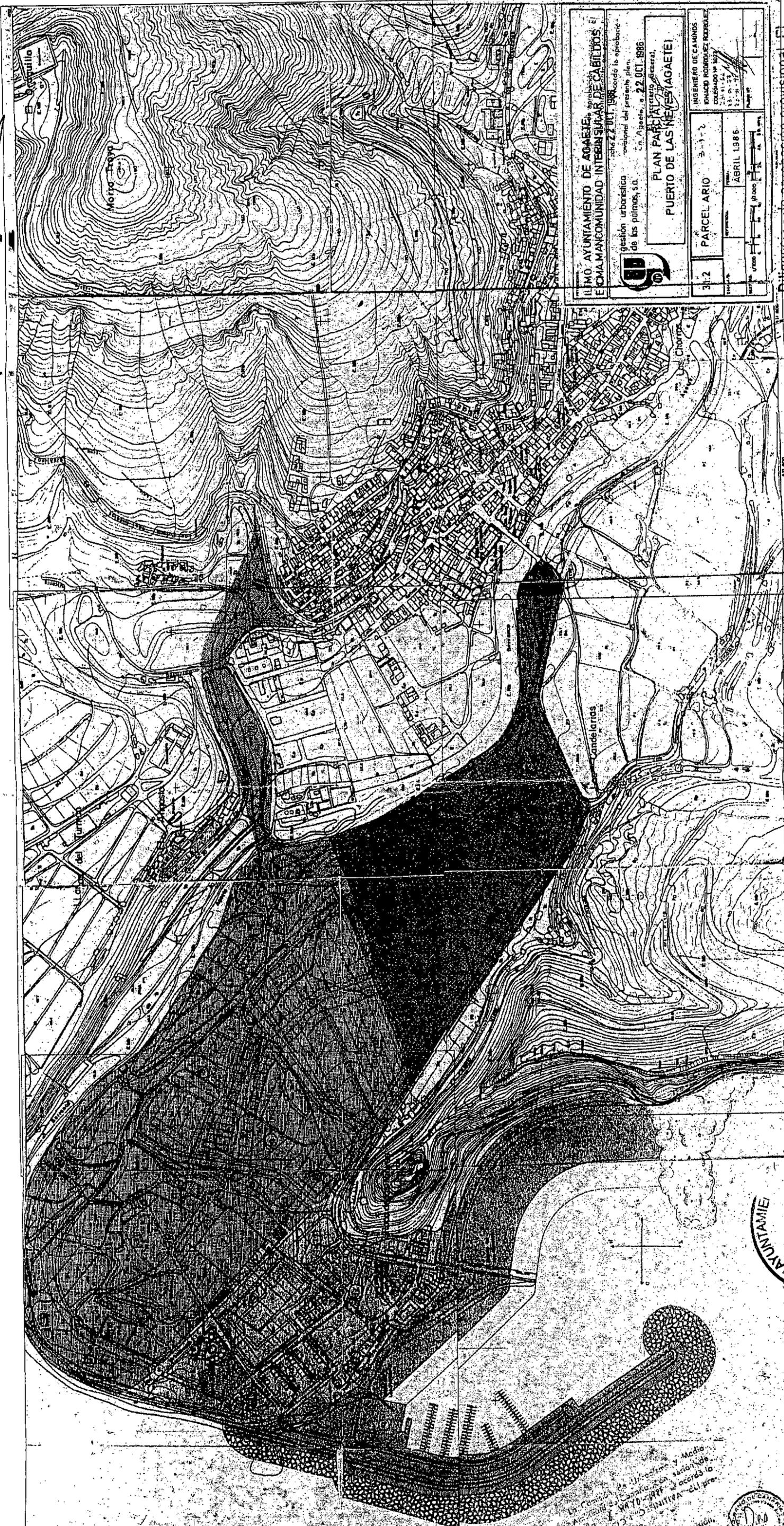


DILIGENCIA DE APROBACION FINAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación final del presente plan En Agate, a **14 MAR. 2003** de El Secretario General,

El Secretario General,

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. Las Palmas de G.C. **5 JULIO 2004**
 El Secretario de la Comisión



Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agate, a **14 MAR. 2003**.....
 El Secretario General.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan de **14 MAR. 2003**. En Agate, a **14 MAR. 2003**.....
 El Secretario General.



AYUNTAMIENTO DE AGATE

SECRETARÍA GENERAL

GRAN CANARIA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. **05 JULIO 2004**
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



de aprobación provisional del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
 En Agaete, a **14 MAR. 2003**
 El Secretario General.

MUNICIPIO DE AGAETE ENTIDAD MANCOMUNIDAD INTERMUNICIPAL DE CANARIAS	
Gestión urbanística y ordenación del territorio. de las Palmas de G.C. En Agaete, a 22 JULIO 1986	
PLAN PARCIAL PUERTO DE LAS NEVES (AGAETE)	
311 ZONIFICACION	2-1-1 ABRIL 1986
Ingeniero de S. Urbanística y Ordenación del Territorio J. J. GARCÍA	

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL
 Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan.
 En Agaete, a **14 MAR. 2003**
 El Secretario General.