

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 NOV. 2003**  
El Secretario de la Comisión



## ANEJO 2.2.-ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL LLANOS DEL TURMAN.

### E.-ORDENANZAS.-

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación de todo el ámbito del Plan Parcial. En aquellos supuestos que quedasen sin definir serán de aplicación de las Vigentes Normas Subsidiarias Municipales y Provinciales dado su carácter de complementarias.

### CAP.1.-ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACION.-

1.1.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN : Una vez aprobado el presente Plan Parcial, se redactarán los proyectos de Urbanización que lo desarrollen en cumplimiento del artículo 15 del Texto defendido de la Ley del suelo y sus concordantes del Reglamento del Planeamiento.

1.2.- SERVICIOS URBANOS MINIMOS: A efectos de la concesión de licencia de edificación, los servicios urbanos mínimos exigibles serán los de:

- Pavimentación de calzada.
- Colocación de bordillo
- Abastecimiento de agua
- Red de alcantarillado
- Suministro de energía eléctrica
- Red de alumbrado público

Ello no exime de la obligación de y concluir en el proyecto de urbanización y realizar las obras de:

- Pavimentación de aceras
- Red de riego e hidrantes
- Red telefónica
- Tratamiento de los espacios públicos.

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

1.3.-EJECUCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS. En Agaete, a 4 MAR. 2003 El Secretario General,

Para el cálculo del dimensionado y trazado de las redes de infraestructura en los proyectos de urbanización y la ejecución de sus obras, se tendrán en cuenta las especificaciones incluidas en las Normas Subsidiarias en los artículos 4.10 al 4.41 de la Normativa, ambas inclusives, así como las especificaciones concretas que se hacen en los apartados siguientes de este capítulo.

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

1.4-ABASTECIMIENTO DE AGUA.- En Agaete, a 14 MAR. 2003.....

El Secretario General,

En los proyectos de urbanización, acondicionamiento o edificación que fuera necesario, las previsiones mínimas para el cálculo de la dotación total de agua se hará en base a las dos sumandos 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. **05 JULIO 2004**  
El Secretario de la Comisión



1.-Agua potable para uso doméstico con un mínimo de 175 l/hab. y día.

2.-Agua para riego, piscinas y otros usos dependiendo de las características de la ordenación. La dotación total resultante no será inferior a 200 l/hab. y día debiendo quedar garantizadas las condiciones de suministro, potabilidad e higiene.

La capacidad total de los depósitos,( aljibes colectivos ó depósitos individuales en cada caso) se atenderá a un mínimo de poder de cubrir las necesidades de tres días puntas.

### 1.5.EVACUACION DE RESIDUALES Y PLUVIALES

El caudal a considerar para el estudio del alcantarillado y saneamiento será calculado para la dotación de aguas, en lo que se refiere a aguas negras, excepto lo previsto para riego. En todo caso nunca será inferior a 200 l/hab.y día. El vertido a cauce público. Si existieran, ó la entrega de aguas residuales se adaptará lo dispuesto en la Reglamentación vigente en cuanto a vertido de aguas residuales y al Reglamento de actividades molesta, insalubres, nocivas y peligrosas de Presidencia de Gobierno y como complemento a lo previsto en la NTE IS e ISD del ya desaparecido Ministerio de la Vivienda.

### 1.6.SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTICA

Tanto los consumos domésticos como las condiciones de la instalación se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de baja tensión, y todo lo referente a casetas de transformación al Reglamento de Estaciones de Transformación.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El 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,

### 1.7.ALUMBRADO

El nivel de iluminación, medido sobre la calzada, se fijará de acuerdo con el tipo e intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada.

Atendiéndose a los standars normalmente utilizados y avalados por experiencia, sería:

Tipo de vía

- Vía de circulación rodada..... 12 kw
- Vías peatonales..... 15 kw



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 **18 MAR. 2003**  
El Secretario General,

La uniformidad es junto al nivel de iluminación una importante característica del alumbrado público, debiendo evitarse sobre el pavimento, las manchas alternativas de luz y sombras.

La relación entre iluminación máxima y mínima no deberá pasar de 6 para vías de circulación rodada ni de 8 para las peatonales.

La relación entre la altura y la separación de los puntos de luz debe ser de 1:2 a 1:3 para las lámparas concentradoras y de 1:3 a 1:4 para las dispersoras.

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 C.C. 05  
El Secretario de la Comisión



## 1.8 PAVIMENTO

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose emplear en toda la red viaria el acabado de hormigón asfáltico.

## 1.9. PLANTACIONES

Plantaciones de arbolado y jardinería. Los espacios libres resultantes, tanto públicos como privados, y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, aceras, calles, plazas, sendas aparcamientos, etc. ó zonas deportivas, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños.

