

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



DOCUMENTO Nº 4. NORMATIVA URBANISTICA DE LA NUEVA REVISION DEL PLAN PARCIAL CRUZ CHIQUITA

LAS PRESENTES ORDENANZAS SERAN DE APLICACION EN TODO EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL CRUZ CHIQUITA.

PARA AQUELLOS SUPUESTOS QUE QUEDASEN SIN DEFINIR LE SERAN DE APLICACION LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES Y LAS PROVINCIALES DADO SU CARACTER DE COMPLEMENTARIAS.

4.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

4.1.1. PARCELAS MÍNIMAS

PARA UNIFAMILIARES EN HILERA SERÁ DE 100M²
PARA VIVIENDAS COLECTIVAS SERÁ DE 300M²

4.1.2. OCUPACION DEL SOLAR

PORCENTAJE DE LA PROYECCION EN PLANTA DE LA SUPERFICIE CUBIERTA.

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

4.1.3. EDIFICABILIDAD M2/M2

RELACION ENTRE M2. DE EDIFICACION Y M2. DE SOLAR.

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

4.1.4. ALINEACION OFICIAL DE CALLES

ES LA QUE SEÑALA EL LIMITE ENTRE LOS ESPACIOS PUBLICOS DESTINADOS A VIAS, PLAZAS, ETC. Y LAS PARCELAS O SOLARES DE PROPIEDAD PUBLICA O PRIVADA RESULTANTES COMO CONSECUENCIA DEL PLAN.



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

4.1.5. ALINEACION DE ECHADA

ES AQUELLA QUE SEÑALA EL LIMITE PARTIR DEL CUAL SE LEVANTAN LAS CONSTRUCCIONES.

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

4.1.6. ALINEACION POSTERIOR O INTERIOR

ES AQUELLA A LA QUE CORRESPONDE LA LINEA QUE LIMITA LA PROFUNDIDAD MAXIMA DE LOS EDIFICIOS, DEJANDO UN ESPACIO LIBRE POSTERIOR. MARCA EL RETRANQUEO QUE RESPECTO AL FONDO DEL SOLAR DEBEN MANTENER LAS CONSTRUCCIONES. ES OBLIGATORIO EL RETANQUEO POSTERIOR MINIMO DE 3M.

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



4.1.7. VUELOS

SON LAS CONSTRUCCIONES DE BALCONES Y VOLADIZOS EN PLANTA ALTA, EL MAXIMO SALIENTE TOLERABLE SE DEFINE EN FUNCION DEL ANCHO DE LA CALLE O EN LA ZONA LIBRE ENTRE EDIFICACIONES, CUANDO SE TRATE DE FACHADAS TRASERAS.

4.1.8. ALTURA DE LA EDIFICACION

SE MEDIRA EN TODOS LOS CASOS DESDE EL NIVEL DE LA PLANTA BAJA EN EL PUNTO MEDIO DE LA LINEA DE FACHADA EN TRAMOS MAXIMOS DE 15 M., HASTA LA INTERSECCION DEL PLANO DE CUBIERTA CON EL PARAMENTO DE FACHADA.

4.2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. CALIFICACION DEL SUELO.

POR SU USO CARACTERISTICO SE CALIFICAN LOS TERRENOS EN:

- A.- RESIDENCIALES.
- B.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.
- C.- CENTROS DOCENTES.
- D.- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO ADMINISTRATIVO.
- E.- DEPORTIVOS.
- F.- COMERCIAL.
- G.- VIALES Y PEATONALES.
- H.- SERVICIOS

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesion de fecha **20 NOV 2003** acordo la aprobacion inicial del presente plan **SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO**
En Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General,

4.2.1. RESIDENCIALES
PUEDEN SER PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y COLECTIVAS.



Diligencia.- de aprobacion provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesion de fecha **06 MAR 2003** acordo la aprobacion provisional del presente plan.
En Agaete, a **4 MAR. 2003**
El Secretario General,

4.2.1.1. VIVIENDAS UNIFAMILIARES

A SU VEZ, PUEDEN SUBDIVIDIRSE EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES, EN HILERA Y AISLADAS.

A.- DEFINICION

EDIFICIOS DESTINADOS A RESIDENCIA DE UNA FAMILIA Y QUE, COMO MINIMO, CONSTARA DE ESTANCIA, COCINA (INDEPENDIENTE O

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



INCORPORADA A LA ESTANCIA) DORMITORIO PARA DOS CAMAS Y BAÑO CON CAPACIDAD PARA LAVABO, BAÑERA Y RETRETE.

B.- DIMENSIONADO DE LAS PIEZAS E INSTALACIONES

TANTO LAS DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PIEZAS QUE COMPONEN LA VIVIENDA, COMO LA CAPACIDAD DE LAS REDES INTERIORES DE LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA Y EVACUACION SE AJUSTARAN A LOS ESTIPULADOS EN LA REGLAMENTACION VIGENTE.

C.- PATIOS DE PARCELAS

SE PROHIBEN PATIOS INTERIORES O CERRADOS Y EXTERIORES O ABIERTOS A VIAS O ESPACIOS LIBRES.

4.2.1.1.1. EN HILERA

CON UN MINIMO DE DOS Y MAXIMO DE SEIS VIVIENDAS Y/O 36 M. DE LONGITUD DE CONSTRUCCION, CON ACCESOS INDEPENDIENTES EXCEPTO A GARAGES SI FUERA PRECISO.

4.2.1.1.2. AISLADAS

UNA VIVIENDA POR PARCELA.

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

4.2.1.2. VIVIENDAS COLECTIVAS

VARIAS VIVIENDAS EN UNA MISMA PARCELA CON ACCESOS Y SERVICIOS COMUNES.

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

A.- DEFINICION

SE DEFINE ESTE USO COMO LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A ALOJAMIENTO FAMILIAR COMPUESTO POR UNIDADES DE HABITACION Y SERVICIOS COMUNITARIOS DENTRO DEL MISMO EDIFICIO DENTRO DE LAS PARCELAS DESTINADAS A ESTE USO SE TOLERARAN LOS LOCALES COMERCIALES, DE OFICINAS, CULTURALES EXCLUSIVAMENTE EN PLANTA BAJA Y CON ENTRADA INDEPENDIENTE DE LAS VIVIENDAS.

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

B.- CONDICIONES DE LOS LOCALES

POR SU SEMEJANZA, LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DE ESTE USO QUEDAN REGULADAS POR LAS SEÑALADAS EN ESTAS NORMAS PARA EL USO DE COMERCIO Y OFICINAS A EXCEPCION DE BARES Y RESTAURANTES.

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



C.- PROGRAMA

TODA VIVIENDA FAMILIAR TENDRA UN PROGRAMA MINIMO DE 1 DORMITORIO, ESTAR-COMEDOR, COCINA-OFFICE Y 1 BAÑO.

D.- PATIOS.

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 SUPERFICIE MINIMA PARA PATIOS DE VENTILACION SERA DE 4 M2. PUDIENDOSE INSCRIBIR EN EL UN CIRCULO DE 2 M. DE DIAMETRO. PROHIBIENDOSE LA VENTILACION DE HABITACIONES VIVIDERAS, SOLO SE PERMITIRA A ELLOS LA VENTILACION DE ASEOS, BAÑOS, LOCALES Y ESCALERAS. LAS DIMENSIONES MINIMAS PARA PATIOS DE LUCES SERAN DE 9 M2. PUDIENDOSE INSCRIBIR UN CIRCULO DE 3 M. DE DIAMETRO. EL PATIO POSTERIOR SE AJUSTARA COMO MINIMO A LA ALINEACION INTERIOR Y EL RETRANQUEO MINIMO DESDE ESTA DE 3 M. LOS BAÑOS PODRAN VENTILARSE MEDIANTE SHUNT.

E.- VUELOS.

SE PROHIBEN LOS CUERPOS VOLADOS CERRADOS. LOS VUELOS ABIERTOS SE PERMITEN EN LAS PLANTAS ALTAS, CON LA SIGUIENTE LIMITACION:

- VUELO O SALIENTE MAXIMO DE 0,50 M.

4.2.2. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

4.2.2.1. JARDINES

DEBERAN RESPETAR SEGUN LOS ARTICULOS 10, 11, Y 12 DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO LAS SIGUIENTES CONDICIONES MINIMAS:

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

A.- PRESENTAR UNA SUPERFICIE NO INFERIOR A 1000 M2. EN LA QUE SE PUEDA INSCRIBIR UNA CIRCUNFERENCIA DE 30 M. DE DIAMETRO MINIMO.

B.- POSEER CONDICIONES APROPIADAS PARA LA PLANTACION DE ESPECIES VEGETALES.

C.- TENER GARANTIZADO SU ADECUADO SOLEAMIENTO EN RELACION CON LA POSIBLE EDIFICACION CIRCULANTE. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

4.2.2.2. AREA DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS
3M2./VIVIENDA.



A.- NO PODRAN TENER UNA SUPERFICIE INFERIOR A 200 M2. EN LA QUE PUEDA INSCRIBIRSE UNA CIRCUNFERENCIA DE 12 M. DE DIAMETRO MINIMO, Y DEBERAN EQUIPARSE CON ELEMENTOS ADECUADOS A LA FUNCION QUE HAN DE DESEMPEÑAR.

4.2.2.3. ESPACIOS LIBRES PARA PROTECCION DE TALUDES

SUPERFICIES DESTINADAS A LA PROTECCION DE TALUDES Y RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES PUDIENDOSE REALIZAR PLANTACIONES.

4.2.3. CENTROS DOCENTES

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**
El Secretario de la Comisión



LA AGRUPACION DE LAS RESERVAS DE SUELO PARA CENTROS DOCENTES, OBTENIDAS CON ARREGLO A LOS MÓDULOS QUE SE ESTABLECEN EN EL ARTICULO 10 DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE UNIDADES ESCOLARES COMPLETAS, A LAS QUE CORRESPONDEN LAS SIGUIENTES SUPERFICIES MINIMAS DE PARCELA.

A.- CENTRO DE ENSEÑANZA PREESCOLAR Y GUARDERIAS.

2 M2./VIVIENDA CON UN MINIMO DE 1000 M2.

B.- CENTRO DE ENSEÑANZA GENERAL BASICA. 10 M2./VIVIENDA AGRUPADOS PARA 8 UNIDADES EN PARCELAS MINIMAS DE 5000 M2.

PODRAN AGRUPARSE Y FORMAR UNA UNIDAD DE ACUERDO CON LA LEGISLACION ESCOLAR.

4.2.4. SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL PREVISTOS EN EL PLAN PARCIAL

A.- PARQUE DEPORTIVO. 6 M2./VIVIENDA CON UN MINIMO DE 2.298 M2.