Las plantaciones de arbolado en alineaciones de calles, paseos y plazas se efectuarán con el espacio necesario que permita su suficiente desarrollo.

En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especies y tamaños de los mismos, intentándose al máximo el empleo de especies autóctonas.

En las zonas de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de aceras debidamente dispuestas para desaguar las aguas pluviales. En estas zonas deberá colocarse un número suficiente de bancos.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28. IV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan.  
En Agaete, a 05 de MAR. 2003

El Secretario General,

Los taludes existentes no sobrepasarán las pendientes del 33 por 100 y se tratarán con jardinería, escogiéndose las especies y elementos que se consideren más convenientes en cada caso.

En caso de mayores pendientes será necesario la construcción de terrazas de forma tal que no sobrepasen dicho 33 por 100.

## CAPITULO 2.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION

### 2.1.-DEFINICION.

Son aquellas que regulen la edificación del suelo de una forma general para todo el ámbito del Plan.

### 2.2-CLASIFICACION

Se dividen en :



Diligencia.- de aprobación provisional Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 05 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.  
En Agaete, a 05 de 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 III 2004  
El Secretario de la Comisión



- Normas generales de Uso.
- Normas generales de Volumen.
- Normas generales de Higiene.
- Normas generales de Estética.

### 2.3.-NORMAS GENERALES DE USO.

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua se establecen los siguientes grupos de usos dentro del perímetro del Plan:

Usos:

- Viviendas y apartamentos
- Residencia colectiva
- Comercial y de oficinas
- Administración pública y sanitario
- Cultural
- Deportivo
- Zonas libres de uso público
- Aparcamientos y garajes

### USOS DE VIVIENDAS Y APARTAMENTOS.-

#### 2.4. DEFINICION:

Edificios destinados a residencia de una familia y que, como mínimo, constará de estancia de cocina (independiente o incorporada a la estancia) dormitorio para dos camas y baño con capacidad para lavabo, bañera y retrete.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El  
28 NOV 2003 acordó la aprobación inicial  
del presente plan  
En Agaete, a 04 MAR. 2003  
El Secretario General,

#### 2.5 DIMENSIONADO DE LAS PIEZAS E INSTALACIONES

Tanto las dimensiones mínimas que componen la vivienda, como la capacidad de las redes interiores de los servicios de agua, energía y evacuación se ajustarán a lo estipulado en la reglamentación vigente dictada por los distintos departamentos ministeriales.

Diligencia de aprobación provisional  
06 MAR. 2003  
El Secretario General,

#### 2.6-PATIOS DE PARCELAS

Se dividen en patios interiores o cerrados y exteriores o abiertos a vías ó espacios libres



Dimensiones : Los patios interiores tendrán de superficie en planta, la necesaria para poder inscribir en ellos un circuito de diámetro igual a 1/4 de la altura del muro frontero, contando a partir del suelo del piso bajo al que alcanzan los huecos. El diámetro de este círculo será como mínimo de 3,00 m..

Los patios exteriores o abiertos, tendrán una abertura mínima a fachada de 6 m. y su distancia menor entre paramentos enfrentados será de 3 m. La profundidad máxima desde la fachada será de vez y media la de su abertura.

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 huecos de estos patios se abrirán de tal forma que los existentes en paramentos enfrentados tendrán una distancia mínima de 3.00 m.

Los patios mancomunados en las medianerías de los edificios cumplirán todas las condiciones inherentes a los patios que se citan anteriormente. Para su aprobación se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se proyecta construir inscribiéndose en el registro de la propiedad con respecto a ambas fincas y deberá ser presentado en el Ayuntamiento al solicitar la licencia de edificación.

## USO DE RESIDENCIA COLECTIVA.-

### 2.7.- DEFINICIÓN

Se define este uso como las edificaciones destinadas a alojamiento temporal compuesto por unidades de habitación y servicios comunitarios dentro del mismo edificio. Dentro de las de las parcelas destinadas a este uso se tolerarán los locales comerciales, de esparcimiento, culturales y de reunión.

### 2.8.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

Por semejanza, y a falta de normativa más específica las condiciones de desarrollo de este uso quedaría regulado por la vigente reglamentación hotelera específica del Gobierno Autónomo de Canarias.

## USO DE COMERCIO Y OFICINAS.-

### 2.9.- DEFINICION

El uso de comercio es el que corresponde a locales de servicio público destinado a la compra venta de mercancías así como bares, restaurantes y locales de baile.

El uso de oficina incluye los edificios de servicios al público, los de banca, los pertenecientes a empresas privadas, y aquellos destinados a alojar despachos particulares de cualquier clase.