B.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL 1 M2.CONSTRUCCION/VIVIENDA CON UN MINIMO DE 383 M2., SE HA PREVISTO **10 UNIDADES DE PARCELA**

C.- EQUIPAMIENTO SOCIAL 3 M2. CONSTRUCCION/VIVIENDA CON UN MINIMO DE 1.149 M2., SE HA PREVISTO **925 M2. DE PARCELA Y 1.150 M2. DE CONSTRUCCION.**

Diligencia.- de aprobación inicial. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **08 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a **14 MAR. 2003**

El Secretario General,

D.- APARCAMIENTOS. SE HAN DISPUESTO LOS SIGUIENTES:

D.1.- DENTRO DE PARCELAS RESIDENCIALES EDIFICABLES UN MINIMO DE 270 PLAZAS.

D.2.- EN LOS DISTINTOS EQUIPAMIENTOS, 33 PLAZAS

D.3.- 233 EN LINEA A LO LARGO DE LAS DISTINTAS CALLES.

D.4.- EL 2% DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO SE RESERVAN PARA MINUSVALIDOS.



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,

COMO USO PRINCIPAL SOLO PODRAN DISPONERSE EN LAS ZONAS PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL. COMO USO TOLERADO SE PODRAN DISPONER EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS VIVIENDAS COLECTIVAS A EXCEPCION DE ESPECTACULOS, SALAS DE BAILE Y BARES.

LO PODEMOS DEGLOSAR EN LOS SIGUIENTES USOS:

A.- ADMINISTRATIVO:

ACOGE A LOS EDIFICIOS O LOCALES DESTINADOS A LA ADMINISTRACION PUBLICA.

B.- CULTURAL:

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



INCLUYE EDIFICIOS O LOCALES DESTINADOS A TAL FIN EN TODOS SUS GRADOS, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CULTURA, ETC.

C.- RELIGIOSO:

COMPRENDE EDIFICIOS O LOCALES DESTINADOS AL CULTO RELIGIOSO.

D.- BENEFICO-SANITARIO:

COMPRENDE LOS EDIFICIOS O LOCALES DESTINADOS A AMBULATORIOS, DISPENSARIOS, CONSULTAS DE TIPO MEDICO-SANITARIO, ETC.

E.- ESPECTACULOS:

ABARCA TODA CLASE DE LOCALES CERRADOS O ABIERTOS DESTINADOS A TAL FIN.

F.- SALAS DE REUNION:

COMPRENDE A LOS LOCALES CERRADOS O ABIERTOS, CUYA FINALIDAD PRINCIPAL, ES COBIJAR ACTIVIDADES DE LA VIDA SOCIAL O DE RELACION.

4.2.5. DEPORTIVO

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El

Pleno del Ayuntamiento en sesión de **28 NOV 2003**

ENGLOBA ESTE USO AQUELLAS INSTALACIONES DESTINADAS A LA APROBACIÓN INICIAL PRACTICA DEL DEPORTE AL AIRE LIBRE, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES ANejas QUE FUEREN NECESARIAS PARA DESARROLLAR EL FIN PRINCIPAL. En Agaña, a **05 NOV 2003**

ESTE USO GOZA DE TOLERANCIA EN TODAS LAS PARCELAS DE LA URBANIZACION Y SU USO SERA OBLIGATORIO EN AQUELLAS QUE SE DESTINAN A ESTE FIN ESPECIFICO. El Secretario General

4.2.6. COMERCIOS Y OFICINAS

Diligencia.- de aprobación provisional. El

Pleno del Ayuntamiento en sesión de **05 MAR 2003**

SOLO PODRAN DISPONERSE COMO USO PARCIAL EN LAS ZONAS PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL. SE TOLERARAN EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS VIVIENDAS COLECTIVAS. provisional del presente expediente. En Agaña, a **05 MAR 2003**

A.- DEFINICION

EL USO DE COMERCIO ES EL QUE CORRESPONDE A LOCALES DE SERVICIO PUBLICO DESTINADO A LA COMPRAVENTA DE MERCANCIAS ASI COMO BARES Y RESTAURANTES.

EL USO DE OFICINA INCLUYE A LOS EDIFICIOS DE SERVICIOS AL PUBLICO, LOS DE BANCA, LOS PERTENECIENTES A EMPRESAS PRIVADAS, Y AQUELLOS DESTINADOS A ALOJAR DESPACHOS PARTICULARES DE CUALQUIER CLASE.

B.- CONDICIONES DE LOS LOCALES.



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



LAS CONDICIONES QUE DEBERAN REUNIR LOS LOCALES COMERCIALES SON:

LOS LOCALES QUE SE ESTABLEZCAN EN SOTANOS NO PODRAN SER INDEPENDIENTES DEL LOCAL INMEDIATAMENTE SUPERIOR, ESTANDO UNIDO A ESTE POR AMPLIAS ESCALERAS O ABERTURAS CUYA SUPERFICIE DE CONTACTO SEA, COMO MINIMO, DEL 15% DE LA PLANTA DE SOTANO.

LOS LOCALES QUE SE ESTABLEZCAN EN SEMISOTANOS DEBERAN TENER ENTRADA DIRECTA POR LA VIA PUBLICA Y EL DESNIVEL SE SALVARA MEDIANTE UNA ESCALERA COMODA QUE DEJA UNA MESETA DE UN METRO, COMO MINIMO DE ANCHO A NIVEL DEL BATIENDE, LA ALTURA DE LA PUERTA DE ENTRADA HASTA LA LINEA INFERIOR DEL DINTEL TENDRA UNA DIMENSION MINIMA DE DOS METROS Y LA ALTURA LIBRE DEL LOCAL NO SERA INFERIOR A TRES METROS.

LOS LOCALES QUE SE ESTABLEZCAN EN PLANTA BAJA DEBERAN TENER SU ACCESO DIRECTO POR LA VIA PUBLICA Y LA ALTURA DEL LOCAL SERA LA QUE DETERMINE COMO MINIMO LA ORDENANZA Y REGLAMENTOS VIGENTES.

LOS LOCALES EN PLANTA PRIMERA O SEGUNDA PODRAN SER INDEPENDIENTES DE LOS DE PLANTA BAJA Y DEBERAN TENER ACCESO DIRECTO DE LA VIA PUBLICA. CASO DE NO SER INDEPENDIENTE SU ACCESO A TRAVES DE ESTA PLANTA BAJA SE REALIZARA MEDIANTE UNA ESCALERA COMODA CUYO ANCHO SERA SUPERIOR A 1,50 METROS.

LOS LOCALES COMERCIALES Y SUS ALMACENES ~~NO PODRAN TENER~~ NINGUNA CONEXION DIRECTA CON VIVIENDAS, CAJA DE ESCALERA DE VIVIENDAS NI PORTAL. SE COMUNICARAN POR MEDIO DE HABITACIONES O PASO INTERMEDIO Y LA PUERTA DE SALIDA SERA INCOMBUSTIBLE E INALTERABLE AL FUEGO.

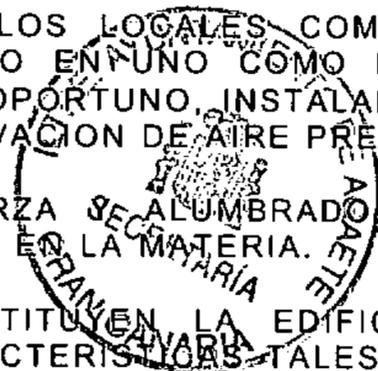
DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL - El Secretario General,
En Agaete, a 05 NOV 2003

PARA LAS NECESIDADES DE LA CLIENTELA EN LOS LOCALES DE PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA CATEGORIA DISPONDRA, ASIMISMO DE LOS CORRESPONDIENTES CUARTOS DE ASEO.

LA LUZ Y VENTILACION DE LOS LOCALES COMERCIALES PODRA SER NATURAL O ARTIFICIAL. TANTO EN UNO COMO EN OTROS CASOS, SI EL AYUNTAMIENTO LO ESTIMASE OPORTUNO, INSTALARAN DISPOSITIVOS QUE PERMITEN EFECTUAR LA RENOVACION DE AIRE PRECISO.

LAS INSTALACIONES DE FUERZA Y ALUMBRADO CUMPLIRAN CON LAS REGLAMENTACIONES VIGENTES EN LA MATERIA.

LOS MATERIALES QUE CONSTITUYEN LA EDIFICACION DEBERAN SER INCOMBUSTIBLES Y CON CARACTERISTICAS TALES QUE AL EXTERIOR NO LLEGUEN NIVELES DE RUIDO SUPERIOR A 30 DECIBELIOS.



4.2.7. INDUSTRIAL

EL USO INDUSTRIAL SE PROHIBE EN TODAS SUS CATEGORIAS Y FORMAS, A EXCEPCION DEL ARTESANAL EN LOCALES DE SUPERFICIE INFERIOR A 80 M2. EN EDIFICIO DE USO COMERCIAL PREVISTO EN EL PLAN PARCIAL.

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



4.2.8.

ESTACIONAMIENTO Y GARAJES

A.- SE DENOMINA ASI A TODO ESPACIO DESTINADO A LA ESTANCIA DE VEHICULOS A MOTOR.

B.- SE PERMITE EL USO DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJES DE USO PRIVADO Y PUBLICO SIEMPRE QUE LA ALTURA LIBRE DE LOS MISMOS NO SEA MENOR DE 2,20 M.

C.- SE DISTINGUEN LOS SIGUIENTES TIPOS:

- 1.- EN SOTANOS O PLANTAS BAJAS DE LA EDIFICACION.
- 2.- EN LAS BANDAS LATERALES DE LOS VIALES.

D.-CONDICIONES DE USO.

CADA PARCELA DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SITUADA AL NORTE DE LA CADA CALLE Y TODAS LAS RESIDENCIALES COLECTIVAS IRAN PROVISTAS DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA VIVIENDA Y UNA PLAZA POR CADA 100 M2. DE EDIFICACION COMERCIAL. SE CONSIDERA QUE CADA PLAZA DE APARCAMIENTO OCUPA UNA SUPERFICIE MINIMA DE 20 M2.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **08 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de **2003**

SE PREFERIRA Y, POR TANTO, SE AUTORIZARA LA MANCOMUNIDAD DE GARAGES ENTRE DISTINTOS PROPIETARIOS, CON OBJETO DE REDUCIR EL NUMERO DE ACCESOS.

El Secretario General

NO CONTARA COMO TERCERA PLANTA LA TRAVESADA POR LA VERTICAL LA DESTINADA A APARCAMIENTOS O GARAJES.

E.- CONDICIONES DE LOS ACCESOS.

LAS RAMPAS RECTAS NO SOBREPASARAN LA PENDIENTE DEL 16% EN LAS CURVAS DEL 12% MEDIDO POR LA LINEA MEDIA.

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** de **2003**
El Secretario General



F.- VENTILACION E ILUMINACION.

LA VENTILACION PODRA SER NATURAL O ARTIFICIAL. EN EL CASO DE SER NATURAL, LA SUPERFICIE DE VENTILACION (SUMA DE LA SUPERFICIE DE LOS HUECOS) NO SERA INFERIOR A 1 M2. POR CADA 100 M2. DE SUPERFICIE DEBIENDO HABER, AL MENOS, DOS HUECOS DE VENTILACION SITUADOS EN PARAMETROS DIFERENTES CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 1 M2.