### 2.10.- SITUACIÓN DE LOS LOCALES

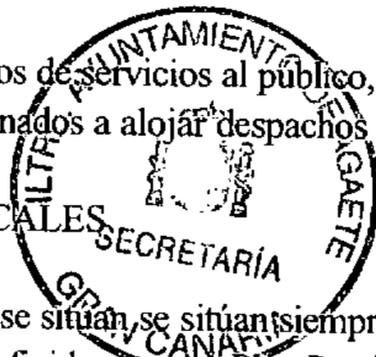
Los locales destinados a estos usos se sitúan siempre en las manzanas con tolerancia de este tipo de uso, y que quedan definidas en este Plan Parcial.

Está permitido el aprovechamiento conjunto del sótano anejo a la planta baja.

### 2.11.- CONDICIONES DE LOS LOCALES:

Las condiciones que deberán reunir los locales comerciales son:

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El 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,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 15 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



Los comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior estando unido a éste por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo del 15 por ciento de la planta de sótano.

Los comercios que se establezcan en semisótanos deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que dejan una meseta de un metro, como mínimo de ancho a nivel del batiente, la altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel tendrá una dimensión mínima de dos metros y la altura libre del local no será inferior a tres metros.

Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener su acceso directo por la vía pública y la altura del local será la que determine como mínimo la Ordenanza.

Los comercios en planta primera no podrán ser dependientes de los de la planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cómoda cuyo ancho será superior a 1,50 metros.

Los locales comerciales podrán establecer entreplantas voladas, que no podrán ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local en planta y la altura mínima libre por encima y por debajo de la entreplanta no deberá ser inferior a 2,20 metros.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal. Se comunicarán por medio de habitaciones o pasos intermedios, y la puerta de salida será incombustible e inalterable.

Los cuartos de aseos no tendrán comunicación directa con el local de venta y están diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse un retrete, un lavabo y una ducha para cada diez empleados o fracción.

Para las necesidades de la clientela en los locales de primera, segunda y tercera categoría dispondrán, así mismo de los correspondientes cuartos de aseo.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. Tanto en uno como en otro caso, si el Ayuntamiento lo estimase oportuno, instalarán dispositivos que permitan efectuar la renovación de aire preciso.

Las instalaciones de fuerza y alumbrado cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

Dispondrán de los aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad señala el Ayuntamiento.

Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y con características acústicas, tales que el exterior no lleguen niveles de ruido superior a 30 decibelios.

USO DE ADMINISTRACION PUBLICA Y SANITARIO



Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 aprobó 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. 5 de NOV. 2003  
El Secretario de la Comisión



## 2.12. DEFINICION.-

Corresponde el uso de administración pública a aquellos establecimientos dependientes de la administración pública al servicio de los ciudadanos.

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

En cualquier caso y referente a ambos usos, únicamente será permitido su establecimiento en las parcelas destinadas a este fin en el plano de zonificación.

## USO CULTURAL.-

### 2.13. DEFINICION:

Es el uso que corresponde a edificios de carácter públicos destinados al fomento y difusión de la cultura y a la enseñanza. En tal categoría entran las bibliotecas, museos, auditorios para conciertos y similares, escuelas y centros de enseñanza profesional.

### 2.14. USOS ESPECIFICOS:

Los usos específicos que son permitidos en esta parcela son los escolares en todas sus categorías, el de guardería infantil y el de centros culturales públicos.

## USOS DEPORTIVOS.-

### 2.15.- DEFINICION

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

Este uso goza de tolerancia en todas las parcelas de la urbanización y uso será obligatorio en aquellas que se estimen a este fin específico.

## USO DE ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO

### 2.16.- DEFINICIÓN

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

## 2.7. CONDICIONES DE USO

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan  
En Agaete, a 4 MAR. 2003 de 4 MAR. 2003  
El Secretario General,



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 1 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



El uso permitido es el recreativo al aire libre, se toleran construcciones auxiliares a este uso como pueden ser instalaciones deportivas o balnearios de uso público.

En la zona verde del litoral se permitirán obras de acondicionamiento, así como las instalaciones en un local para bar y restaurante

## USO DE GARAJES Y APARCAMIENTOS.-

### 2.18.-DEFINICION

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

### 2.19.-CLASIFICACION

Se distinguen los siguientes tipos:

- En sótanos ó plantas bajas de la edificación
- En las bandas laterales de los viales
- En lugares destinados específicamente a aparcamientos colectivos.

### 2.20.-CONDICIONES DE USO.

Cada parcela de uso residencial irá provista de una plaza de aparcamientos por cada 10 habitantes y en las parcelas comerciales irá una plaza por cada 100 m2 de edificación. En ambos casos se considera que cada plaza de aparcamiento ocupa una superficie mínima de 20 m2.