SE PREVEERAN SIEMPRE ILUMINACION MEDIANTE LAMPARAS ELECTRICAS Y EN EL CASO DE CONTAR CON INSTALACION DE ENRGIAS, ESTA SE AJUSTARA A LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES ELECTRICAS Y DEMAS DISPOSICIONES VIGENTES.

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



G.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS EN GARAGES CERRADOS SE REGULARAN POR LAS NORMAS VIGENTES.

4.3. ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACION

4.3.1. PROYECTO DE URBANIZACION

UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE PLAN PARCIAL, SE REDACTARAN LOS PROYECTOS DE URBANIZACION QUE LO DESARROLLEN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 15 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y SUS CONCORDANTES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

4.3.1.1. SERVICIOS MINIMOS

A EFECTOS DE LA CONCESION DE LICENCIA DE EDIFICACION, LOS SERVICIOS URBANOS MINIMOS EXIGIBLES SERAN LOS DE:

- PAVIMENTACION DE CALZADAS Y ACERAS.
- COLOCACION DE BORDILLOS.
- ABASTECIMIENTO DE AGUA, RED DE RIEGO E HIDRANTES.
- RED DE ALCANTARILLADO.
- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA
- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
- RED DE TELEFONO.
- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS

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

SIN EMBARGO, PODRA REALIZARSE LA EDIFICACION Y URBANIZACION SIMULTANEAMENTE MEDIANTE LAS GARANTIAS QUE LA LEGISLACION VIGENTE ESTABLECE.

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

4.3.1.2. EJECUCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS

PARA EL CALCULO DEL DIMENSIONADO Y TRAZADO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACION Y LA EJECUCION DE SUS OBRAS, SE TENDRAN EN CUENTA LAS ESPECIFICACIONES INCLUIDAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN LA NORMATIVA URBANISTICA, ASI COMO LAS ESPECIFICACIONES CONCRETAS QUE SE HACEN EN ESTE CAPITULO.

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



4.3.2. RELACION A CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS CON LAS VIAS PUBLICAS

4.3.2.1. DIMENSIONADO DE LA RED VIARIA

ATENDIENDO AL ESPECIAL CARACTER RESIDENCIAL DE LA ZONA, SE HAN CONSIDERADO LOS SIGUIENTES ANCHOS PARA LAS CALLES:

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



CALLES 1, 2 Y 3.

CALZADA: DOS CARRILES DE TRAFICO RODADO DE 3 M. DE ANCHO.

ANCHO ESTACIONAMIENTO: 2,25 M.

ACERAS: 1,75 Y 3 M.

SEGUN SOLUCIONES TIPO DEFINIDAS EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES.

4.3.2.2. PAVIMENTOS Y BORDILLOS

1) CALZADAS

LAS DIMENSIONES, MATERIALES Y DEMAS CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA SUBBASE, BASE Y DE LA CAPA DE RODADURA DE LAS VIAS DE CIRCULACION RODADA, RESPONDERAN A LAS NECESIDADES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CALLES EN RELACION CON LA INTENSIDAD, VELOCIDAD Y TONELAJE DEL TRANSITO PREVISTO, DEBIENDOSE EMPLEAR EN TODA LA RED VIARIA EL ACABADO DE HORMIGON ASFALTICO.

2) PAVIMENTO DE ACERAS

SE REALIZARAN CON BALDOSA DE TIPO **SANTO DOMINGO EN PASTILLAS DE 25X25 CM. SOBRE SOLERA DE HORMIGON DE 10 CM. DE ESPESOR.**

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 JUL 2003** aprobó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a **14 MAR. 2003**

3) BORDILLOS

SERAN DE HORMIGON EN MASA DE 50 CM. DE LONGITUD Y 20 CM. DE ALTURA Y 20 CM. DE ANCHO.

El Secretario General

QUEDARAN LIBRE SOBRE EL PAVIMENTO EN UNA ALTURA DE 18 CM. A EXCEPCION DE LOS ACCESOS A GARAJES

4.3.3.

REDES DE SERVICIO

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

4.3.3.1.

RED DE SANEAMIENTO

En Agaete, a **14 MAR. 2003**

El Secretario General

CONSIDERANDO LAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO Y LA TOPOLOGIA DE LAS OBRAS A REALIZAR, SE ESTIMA COMO MAS CONVENIENTE ADOPTAR EL SISTEMA UNITARIO DE EVACUACION. SE ADOPTA UN SISTEMA RAMIFICADO CON UN CONDUCTO PRINCIPAL AL QUE ACOMETEN LAS DERIVACIONES QUE SIRVEN TODOS LOS PUNTOS DEL TERRENO A EVACUAR.

LA ACOMETIDA SE HARA CON RED INDEPENDIENTE A LA DEL CASCO HASTA ESTACION DE BOMBEO O A LA DEPURADORA SEGUN (ACUERD MUNICIPAL DE 1 DE FEBRERO DE 1.985).

TODA LA CANALIZACION IRA BAJO TUBERIA DE HORMIGON CENTRIFUGADO DE DIMENSIONES DE ACUERDO CON LAS NTE.

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** 2004
El Secretario de la Comisión



LAS PENDIENTES MINIMAS EN LOS RAMALES INICIALES SERAN DEL 1% Y EN EL RESTO SE DETERMINARA DE ACUERDO CON LOS CAUDALES PARA QUE LAS VELOCIDADES MINIMAS NO DESCENDAN DE 0,5 M/SEG.

EN EL ALCANTARILLADO SE DISPONDRAN POZOS DE REGISTRO CADA 40 M. APROXIMADAMENTE Y A LA DISTANCIA NECESARIA EN LOS CAMBIOS DE DIRECCION, EN LAS PENDIENTES Y EN LOS ENCUENTROS CON COLECTORES.

EN LA CABECERA SE DISPONDRA DE CAMARAS DE DESCARGA CON UNA CAPACIDAD DE 0,6 M3.

PARA EL CALCULO DEL ALCANTARILLADO SE ADOPTARAN COMO CAUDALES DE AGUAS NEGRAS EL MEDIO Y EL MAXIMO PREVISTOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

PARA CAUDALES DE AGUA DE LLUVIAS, SE PARTIRA DEL PERIODO DE RETORNO DEL TIEMPO DE CONCENTRACION Y DE LOS VALORES PLUVIOMETRICOS REGISTRADOS. A ESTOS CAUDALES SE LES APLICARA UN COEFICIENTE DE ESCORRENTIA DE 0,5 PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN FILA Y COLECTIVA CON RETRANQUEOS Y DE 0,2 PARA LOS PARQUES Y JARDINES.

4.3.3.2.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

ES FUNDAMENTAL LA DOTACION DE UN DEPOSITO REGULADOR CAPAZ DE GARANTIZAR UNA DOTACION DE 200 L/HABITANTE Y DIA DURANTE AL MENOS 4 DIAS QUE SE CONSTRUIRA EN TERRENOS DE LA PROPIEDAD Y EN LA ZONA ALTA DEMONTAÑA, POR ENCIMA DE LOS TERRENOS OBJETOS DE ESTE PLAN PARCIAL, ABASTECIDO POR AGUA PROPIA. (ACUERDO PLENO MUNICIPAL DE 1 DE FEBRERO DE 1.985).

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- EI

EL SISTEMA ADOPTADO PARA LA DISTRIBUCION ES DE ARMADA, EL O QUE PERMITE EL SUMINISTRO A TRAVES DE UN UNICO PUNTO DE APROBACION INICIAL CUALQUIER PUNTO DE LA RED, CON LO CUAL SERAN MINIMAS LAS MOLESTIAS QUE SE PUEDEN CAUSAR POR AVERIAS. EL MATERIAL A EMPLEAR EN LA CANALIZACIONES SERA LA TUBERIA DE PVC ATENDIENDO A LA MAYOR ADAPTACION AL MEDIO POR UNA PARTE Y AL MEJOR CONOCIMIENTO DEL MATERIAL POR OTRA. PARA LAS BOCAS DE RIEGO SE ADOPTARA FUNDICION DE 70 MM.

EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACION A CONDICIONAMIENTO O EDIFICACION, QUE FUERA NECESARIO LAS PREVISIONES MINIMAS PARA EL CALCULO DE LA DOTACION TOTAL DE AGUAS SE HARA EN BASE A LOS DOS SISTEMAS SIGUENTES:

- 1.- AGUA POTABLE PARA USOS DOMESTICOS CON UN MINIMO DE 175 L/HABITANTE Y DIA.
- 2.- AGUA PARA RIEGOS, PISCINAS Y OTROS USOS DEPENDIENDO DE LAS CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **05 NOV. 2003** aprobó provisionalmente el presente plan.

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



LA DOTACION TOTAL RESULTANTE NO SERA INFERIOR A 200 L/HABITANTE DIA DEBIENDO QUEDAR GARANTIZADAS LAS CONDICIONES DE SUMINISTRO, POTABILIDAD E HIGIENE.

LA CAPACIDAD TOTAL DE LOS DEPOSITOS (ALJIBES COLECTIVOS O DEPOSITOS INDIVIDUALES EN CADA CASO) SE ATENDERA A UN MINIMO A PODER CUBRIR LAS NECESIDADES DE TRES DIAS PUNTAS.

4.3.3.3. RED ELECTRICA

4.3.3.3.1. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

TANTO LOS CONSUMOS DOMESTICOS COMO LAS CONDICIONES DE LA INSTALACION SE ATENDERAN A LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE BAJA TENSION, Y TODO LO REFERENTE A CASETAS DE TRANSFORMACION AL REGLAMENTO DE ESTACIONES DE TRANSFORMACION.

LA RED ELECTRICA DEBE CUMPLIR LA REGLAMENTACION VIGENTE, TANTO EN REDES DE ALTA COMO DE BAJA TENSION. Y SERA SERVIDA MEDIANTE ACOMETIDA ENTERRADA EN ALTA A LA ESTACION TRANSFORMADORA DE LA CALLE SAN FRANCISCO EN LA CONFLUENCIA CON LA CARRETERA A LOS BERRAZALES HASTA ESTACIONES TRANSFORMADORAS DENTRO DEL TERRENO SI FUERAN NECESARIAS.

EL ALUMBRADO PUBLICO Y EL DE ALIMENTACION A LOS EDIFICIOS SE CANALIZARAN EN LA MISMA FRANJA, CON DIFERENTES TUBOS. Y SE REALIZARAN SEGUN TRAZADOS ESPECIFICADOS EN LA DOCUMENTACION GRAFICA DEL PROYECTO.

SE PREVEE UN GRADO DE ELECTRIFICACION MINIMO PARA VIVIENDAS DE UNA POTENCIA TOTAL INSTALADA DE 30000 WATIOS EN CADA UNA. PARA LOCALES Y OTRAS EDIFICACIONES LA DOTACION PREVEERSE A SER APROBACION

DIJENCIA DE APROBACION INICIAL - El
del presente plan
En Agaete, a 05 MAR. 2003
El Secretario General,

4.3.3.3.2. ALUMBRADO PUBLICO

EL NIVEL DE ILUMINACION, MEDIDO SOBRE LA CALZADA SE FIJARA DE ACUERDO CON EL TIPO E INTENSIDAD DEL TRANSITO Y POR EL GRADO DE REFLEXION DEL RECUBRIMIENTO DE LA CALZADA.

ATENIENDOSE A LOS ESTANDARES NORMALMENTE UTILIZADOS Y PROVISIONAL. EL AVALADOS POR LA EXPERIENCIA, SERIA
TIPO DE VIA
- VIA DE CIRCULACION RODADA
- VIAS PEATONALES



Pleno del Ayuntamiento en sesion de fecha 06 MAR. 2003
provisional del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General,

LA UNIFORMIDAD ES, JUNTO AL NIVEL DE ILUMINACION, UNA IMPORTANTE CARACTERISTICA DEL ALUMBRADO PUBLICO, DEBIENDO EVITARSE SOBRE EL PAVIMENTO LAS MANCHAS ALTERNATIVAS DE LUZ Y SOMBRAS.

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



LA RELACION ENTRE ILUMINACION MAXIMA Y MINIMA NO DEBERA PASAR DE 6 PARA VIAS DE CIRCULACION RODADA NI DE 8 PARA LAS PEATONALES.

LA RELACION ENTRE LA ALTURA Y LA SEPARACION DE LOS PUNTOS DE LUZ DEBE SER DE 1:2 A 1:3 PARA LAS LAMPARAS CONCENTRADORAS Y DE 1:3 A 1:4 PARA LAS DISPERSORAS.

4.3.3.3.4. RED DE TELEFONO.

SE PROYECTARA LA CANALIZACION DE LA RED DE TELEFONO BAJO LAS CONDICIONES MARCADAS POR LA NTE, BAJO TUBERIA DE FIBROCEMENTO LIGERO, PREVIENDOSE LAS ARQUETAS NECESARIAS SEGUN DISPONE LA NORMATIVA MENCIONADA. LA CANALIZACION SE HARA BAJO LAS ACERAS CON LAS NECESARIAS ACOMETIDAS PARA GARNTIZAR SU PERFECTO FUNCIONAMIENTO.

4.3.3.3.5. PLANTACIONES

PLANTACIONES DE ARBOLADO Y JARDINERIA. LOS ESPACIOS LIBRES RESULTANTES, TANTO PUBLICOS COMO PRIVADOS, Y QUE NO COMPRENDAN ZONAS PAVIMENTADAS, PASEOS, ACERAS, CALLES, PLAZAS, SENDAS, APARCAMIENTOS, ETC. O ZONAS DEPORTIVAS, SE TRATARAN CON EL CARACTER 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 EFCTUARAN CON EL ESPACIO NECESARIO QUE PERMITA SU SUFICIENTE DESARROLLO.

EN TODO CASO, HABRA DE EVITARSE QUE LAS PLANTACIONES DISMINUYAN LA EFICACIA DEL ALUMBRADO PUBLICO.

LAS ZONAS DE PLANTACION DE JARDINES SERAN DE LIBRE DISPOSICION EN CUANTO A SU TRAZA, ESPECIE Y TAMAÑO DE LOS MISMOS INTENTANDOSE AL MAXIMO EL EMPLEO DE ESPECIES AUTOCTONAS.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 7 de NOV. 2003 aprobó la aprobación inicial del presente plan

EN LAS ZONAS LIBRES DE ESPARCIMIENTO EN AGAETE, ZONAS DE BARRIO POLVO, ADMITIENDOSE LA CONSTRUCCION DE ACERAS SUFFICIENTEMENTE DISPUESTAS PAR DESAGUAR LAS AGUAS PLUVIALES.

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

EN ESTAS ZONAS DEBERA COLOCARSE UN NUMERO SUFICIENTE DE BANCOS.

LOS TALUDES EXISTENTES NO SOBREPASARAN LAS PENDIENTES DEL 33% Y SE TRATARAN CON JARDINERIA ESCOGIENDOSE LAS ESPECIES ELEMENTOS QUE SE CONSIDEREN MAS CONVENIENTES EN CADA CASO

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

EN CASOS DE MAYORES PENDIENTES SERA NECESARIO LA CONSTRUCCION DE TERRAZAS DE TAL FORMA QUE NO SOBREPASE DICHA PENDIENTE.

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



4.4. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION

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**
El Secretario de la Comisión



SON AQUELLAS QUE REGULAN LA EDIFICACION DEL SUELO DE UNA FORMA GENERAL PARA TODO EL AMBITO DEL PLAN.

4.4.1. ALINEACIONES

LAS ALINEACIONES EXTERIORES Y RASANTES A QUE HAN DE SUJETARSE LAS CONSTRUCCIONES SERAN LAS DEFINIDAS Y APROBADAS EN ESTE PLAN PARCIAL. A ESTOS EFECTOS DEBEN CONSIDERARSE DOS ALINEACIONES EXTERIORES QUE QUEDAN DEFINIDAS EN LOS APARTADOS DE ALINEACION OFICIAL DE CALLES Y ALINEACION DE FACHADAS.

4.4.2. RETRANQUEOS

TODA LA EDIFICACION DEBE DISPONERSE SIGUIENDO LA ALINEACION OFICIAL APROBADA, SALVO EN LAS ZONAS DONDE ESPECIALMENTE SE PRESCRIBA OTRA DISPOSICION.

EL RETRANQUEO CORRESPONDIENTE A LA ALINEACION DE FACHADA SERA DE 4 M. PARA TODAS LAS CONSTRUCCIONES A EXCEPCION DE LAS PARCELAS SEÑALADAS EN LOS PLANOS PARCELARIOS.

4.4.3. VUELOS

EN LA CONSTRUCCION DE BALCONES Y VOLADIZOS EN PLANTAS ALTAS QUE FORMEN PARTE DE LA COMPOSICION DE LOS EDIFICIOS, EL MAXIMO SALIENTE TOLERABLE SERA EL DE 0,50 M.

4.4.4. ANCHO MINIMO DE SOLARES

SE ESTABLECE EN 5 M. DE ANCHO EL MINIMO DE TODO SOLAR EDIFICABLE.

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

4.4.5. OCUPACION DEL ANCHO DEL SOLAR

LA EDIFICACION DEBERA OCUPAR TODO EL ANCHO DEL SOLAR EN LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA QUE NO TENGAN RETRANQUEOS.

En Agaete, a _____ de _____ de _____
El Secretario General

4.4.6. MEDIANERIAS AL DESCUBIERTO

EN TODO NUEVO EDIFICIO QUE PRESENTE MEDIANERIAS O PAREDES COLINDANTES AL DESCUBIERTO ESTAS SERAN ENFOSCADAS Y PINTADAS O TRATADAS IGUAL QUE LAS FACHADAS SI DAN A ESPACIOS DE USO PUBLICO.

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

4.5. CONDICIONES HIGIENICAS

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



4.5.1. CONDICIONES HIGIENICAS MINIMAS DE LOS EDIFICIOS

TODA CONSTRUCCION, YA ESTE DESTINADA A VIVIENSDA O A CUALQUIER OTRO USO, DEBERA CUMPLIR LAS CONDICIONES MINIMAS ESTABLECIDAS AL EFECTO EN LAS DISPOSICIONES VIGENTES.

4.5.2. CHIMENEAS DE VENTILACION EN ASEOS, BAÑOS Y OFICES

SE PERMITIRA EL EMPLEO DE CHIMENEAS DE VENTILACION DE AL MENOS 1 M2. DE SECCION Y LADO MINIMO DE 0,70 M, SE PERMITIRA TAMBIEN EL USO DE VENTILACION FORZADA TIPO SHUNT.

4.5.3. ESCALERAS INTERIORES

SE PERMITE EL EMPLEO DE ESCALERAS INTERIORES CON ILUMINACION Y VENTILACION CENTAL EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS. LOS ANCHO MINIMOS DE LOS TIROS DE ESCALERA Y HUECO CENTRAL SERAN DE 1 M.

4.5.4. PROHIBICION DE VERTIDOS

SE PROHIBEN LOS VERTIDOS DIRECTOS DE BASURAS AL ALCANTARILLADO BIEN SEA DIRECTAMENTE O A TRAVES DE TRITURADORES.

4.5.5. USO DE TERRAZAS

NO SE PERMITIRAN EL USO DE LAS TERRAZAS PARA HABITACIONES DE PERSONAS O ANIMALES.

4.5.6. INSTALACIONES PARA ANIMALES

SE PROHIBEN EXPRESAMENTE LAS INSTALACIONES PARA ANIMALES COMO CUALQUIER OTRA QUE PRODUZCA MOLESTIAS, RUIDOS O MALOS OLORES.

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

4.6. CONDICIONES ESTETICAS

4.6.1. COMPOSICION ARQUITECTONICA

LA COMPOSICION ARQUITECTONICA SARA LIBRE. SE ADAPTARA A LAS CONSTRUCCIONES ADINTELADAS, SIN TEJAS, CON PERGOLAS Y CON TERRAZA INACCESIBLE. LOS COLORES SERAN DE LA GAMA DEL BLANCO (HUESO, AMARILLENTO ETC.)

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

4.6.2. ADAPTACION AL ENTORNO



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 APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



A FIN DE CONSEGUIR UNA CIERTA UNIDAD DENTRO DE LA DIVERSIDAD Y LA LIBERTAD EN LAS SOLUCIONES, SE ESTABLECE LA PROHIBICION DEL EMPLEO DE FORMAS QUE NO CUMPLAN DEBIDAMENTE CON EL CARACTER DE LA ZONA. ASI MISMO SE TENDRA EN CUENTA LA ADECUADA PONDERACION DE LOS MATERIALES.

4.6.3. JARDINERIA

LA JARDINERIA DEBE ORIENTARSE HACIA LAS ESPECIES CARACTERISTICAS DE LA LOCALIDAD. SERA CONDICION INDISPENSABLE PRESENTAR UN PLANO DE JARDINERIA Y DE LA SOLUCION DE LOS MUROS DE CERCA. ESTOS MUROS, SALVO QUE SE JUSTIFIQUE COMO MUROS DE CONTENCION, NO SERAN MAS ALTOS DE 1 M.

4.6.4. COLORES

NO SE PERMITEN LOS COLORES VIVOS COMO COLOR BASE PARA LOS EXTERIORES. USANDO PREFERENTEMENTE EL COLOR BLANCO.

4.6.5. CONSTRUCCIONES SOBRE CUBIERTAS

NO SE PERMITEN DEPOSITOS ELEVADOS DE AGUA QUE SEAN VISIBLES, DEJANDOLOS TAPADOS POR OBRA DE FABRICA.