La determinación de un determinado local para garaje, aparcamientos, así como su modificación están sujeta a la licencia municipal, previa solicitud presentada, en el Ayuntamiento, además de someterse a su comprobación.

La altura libre mínima no podrá ser menor de 2,10 m. en ningún punto.

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

### 2.21.- CONDICIONES DE LOS ACCESOS

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

### 2.22.- VENTILACION E ILUMINACION

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



DILIGENCIA DE APROBACION 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

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

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



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

## 2.23.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

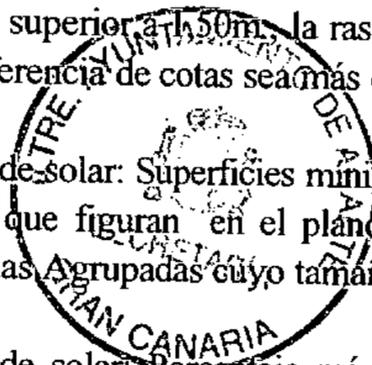
Las instalaciones contra incendios en garajes cerrados se regularán con la Norma básica contra incendios(NDE-CPI32) del Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo.

### CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN:

#### DEFINICIONES GENERALES

A los efectos de regularizar las condiciones que se fijan en las ordenanzas particulares de las parcelas, se establecen las siguientes definiciones:

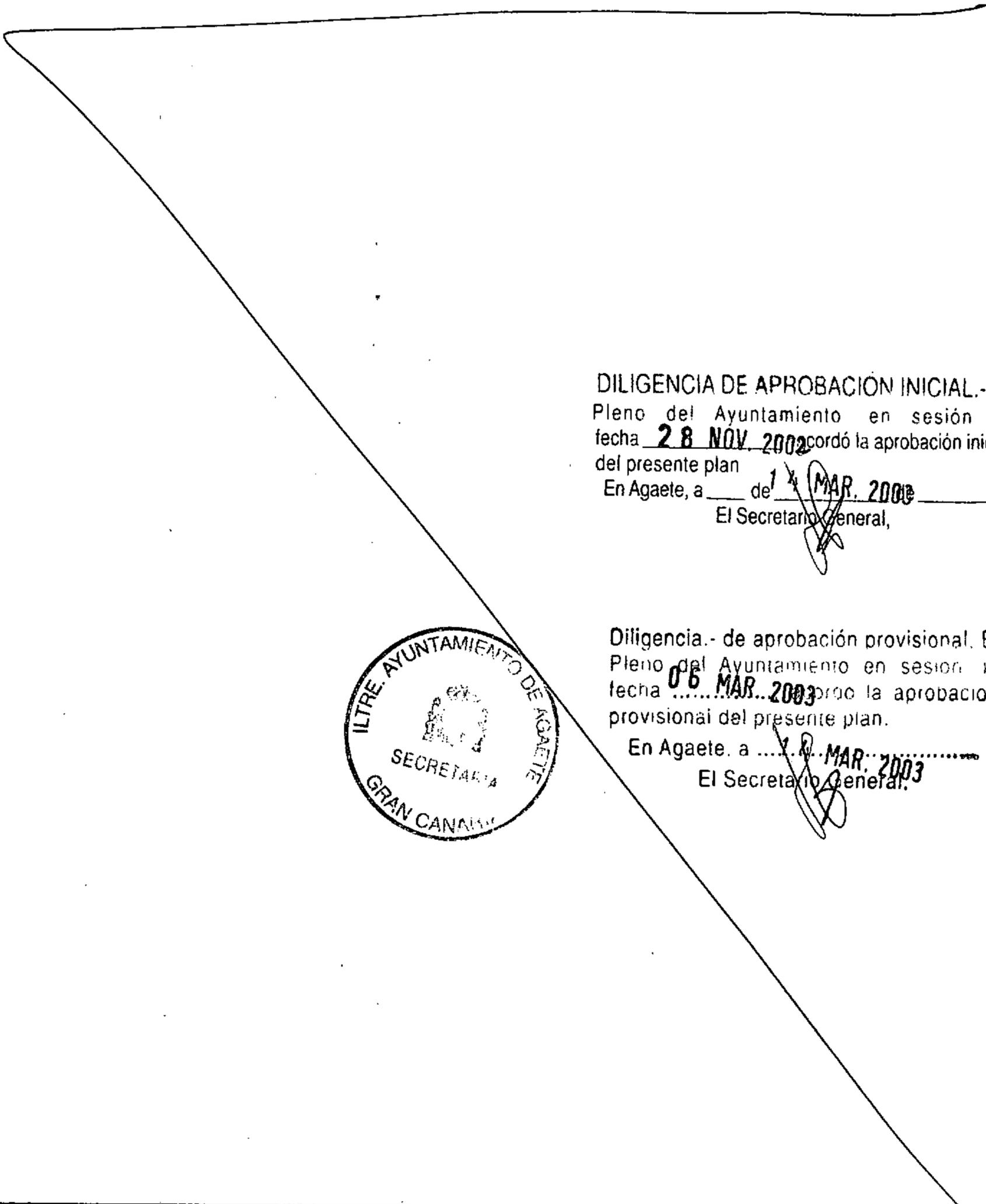
- a) Alineación oficial de calle: Límite entre los espacios públicos y las parcelas edificables. Son las que figuran en el plano de alineaciones.