SE CUIDARA DE MANERA ESPECIAL LAS SOLUCIONES ESTETICAS DE LAS CUBIERTAS VISIBLES DESDE LAS ZONAS ALTAS.

4.6.6. AUTORIZACIONES

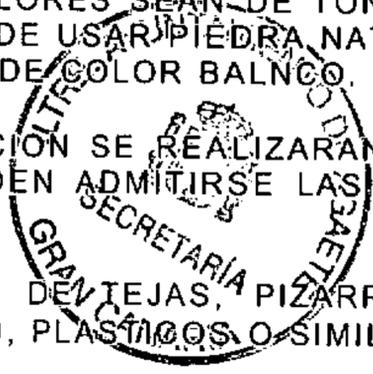
TODOS LOS PROYECTOS DE EDIFICACION EN EL PLAN PARCIAL CRUZ CHIQUITA DEBERAN TENER LA AUTORIZACION DE ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGAETE A FIN DE GARANTIZAR LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LAS CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO, SIN CUYO REQUISITO NO SE PODRA SEGUIR LA TRAMITACION LEGAL CORRESPONDIENTE NI EJECUTARSE LA OBRA.

AGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** aprobó la aprobación inicial del presente plan

4.6.7. MATERIALES DE CERRAMIENTO Y CUBRACION
LA CARPINTERIA DE EXTERIOR PODRA SER DE MADERA O METALICA O DE PLASTICO, OBLIGANDOSE EN EL CASO DE UTILIZAR ESTOS DOS ULTIMOS MATERIALES A QUE SUS COLORES SEAN DE TONOS FUERTES Y OSCUROS. SIN EMBARGO, EN EL CASO DE USAR PIEDRA NATURAL EN LA FACHADA, SE PERMITIRA LA CARPINTERIA DE COLOR BALNCO.

LOS ELEMENTOS DE CUBRACION SE REALIZARAN CON CUBIERTAS PLANAS NO VISITABLES, PERO PUEDEN ADMITIRSE LAS CUBIERTAS INCLINADAS Y SIN TEJA.

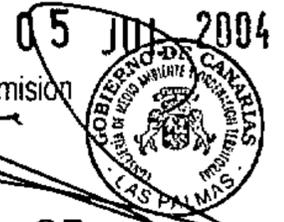
QUEDA PROHIBIDO EL USO DE TEJAS, PIZARRA Y LAS CUBIERTAS DE PLANCHA DE FIBROCEMENTO, PLASTICOS O SIMILARES.



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



EN EL CASO DE CUBIERTAS INCLINADAS SIN CUBRICION DE TEJAS, SE OBLIGA A PINTAR ESTAS CUBIERTAS DEL MISMO COLOR QUE LAS FACHADAS VERTICALES.

4.7. CONDICIONES DE VOLUMEN

4.7.1. RASANTES

SE TOMARA COMO RASANTE DE UNA CONSTRUCCION LA DEL BORDILLO DE LA ACERA FRENTE AL PUNTO MEDIO DEL RONTIS DE LAS PARCELA.

4.7.2. VOLADIZOS

LAS SUPERFICIES DE LOS CUERPOS VOLADOS SE COMPUTARAN, A EFECTOS DE SUPERFICE CUBIERTA, EN UN 50% SIEMPRE QUE ESTEN DESTINADAS A TERRAZAS ABIERTAS.

4.7.3. RETRANQUEOS

QUEDAN PROHIBIDOS LOS RETANQUEOS DE LOS MUROS DE CERCA, QUE DEBERAN SUJETARSE A LAS ALINEACIONES.

4.7.4. ALTURAS LIBRES

LAS ALTURAS LIBRES DE LA ZONA HABITABLE ESTARAN COMPRENDIDAS ENTRE LOS 2,50 Y 2,80 M.

4.7.5. ALTURA MAXIMA PERMITIDA

DE LA MAXIMA ALTURA PERMITIDA SOBRE RASANTE SE EXCLUYEN LAS CHIMENEAS, CAJAS DE ESCALERAS Y DEPOSITOS DE AGUA CERRADOS. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan

4.7.6. CONSTRUCCION ESCALONADA

EN EL CASO DE TERRENOS EN DECLIVE SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION ESCALONADA, ESTO ES AQUELLA QUE EN CUALQUIER LINEA VERTICAL ATRAVIESE A LA EDIFICACION EN DOS PLANTAS. NO SE TENDRA EN CUENTA LA OCUPACION DEL SOLAR, DEBIENDO RESPETARSE LA ALINEACION DE FACHADS Y EL VOLUMEN PERMITIDO MAXIMO, SUMA DE LOS VOLUMENES DE LAS PARCELAS QUE AGRUPAN. Agencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesion de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobacion provisional del presente plan. En Agaeie. a 2003

4.8. CUADROS DE CONDICIONES URBANISTICAS



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



CUADRO GENERAL PARA LOS POLIGONOS Nº 1 Y Nº 2.
EN LOS PUNTOS ANTERIORES SE HAN INCLUIDO LAS CONDICIONES URBANISTICAS PARA LOS POLIGONOS Nº 1 Y Nº 2.

4.9. CONDICIONES VARIAS

4.9.1. SOTANOS Y SEMISOTANOS

SE PERMITIRA SOTANOS Y SEMISOTANOS EN TODAS LAS ZONAS SIEMPRE QUE ESTOS NO SOBRESALGAN MAS DE 1,5 M. SOBRE EL PUNTO MEDIO DE LA LINEA DE FACHADA Y SEAN DESTINADOS A APARCAMIENTOS, TRASTEROS Y OCIOS.

LOS SOTANOS Y LOS SEMISOTANOS ESTARAN IMPERMEABILIZADOS EN EL PISO Y EN LAS PAREDES HASTA UNA ALTURA DE 1,50 M. SOBRE RASANTE. LOS SEMISOTANOS AUNQUE SOBRESALGAN DE LA RASANTE 1,50 M. NO PODRAN SER HABITABLES, SALVO QUE FORMEN PARTE DE UNA UNIDAD ESCALONADA QUE ACCEDA A DOS CALLES.

4.9.2. SUPERFICIE EDIFICABLE

LA SUPERFICIE EDIFICABLE EN PLANTA ES LA SUPERFICIE MEDIDA DENTRO DE LOS LIMITES DEFINIDOS POR LAS LINEAS PERIMETRALES DE LA FACHADA TANTO EXTERIORES COMO INTERIORES Y LOS EJES DE LAS MEDIANERIAS EN SU CASO.

PARA LA DEFENSA DEL MEDIO NATURAL Y CON OBJETO DE ADAPTARLA A LAS CONDICIONES DEL TERRENO SERA OBLIGATORIO JUSTIFICAR EN LOS PROYECTOS DE EDIFICACION LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

A) QUE EL VOLUMEN DE LA EXCAVACION SE PROCURARA NO SEA MAYOR AL 50% DEL VOLUMEN TOTAL CONSTRUIDO. En Agaete, a **14 MAR 2003**

B) LOS CORTES VERTICALES DEL TERRENO SE PROCURARA NO SUPEREN LA ALTURA DE LA EDIFICACION, DE FORMA QUE AQUELLOS NO QUEDEN APARENTES UNA VEZ CONCLUIDA LA OBRA.

C) LOS CERRAMIENTOS CIEGOS DE LAS PARCELAS RESPECTO A LOS TERRENOS DE DOMINIO PUIBLICO SE REALIZARAN CON PIEDRA, AL MENOS EN SU APARIENCIA EXTERNA. RESPECTO A LA SEPARACION ENTRE PARCELAS, SE REALIZARA EN BASE A MUROS CIEGOS EN UNA ALTURA NO SUPERIOR.

4.9.3. CONSTRUCCION SOBRE CUBIERTA

EN LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES SOLO SE PERMITIRA SITUAR POR ENCIMA DE LA MAXIMA ALTURA PERMITIDA TRAMPILLAS Y CAPSULAS DE ILUMINACION ASI COMO LA SALIDA DE LOS CONDUCTOS SHUNT Y TUBERIAS DE VENTILACION.



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 2004**
El Secretario de la Comisión



EN LAS VIVIENDAS COLECTIVAS PODRA SITUARSE CAJA DE ESCALERA Y CAJA DE ASCENSORES, CASO DE NO EXISTIR ASCENSOR, EL ACCESO SE REALIZARA POR TRAMPILLA.

4.9.4. MUROS SEPARACION DE LINDEROS

LOS MUROS DE SEPARACION DE LINDEROS SERAN COMO MAXIMO DE 2,10 DE ALTO SALVO POR NECESIDADES TOPOGRAFICAS FUESE NECESARIO HACERLOS MAYORES SIEMPRE QUE SE JUSTIFIQUE COMO MUROS DE CONTENCIÓN.

4.9.5. NORMATIVA COMPLEMENTARIA

SE DEJA LIBRE AL PROYECTISTA, PLENA LIBERTAD DE COMPOSICION SI BIEN SE HAN DE MANTENER TODOS LOS CRITERIOS DEFINIDOS EN ESTE PLAN. DEBIENDOSE ADAPTAR EN LO POSIBLE AL ENTORNO, A LA TOPOGRAFIA Y AL ESTILO DEL CASCO DE AGAETE.

ADEMAS DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS SERAN DE APLICACION A LO NO ORDENADO, LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE AGAETE Y CUENTAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIEREN.

4.10. NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER AMBIENTAL

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **20 ENI 2002** aprobó la aprobación inicial del presente plan que **1 LAS NORMAS URBANÍSTICAS DESARROLLARAN, ADEMÁS DEL CONTENIDO EXIGIDO EN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, LAS DETERMINACIONES QUE TUVIERAN CARÁCTER NORMATIVO EXPRESADAS EN LOS ARTICULOS DEL 6 AL 9 DE ESTE REGLAMENTO.**

4.10.1 APLICACION

MEDIDAS PROTECTORAS DIRECTA PARA LA CONSERVACION Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL



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.

SON MEDIDAS CUYA APLICACION NO EXIGE MAYOR CONCRECIÓN NI REGULAR EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. SE REGULARAN SEGUN LOS ARTICULOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PIOT.

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



- 1.- CASETAS PARA ALMACENAMIENTO DE APEROS, SE REGULARAN SEGUN EL ARTICULO 52.
- 2.- TIPOLOGIA Y ASPECTO EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO: SE REGULARA SEGUN EL ARTICULO 53.
- 3.- INVERNADEROS O PROTECCION DE CULTIVOS: SE REGULARAN SEGUN EL ARTICULO 54. QUEDAN PROHIBIDOS EN LAS UNIDADES AMBIENTALES Nº 192, 206, 218, 220 Y 474.
- 4.- INFRAESTRUCTURAS DE CARACTER PUBLICO. SE REGULARA SEGUN EL ARTICULO 55.
- 5.- CAMINOS Y SENDEROS. SE REGULARAN SEGUN EL ARTICULO 56.
- 6.- CONTROL DE VERTIDOS. SE REGULARAN SEGUN EL ARTICULO 57.
- 7.- PROTECCION DE LA VEGETACION. SE REGULARAN SEGUN LOS ARTICULOS 58 Y 59.

4.10.2

CORRECCION DE LOS DETERIOROS AMBIENTALES

PARA LA
CONSERVACION Y
NATURAL.

EXISTENTES QUE SON DE APLICACION DIRECTA. EL PLANO DE APROBACION INICIAL. EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESION DE FECHA **28 NOV. 2002** APROBACION INICIAL DEL PRESENTE PLAN
En Agaete, a **14 MAR 2003** de

El Secretario General,

DE ACUERDO CON LA LEY DEL SUELO, LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS LOS TENDRAN EN CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO PUBLICO.

LOS MATERIALES QUE SE EMPLEEN EN LAS EXPLOTACIONES RUSTICAS SERAN LOS HABITUALES PARA TALES MENESTERES, SI BIEN NO PODRAN ENCONTRARSE TAN DETERIORADOS QUE DEN MALA IMAGEN O VIAFECTEN AL PAISAJE.



Diligencia de aprobación provisional del Ayuntamiento en sesión de fecha **14 MAR 2003** como la aprobación del presente plan.

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

UNA VEZ TERMINADA LA EXPLOTACION SE RETIRARAN TODOS LOS MATERIALES Y SOBRANTES, QUEDANDO ORDENADAS Y LIMPIAS LAS SUPERFICIES

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



LOS SUELOS CLASIFICADOS COMO APTOS PARA URBANIZAR NO PODRAN DESTINARSE A USO DISTINTO DEL AGRICOLA HASTA TANTO SE EJECUTE LA URBANIZACION

LOS PROPIETARIOS DEBERAN RETIRAR DE LOS TERRENOS APTOS PARA URBANIZAR

CUALQUIER DEPOSITO QUE NO TENGA RELACION CON DICHAS ACTIVIDADES.

4.10.3 REDUCCION DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS QUE PUDIERAN PRODUCIRSE POR LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS .

SERAN LOS PLANEAMIENTOS DE DESARROLLO LOS QUE SEÑALEN LAS MEDIDAS MINIMIZADORAS O CORRECTORAS COMPLEMENTARIAS A LAS SEÑALADAS EN LA MODIFICACION PUNTUAL.

4.10.4 MEDIDAS SOBRE PAISAJE URBANO

DADAS LAS CARACTERISTICAS ESPECIALES DEL PAISAJE URBANO DEL CASCO DE AGAETE, LOS PLANES DE DESARROLLO SE ADAPTARAN A LAS CARACTERISTICAS DEL MISMO EN CUANTO A LA ADAPTACION AL TERRENO, ESCALA, MATERIALES DE CONSTRUCCION, COLORES, MOBILIARIO URBANO.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial de los planes de desarrollo urbanístico de Agaete. En Agaete, a **14 MAR 2004**.
El Secretario General,

4.10.5 CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LAS FIGURAS DE

AREAS

INSTRUMENTOS

DEBAN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, SENALANDO TERRITORIALES O FUNCIONALES
Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional de los planes de desarrollo urbanístico de Agaete. En Agaete, a **14 MAR 2004**.
El Secretario General,



DE ORDENACION HAYAN DE RESPONDER A UN CONDICIONANTE AMBIENTAL ESPECIFICO O DESARROLLAR UNA DETERMINACION AMBIENTAL.

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



LOS PLANEAMIENTOS DE DESARROLLO ADEMAS DE LO SEÑALADO EN LA LEY DEL SUELO, DEBERAN CONTENER LAS DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 13 Y 14 DEL DECRETO 35/1995 DE CONTENIDO AMBIENTAL.

LOS SUELOS APTOS PARA URBANIZAR, SE DESARROLLARAN MEDIANTE PLANES PARCIALES.

4.10.6 MEDIDAS REMITIDAS AL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PARA LA INTEGRACIÓN DE LAS NUEVAS AREAS DE SUELO URBANO EN SUS ENTORNOS AMBIENTALES, REGULANDO ESPECIALMENTE LA ORDENACIÓN DE LOS BORDES URBANOS

LOS PLANES PARCIALES QUE DESARROLLEN LOS SUELOS APTOS PARA URBANIZAR, INTEGRARAN LAS NUEVAS AREAS DE SUELO URBANO, CON LAS ACTUALES, MEDIANTE LA CONTINUIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. DEBERAN REGULAR ESPECIALMENTE LOS BORDES ENTRE ANTIGUO SUELO Y NUEVO CRECIMIENTO A FIN DE OFRECER UNA TRANSICION EQUILIBRADA.

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**

4.10.7 MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y OBRAS CON ESPECIAL REFERENCIA A MOVIMIENTOS DE TIERRAS, DESMONTES, ESCOMBROS GENERADOS Y REUTILIZACIÓN DEL SUELO VEGETAL QUE SON DE APLICACIÓN

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



El Agente. a **06 MAR. 2003**
El Secretario General.

LOS PROYECTOS DE EDIFICACIONES Y OBRAS SEÑALARAN LOS LUGARES DE EXTRACCION O VERTIDO DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA QUE SE

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 C.C. **05**
El Secretario de la Comisión



PRODUZCAN, DEBIENDO SER APROBADOS POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL PARA PEQUEÑOS VOLUMENES.

MAYORES VOLUMENES DEBERAN CONTAR CON ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL O DEPOSITARSE EN VERTEDEROS APROBADOS.

LOS SUELOS VEGETALES DEBERAN PRESERVARSE, DEBIENDO DISPONERSE EN LUGARES DE ACOPIO PARA SU REUTILIZACION.

4.10.8 MEDIDAS DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES QUE ESTABLECE EL ARTICULO TRECE DEL REGLAMENTO DE CONTENIDO AMBIENTAL DEL DECRETO 35/1995

8.1.- ADAPTACIÓN DE LA RED DE COMUNICACIÓN DEL SECTOR Y SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

SE PROCURARA LA MAXIMA ADAPTACION AL TERRENO, PRODUCIENDO LOS MENORES TALUDES.

CUANDO EXISTAN PROBLEMAS AMBIENTALES IMPORTANTES SE SUSTITUIRAN LOS TALUDES POR MUROS CON CARAS VISTAS DE PIEDRAS DEL LUGAR. CASO CONTRARIO, LOS TALUDES SE PLANTARÁN CON ESPECIES AUTOCTONAS.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL. - El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha **29 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan En Agaña, a **1 MAR. 2003**
El Secretario General,

LAS CONEXIONES CON LAS VIAS GENERALES SE REALIZARAN EN LUGARES COMODOS Y SÉGUROS QUE CUENTEN CON SUFICIENTE VISIBILIDAD.

8.2.- USOS PORMENORIZADOS DE INTENSIDADES EN PUNTO DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES. SITUACION DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha **05 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaña, a **1 MAR. 2003**
El Secretario General,



LOS USOS E INTENSIDADES SE DESARROLLARAN TENIENDO EN CUENTA LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO Y LAS CARACTERISTICAS AMBIENTALES.

LOS EQUIPAMIENTOS ESCOLARES SE PROCURARA ESTEN UBICADOS EN LOS SUELOS CON MENORES PENDIENTES Y EXCENTOS DE

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



CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES ADOSADAS. LOS ESPACIOS LIBRES SE SITUARAN, PREFERENTEMENTE, EN LOS LUGARES DONDE EXISTA VEGETACION A CONSERVAR Y EN LAS PROXIMIDADES DE LOS CAUCES PUBLICOS.

LOS SUELOS RESIDENCIALES SE SITUARAN EN AQUELLOS LUGARES QUE CUENTEN CON MEJORES CONDICIONES DE VISTAS, ORIENTACION Y COMUNICACION.

8.3.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN RELACIÓN CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y EL PAISAJE.

LA ORDENACION DE LOS VOLUMENES SE REALIZARA DE TAL FORMA QUE PERMITA LA MAYOR ADAPTACION AL TERRENO Y LA MAYOR CONTEMPLACION DEL PAISAJE.

8.4.- CONEXIÓN CON LA TRAMA URBANA Y TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO.

LA TRAMA URBANA DEBERA DE CONTAR CON LA CONEXION DE TODOS LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS Y CON UNA CARACTERÍSTICA DE CONTINUIDAD. **DIRECCIÓN DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan

LA SEPARACION CON LOS SUELOS RÚSTICOS DEBERA REALIZARSE MEDIANTE VIALES, ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS, QUE CUENTEN CON RETRANQUEOS.

CASO DE LINDAR CON PARCELAS RESIDENCIALES, DEBERA EXISTIR UNA SEPARACION DE ESPACIO LIBRE PRIVADO, BORDEANDO MEDIANTE PLANTACIONES Y CUNETAS DE RECOGIDAS DE AGUAS. **Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003** acordó la aprobación

8.5.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS EN ESPECIAL DEPURACIÓN, REUTILIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES. **En virtud de 14 MAR. 2003** acordó a ... **El Secretario General;**



TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN ENTERRADAS ELIMINANDO LAS REALIZADAS AL AIRE LIBRE.

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



LAS AGUAS RESIDUALES SE CONECTARAN A TRAVÉS DE LA RED EXISTENTE CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SANEAMIENTO PARA SU DEPURACION Y REUTILIZACION PARA RIEGOS Y JARDINERIA.

8.6.- REMISIÓN A LA NORMATIVA URBANA AMBIENTAL PARA EL RESTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ARTICULO TRECE DEL DECRETO 35/1995 QUE SON DE APLICACIÓN DIRECTA.

4.10.9 **MEDIDAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS EN LAS UNIDADES DE PAISAJE SIGNIFICATIVAS**

EL SUELO APTO PARA URBANIZAR TENDRA, A TODOS LOS EFECTOS, IDENTICO REGIMEN Y PROCEDIMIENTO QUE EL SUELO RUSTICO HASTA QUE SE APRUEBE EL PLANEAMIENTO PARCIAL O ESPECIAL CORRESPONDIENTE.

TODOS LOS SUELOS APTOS PARA URBANIZAR CLASIFICADOS POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEBERAN CONTEMPLAR Y CONCRETAR EN SUS PLANEAMIENTOS DE DESARROLLO, DE ACUERDO CON LOS ARTICULOS 12,13 Y 14 DEL DECRETO 35/1995, LA FORMA EN QUE DEBE TRANSFORMARSE EL TERRITORIO DENTRO DE SU AMBITO DE OCUPACION, A FIN DE ALCANZAR LA MAYOR CALIDAD AMBIENTAL.

DILIGENCIA DE APOYO
ACUERDO CON LOS ARTICULOS de
7 8 NOV 2003
Fecha de la aprobación inicial
del presente plan
de 4 MAR 2003
En Agaete a
El Secretario General,

LOS SUELOS APTOS PARA URBANIZAR EN EJECUCION SITUADOS EN LA UNIDAD AMBIENTAL HOMOGENEAS N° 199 (CRUZ CHIQUITA) Y DEBERAN REALIZAR LOS PROYECTOS DE DESARROLLO Y URBANIZACION EN EL PLAZO DE 3 MESES A PARTIR DE LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS; TRAMITANDOLAS SIMULTANEAMENTE SI FUERA PRECISO.