- b) Retranqueo: Distancia Mínima que deberá existir entre la edificación dentro de cada parcela y la eliminación oficial de calle. Se contará siempre desde los muros de cerramiento de la edificación. Se podrá sobrepasar esta distancia en 2,50 m. para realizar terrazas que queden abiertas al menos en dos de sus paramentos.   
En Agaete, a 28 NOV 2003 de 2003  
El Secretario General
- c) Separación a linderos: Distancia mínima entre los linderos de las parcelas y las edificaciones que se hagan en su interior. En este sentido no se permiten la edificación de cuerpos volados y los vuelos abiertos no tendrán una longitud mayor de 0.50 m.
- d) Rasante: Cota de la acera tomada en el punto medio de la parcela a la que está vinculada. En los casos en los que el tramo de acera que comprende la parcela tenga una diferencia de cota superior a 1,50m. la rasante podrá tomarse en el punto medio de los tramos cuya diferencia de cotas sea más de 1m.   
En Agaete, a 06 MAR 2003 de 2003  
El Secretario General
- e) Dimensión mínima de solar: Superficies mínimas de las parcelas edificables en este plan parcial, son las que figuran en el plano parcelario excepto para las parcelas Ordenanza de Viviendas Agrupadas cuyo tamaño mínimo será de 1.720 m2.   
En Agaete, a 14 MAR 2003 de 2003  
El Secretario General
- f) Ocupación máxima de solar: Porcentaje máximo que puede ocupar la edificación dentro de la parcela, en este porcentaje no se incluyen las edificaciones que quedan bajo la rasante de la parcela, ni tampoco las terrazas y balcones.
- g) Edificación superficial: Aprovechamiento máximo del solar, expresado en m2 de edificación por cada 2 de solar.