Diligencia de aprobación provisional. El
06 MAR 2003
En sesión de
la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete. a 4 MAR 2003
El Secretario General.

EN EL PLAN PARCIAL CRUZ CHIQUITA SE MODIFICARA LA TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION, CONSTRUYENDOSE COMO MINIMO EN UN 70% EN TIPOLOGIA UNIFAMILIAR, PRESENTANDO ASI UNA MAYOR ADAPTACION AL TERRENO Y AJARDINAMIENTO.

4.10.10 **MEDIDAS PARA LA INTEGRACIÓN EN SU ENTORNO**

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



AMBIENTAL INMEDIATO SEÑALANDO LAS
CONDICIONES DE
BORDE CON EL ESPACIO RURAL Y GARANTÍA DE
LA MENOR
INCIDENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA VIARIA Y DE
LOS
VOLÚMENES A EDIFICAR DE LOS NUEVOS
CRECIMIENTOS
URBANOS EN LAS UNIDADES DE PAISAJE
SIGNIFICATIVAS

LOS SUELOS APTOS PARA URBANIZAR SITUADOS EN LADERAS SE ADAPTARAN AL TERRENO Y PROCURARAN LA MAXIMA CONTEMPLACION DEL PAISAJE, DISEÑANDO ALGUNOS TRAMOS DE VIAS DE CORNISA SOBRE LAS QUE NO SE PUEDA ENTORPECER LAS VISTAS.

SE DISPONDRAN MEDIDAS QUE EVITEN LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO RURAL EN LOS BORDES.

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

4.10.11
AMBIENTALES

MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS
En Agaete, a **4 MAR. 2003**
El Secretario General,
PRODUCIDOS DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN

DE LAS

OBRAS DE URBANIZACION, CON ESPECIAL

REFERENCIA A

LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA, DESMONTE
Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación

DESTINO DE

LOS ESCOMBROS Y REUTILIZACIÓN DEL SUELO
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

VEGETAL

MOVIMIENTOS DE TIERRAS: SE ESTUDIARÁN LAS COMPENSACIONES DE TIERRAS A FIN DE REALIZAR LOS MENORES MOVIMIENTOS POSIBLES. LOS TERRENOS SOBREPANTES O NECESARIOS SE LLEVARAN O EXTRAERAN DE LOS LUGARES QUE SE APRUEBEN EN LOS PROYECTOS CORRESPONDIENTES, O A LOS VERTEDEROS DE UTILIZACIÓN GENERAL QUE CUENTAN CON ESTUDIOS AMBIENTALES APROBADOS.



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 SUELOS VEGETALES SE DISPONDRAN EN ACOPIOS ESPECIALES Y SE ADOPTARAN MEDIDAS PARA QUE PUEDAN REUTILIZARSE EN FINCAS, TERRAPLENES U OTROS SECTORES DEGRADADOS QUE NECESITEN UNA CAPA VEGETAL.

DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS SE EVITARAN PROBLEMAS DE TRAFICO, RUIDO Y VERTIDO DE PRODUCTOS EN LAS CARRETERAS Y CALLES, DEBIENDO REALIZARSE EN HORAS NO CONFLICTIVAS CON LOS HABITOS DE LOS RESIDENTES.

4.10.12 CONDICIONES DE DEFENSA Y RECUPERACION DE VALORES NATURALES, LOS USOS TRADICIONALES DEL

SUELO RUSTICO DILIGENTE DEL MANTENIMIENTO DEL EL
CARACTER Pleno del Ayuntamiento en sesión de
EXCEPCIONAL DE 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial
del presente plan 14 MAR 2003 de
CONSTRUCCIONES En Agaete, a de 14 MAR 2003 de
E INSTALACIONES EN DICHO MEDIO El Secretario General,

12.1.- ESTARAN SUJETOS A LICENCIA PREVIA TODOS LOS USOS DEL SUELO Y EDIFICACION Y LOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 1 DE LA LEY 3/1985 DE 29 DE JULIO DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE URBANISMO, APROBACION PROTECCION DE LA NATURALEZA. Diligencia. de aprobación provisional. En sesión de 14 MAR 2003. En Agaete, a 14 MAR 2003. El Secretario General,



12.2.- LOS ACTOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RUSTICO CONFORME A SU NATURALEZA, SIN TRANSFORMACIONES DEL MISMO Y PARA SU EXPLOTACION AGROPECUARIA Y FORESTAL ESTA SUJETAS EXCLUSIVAMENTE A LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACION CIVIL Y ADMINISTRATIVA APLICABLE. SEGUN SEÑALA EL ARTICULO 5.1 DE LA LEY 5/1987 DE 7 DE ABRIL SOBRE ORDENACION URBANISTICA DEL SUELO RUSTICO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS.

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



12.3.-

CUALESQUIERA OTROS ACTOS Y APROVECHAMIENTOS A LOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 5.1., CORRESPONDERAN A LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA SEGUN SEÑALA EL ARTICULO 5.2. DE LA LEY 5/ 1.987

12.4.-

LAS CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES DEBERAN ACOGERSE AL ARTICULO 9 DE LA LEY DEL SUELO RUSTICO 5/1.987

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** 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** de _____
El Secretario General,

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 17/02/55 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a 26 ENE 2001 de El Secretario General.



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



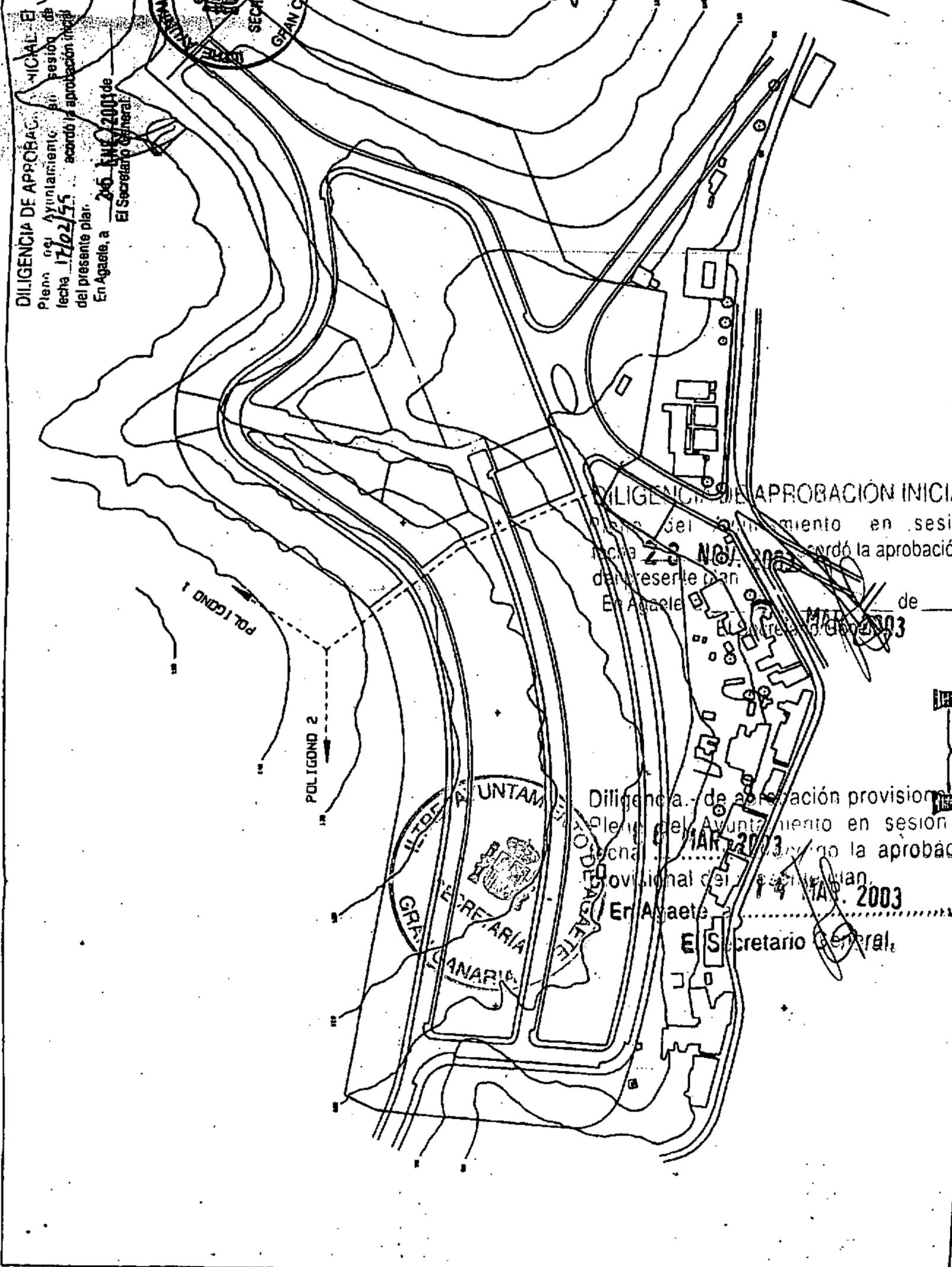
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 05 JUL 2004. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 23 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a 23 NOV. 2003 de El Secretario General.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 23 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a 23 NOV. 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 05 MAR 2003 de El Secretario General.



| | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ Colegiado nº 3022 | PROYECTO: Plan Parcial CRUZ CHIQUITA que desarrolla la Modificación Puntual del S.A.U. N.º 7 | 2 PLANOS DE INFORMACION PLANO: DELIMITACION DE POLIGONOS DE EJECUCION ESCALAS 1:2000 | PLANO Nº 2.4 FECHA: JUL-97 |
| | ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ INGENIERO DE CAMINOS Nº 3022 | | |