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



h) Altura de la edificación: Distancia vertical medida desde el punto correspondiente de la rasante y la parte superior del forjado de la última planta en su encuentro con la fachada. En los casos de parcelas con acceso en pendiente, la rasante se tomará tal y como se indican en el apartado d) de este artículo. Debido a que la limitación de altura, se encamina principalmente a impedir los fuertes impactos de la edificación, esta altura quedará siempre limitada por una línea imaginaria que recorre la parcela en el sentido perpendicular al vial al que esta de frente y trazada paralela a la topografía actual de la misma y a una altura igual a la permitida, que se mide con arreglo a la rasante de la acera y partiendo del retranqueo con arreglo a los siguientes gráficos:

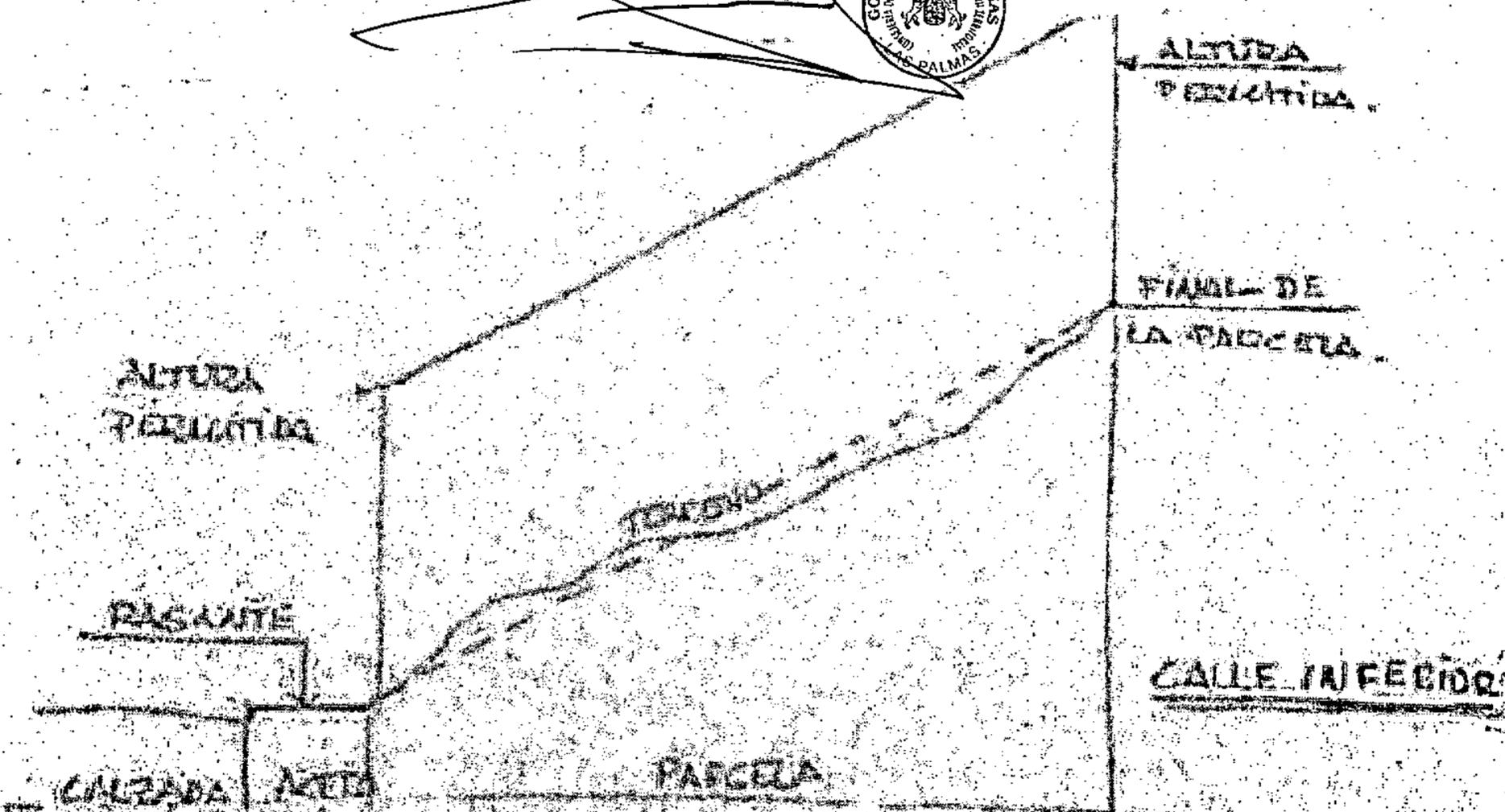


DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan  
En Agaete, a **1 MAR. 2003** de **MAR. 2003**  
El Secretario General,

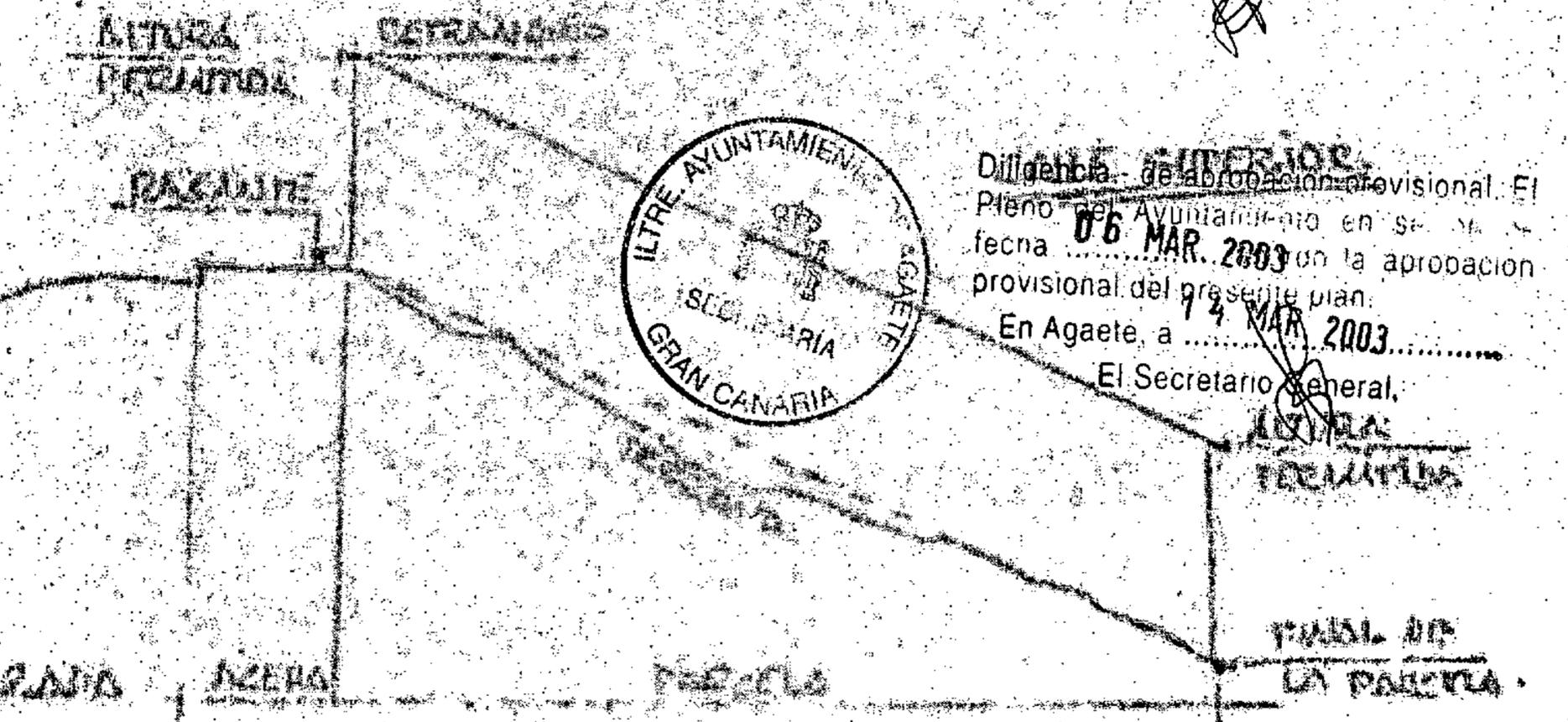


Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.  
En Agaete, a **1 MAR. 2003** de **MAR. 2003**  
El Secretario General,

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



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



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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **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



A estos efectos, será necesario presentar los proyectos de edificación las secciones necesarias, relacionadas con la topografía originaria de la parcela, en las que se marquen esta línea de ordenanza para comprobar su cumplimiento.

Igualmente deberá marcarse la situación final del terreno a efecto de comprobar la posición de los sótanos y semisótanos.

i) Altura libre de piso: Distancia interior vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo a la misma planta.

j) Construcciones permitidas sobre la altura: Son los elementos que se sitúan sobre la altura máxima permitida. En este plan solamente se permiten, en estas condiciones, las cajas de escaleras, ascensores y chimeneas. En ningún caso tendrán más de 3 m sobre la altura permitida.

k) Construcciones escalonadas: Dentro de este plan parcial, se define como edificación escalonada, aquella en la que los bloques de edificación se colocan de forma escalonada dentro de la parcela, respetando cada uno de ellos el nº de plantas permitida.

Por ello, no se permiten mayor nº de altura en los bloques de edificación, aunque los forjados se tranlape, pero si se permite blanquear el terreno para implantar dentro de cada bancada bloques de edificación, siempre que la separación horizontal entre estos bloques sea superior a 6 m., y que se respete el porcentaje de ocupación otorgado en la ordenanza particular.

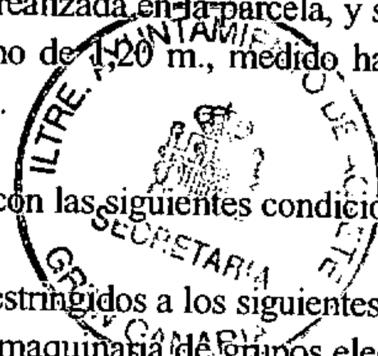
DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial

l) Sotanos y semisótanos: Son sótanos las piezas útiles que quedan en su totalidad enterradas bajo la edificación realizada en la parcela, y semisótano las que sobresalgan del suelo resultante un máximo de 1,20 m., medido hasta la cara inferior del primer forjado elevado sobre el suelo.

Se permiten en todas las parcelas con las siguientes condiciones:

- A) Sus usos quedan restringidos a los siguientes:
- Instalaciones de maquinaria de grupos electrógenos, calderas, grupos de presión, depuradoras o aire acondicionado.
  - Depósitos de aguas o combustibles.
  - Garajes.
  - Almacenes.
  - En caso de semisótanos con ventilación directa, podrán instalarse aseos y vestuarios al servicio de la edificación principal.

B) Al margen de las superficies destinadas al garaje, el resto de su superficie no podrá superar el 20% de la edificación adscrita al uso principal.



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.

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



C) Para el cómputo del aprovechamiento permitido se tendrán en cuenta aquellas zonas que no cumplan con las condiciones anteriores, bien sean de sótanos ó semisótanos.

D) La altura libre estará comprendida entre 2,30 y 3,50m.