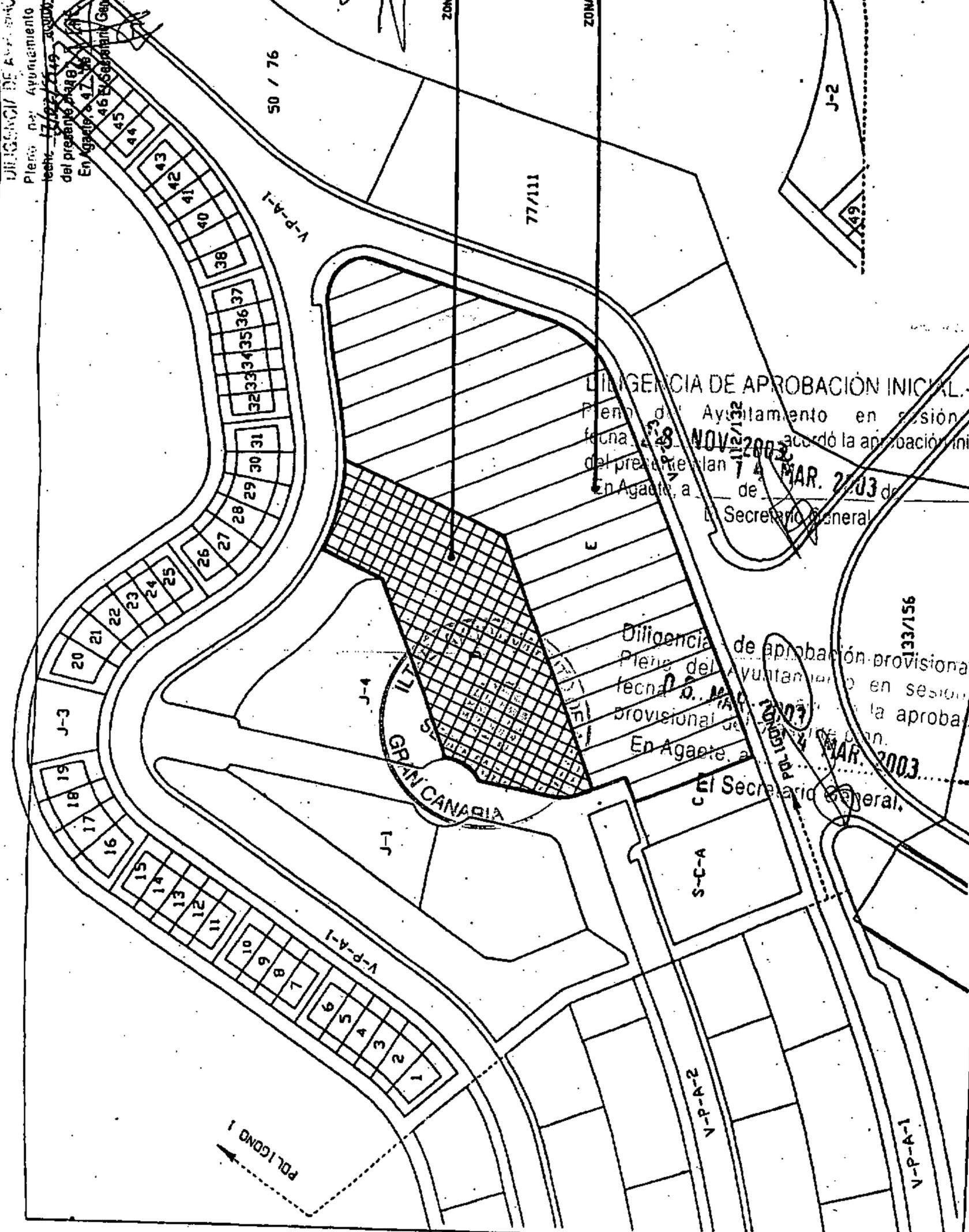
IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
INGENIERO DE CAMINOS
Nº 3022

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 17/02/2001 acordó la aprobación provisional del presente plan urbanístico. En Agaña, a 17 de FEBRERO de 2001. El Secretario General.

Diligencia de aprobación provisoria del Ayuntamiento en sesión de fecha 01/01/2001 acordó la aprobación provisional del presente plan urbanístico. En Agaña, a 1 de ENERO de 2001. El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 02 JUN 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 02 JUN 2003. El Secretario de la Comisión.

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.



DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 12/11/2003 acordó la aprobación inicial del presente plan urbanístico. En Agaña, a 12 de NOVIEMBRE de 2003. El Secretario General.

Diligencia de aprobación provisional del Ayuntamiento en sesión de fecha 04 MAR 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan urbanístico. En Agaña, a 4 de MARZO de 2003. El Secretario General.

133/156

POLIGONO 1

AL: El
 Plan de
 fecha 27
 del mes de
 En Agaña

Diligencia de aprobación provisional, El
 Pleno del Ayuntamiento en sesión de
 fecha 11 JUL 2001 acordó la aprobación
 provisional del presente plan.
 En Agaña, a 27 de JUL de 2001
 El Secretario General.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente. 03 JUN 2002
 Las Palmas de C.C.
 El Secretario de la Comisión.



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 JUL 2004
 El Secretario de la Comisión.



- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL COLECTIVA
- ESCOLAR
- SOCIO CULTURAL
- COMERCIAL
- ESPACIOS LIBRES
- JUEGO DE NIÑOS
- DEPORTIVO
- VIALES Y APARCAMIENTOS

3 PLANOS DE ORDENACION
 PLANO Nº 3.1.1
 PLANO: PLANTA DE ORDENACION
 POLIGONO N° 1
 ESCALAS 1:1000
 FECHA: JUL-97

Diligencia de APROBACION INICIAL
 Pleno del Ayuntamiento en sesión
 fecha 29 NOV 2003 acordó la aprobación
 del presente plan.
 En Agaña a 29 de NOV de 2003
 El Secretario General.

Diligencia de aprobación provisional
 Pleno del Ayuntamiento en sesión
 fecha 09 MAR 2004 acordó la aprobación
 provisional del presente plan.
 En Agaña a 09 de MAR de 2004
 El Secretario General.



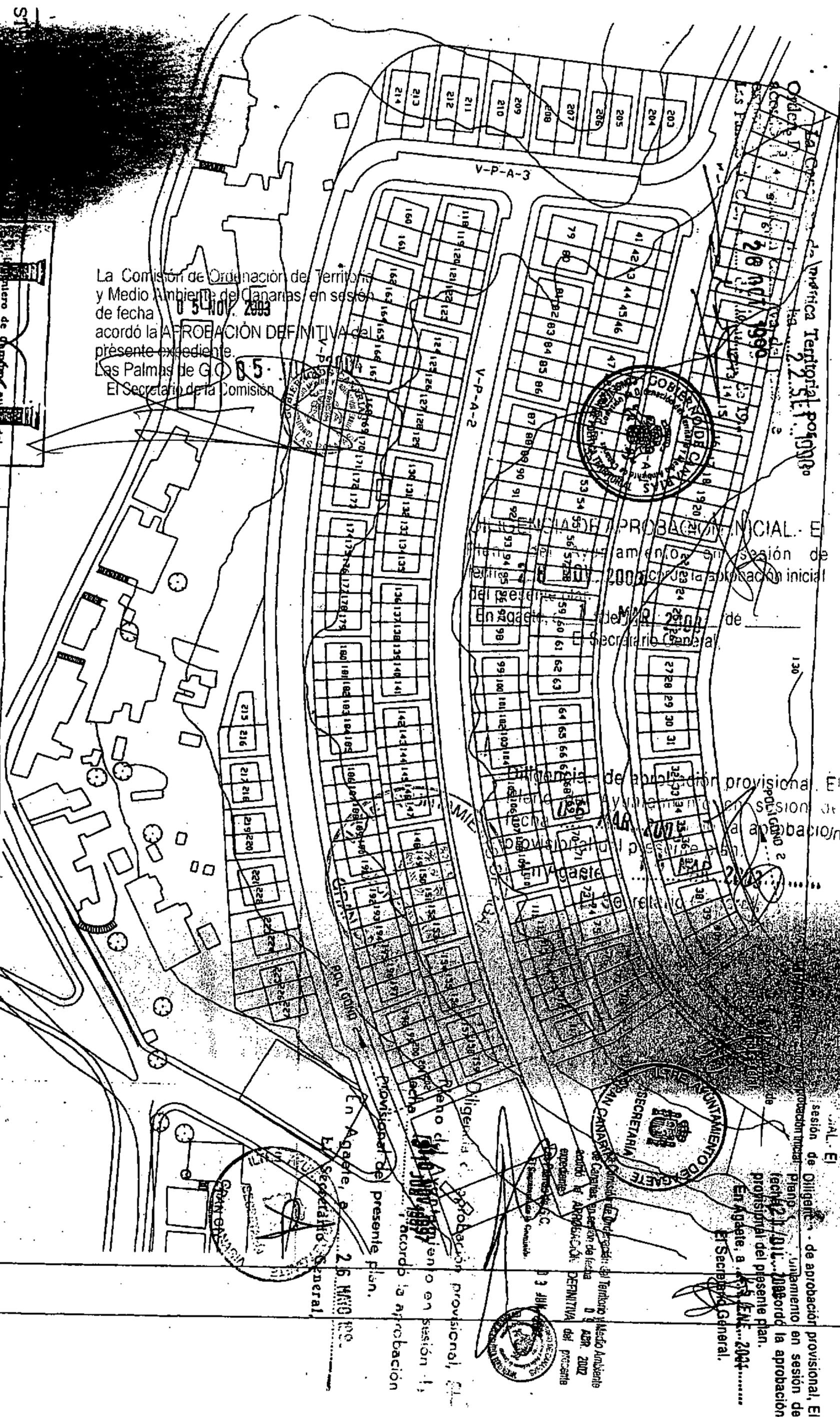
PROYECTO:
 Plan Parcial CRUZ CHIQUITA
 que desarrolla la Modificación
 Puntual del S.A.U. N° 7

El Ingeniero de Caminos
 Ignacio Rodríguez Rodríguez
 colegiado nº 2022

ILUSTRE AYUNTAMIENTO
 DE AGAETE

IGNACIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
 INGENIERO DE CAMINOS

POLIGONO 1



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 25 de Noviembre de 1999, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 25 de Noviembre de 1999.
 El Secretario de la Comisión



En sesión de 25 de Noviembre de 1999, acordó la aprobación inicial del presente expediente.
 En Gabeto, a 25 de Noviembre de 1999.
 El Secretario General

de aprobación provisional. El presente expediente se encuentra en posesión de la aprobación provisional.
 En Gabeto, a 25 de Noviembre de 1999.
 El Secretario General



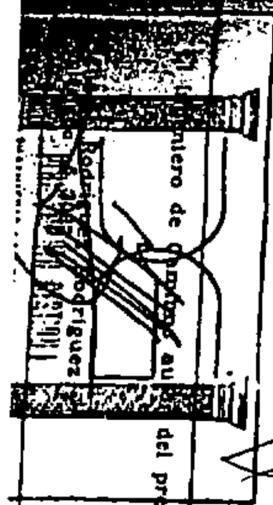
En sesión de 26 de Mayo de 2002, acordó la aprobación provisional del presente plan.
 En Gabeto, a 26 de Mayo de 2002.
 El Secretario General

En sesión de 26 de Mayo de 2002, acordó la aprobación definitiva del presente plan.
 En Gabeto, a 26 de Mayo de 2002.
 El Secretario General

PROYECTO:
 Plan Parcelar CRUZ CHIQUITA que desarrolla la Modificación Puntual del S.A.U. NS7

3 PLANOS DE ORDENACION
 PLANO: PARCELARIO POLIGONO N.º 2
 ESCALA: 1:1000

PLANO N.º
 3.2.2
 FECHA:
 JUL-97



STB