E) Los paramentos a la vista, hasta el comienzo del primer forjado de la edificación principal, irán forrados de piedra, de forma que exista una diferencia en el aspecto exterior de la edificación.

m) Números de plantas permitidas: Es el número de plantas que se permiten edificar en cada parcela y que queden totalmente por encima del terreno resultante del proyecto de edificación.

n) Salientes y Vuelos: Son construcciones que sobresalen desde los muros de edificación y en las zonas de retranqueos o separación a linderos. En éste plan no se permiten, en estas condiciones los salientes o vuelos cerrados, quedando autorizados únicamente los abiertos en dos de sus paramentos y con las dimensiones que se especifican en los apartados b y c de éste artículo.

o) Agrupación de parcelas: Se entiende por ello el desarrollo edificatorio que se proyecta sobre varias parcelas con lindero común. Se debe cumplir la edificación en las condiciones específicas de cada uno, excepto la separación a los linderos comunes que no sería necesario:

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**  
El Secretario General

Los desarrollos edificatorios no podrían tener ninguna fachada demás de 90 m. de longitud.

## NORMAS GENERALES DE HIGIENE

### 25.-CONDICIONES GENERALES

Todas las construcciones, cualquiera que sea su uso, deberán cumplir las condiciones higiénicas, sanitarias que se establecen en los vigentes Reglamentos existentes para cada uso.



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.

## NORMAS GENERALES DE ESTETICA Y DEFENSA DEL MEDIO NATURAL

### 26.- CONDICIONES GENERALES:

Como norma general se tenderá en el aspecto exterior de los edificios, al uso de enfoscados exteriores para pintar, aplacado de piedra o bien de hormigón visto de cuidada realidad. Los tonos de las pinturas de exteriores será en general el blanco, pudiéndose utilizar tonos más fuertes para recercar los huecos de las fachadas.

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 carpintería de exterior podrá ser de madera, de aluminio, o de plástico, obligándose en el caso de usar estos dos últimos materiales a que sus colores sean de tonos fuertes y oscuros. Sin embargo en el caso de usar piedra natural en la totalidad de la fachada se permitirá la carpintería de color blanco.

Los elementos de cubrición se realizaron preferentemente con cubiertas planas no visitables, pero pueden admitirse las cubiertas inclinadas y la colocación de tejas de color rojo exclusivamente.

Queda prohibido el uso de pizarras y las cubiertas de planchas de fibrocemento, plástico o similares.

En el caso de cubiertas inclinadas sin cubrición de tejas se obliga a pintar estas cubiertas del mismo color que las fachadas verticales.

Para la defensa del medio natural y con objeto de adaptar a las condiciones del terreno será obligatorio justificar en los proyectos de edificación los siguientes extremos:

- a) Que el volumen de la excavación nunca será mayor al 50% del volumen total construido.
- b) Los cortes verticales del terreno no podrán superar la altura de la edificación, de forma que aquellos no queden aparentes una vez concluida la obra.
- c) Los cerramientos de las parcelas respecto a los terrenos de dominio público se realizarán con piedra, al menos en su apariencia externa. Respecto a la separación entre parcelas, se realizará en base a muros ciegos de una altura superior a 1,50 m. Se permite complementar la altura de estos muros, hasta 2,50 m. con elementos de celosía metálica o masas vegetales. Las separaciones de espacios dentro de las parcelas se realizarán en base de masas vegetales, autorizándose muros separadores cuya altura nunca podrá ser superior a 0,90 m.
- d) Se prohíben los letreros luminosos en toda la urbanización.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan. 14 MAR 2003 El Secretario General



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 16 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



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE EL TURMÁN  
APROBADA DEFINITIVAMENTE EN EL PLENO DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2000**

Parcela P-10:

Usos cultural, docente y deportivo.  
Nº plantas: tres el número.  
Altura Máxima: 10.50 m.  
Ocupación: libre  
Edificabilidad: libre.

Parcela 12:

Usos cultural, docente y deportivo.  
Nº plantas: tres el número.  
Altura Máxima: 10.50 m.  
Ocupación: libre  
Edificabilidad: libre.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DE EL TURMÁN  
APROBADA DEFINITIVAMENTE EN EL PLENO DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2000**

Se modifica la relación de plazas de aparcamiento, quedando como sigue: plan

Parcela PC: 45 plazas en sótano  
10 plazas al aire libre

Parcela 17: 11 plazas al aire libre

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



**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,

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



DILIGENCIA DE APROBACION 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 de El Secretario General.

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

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

PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL TURMAN	PROYECTO Nº 3
ELABORADO POR EL TURMAN DE M. AGAETE	ESCALA 1/1000
PROYECTO DE PARCELARIO Y SUPERFICIES	SUBSTITUYE A
PROYECTO Nº	PROYECTO Nº
ELABORADO POR	ELABORADO POR
ELABORADO POR Jose Miguel Díaz Martínez Ingeniero Técnico Superior de Edificación	ELABORADO POR JULIO - 88
ELABORADO POR PARRALES DE AGAETE S.A.	ELABORADO POR C/ LOS PALMOS, 155B/A 35100 - AGAETE (CA) TEL: 922-23-96-13 (EXT. 1020)

