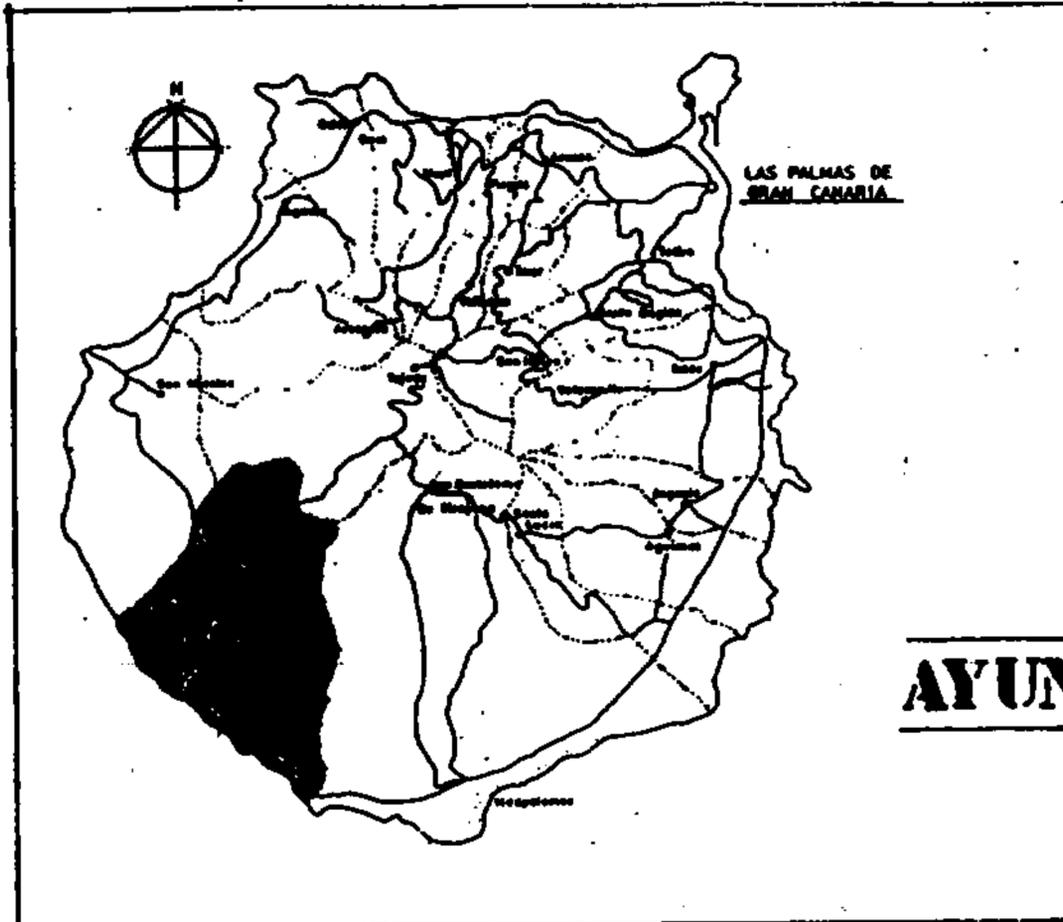


NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL



JULIO 1987



ILTRE.
AYUNTAMIENTO
DE
MOGAN



DOCUMENTO :

*normas
generales*

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y el Ayuntamiento de Mogán, en virtud de la autorización otorgada por el Decreto de 17 de Noviembre de 1987, de la Presidencia de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, han aprobado en sesión pública el presente proyecto de normas subsidiarias de planeamiento municipal.

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



INDICE:

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
17 NOV. 1987
"DEFINITIVA" del pre-
El Secretario de la Comisión,
Las Palmas de C.C.

1.- **NORMAS GENERALÉS.-**

- Normas Generales
- Tramitación y revisión de licencias
- Concesión de Licencias.

2.- **NORMAS DE PROTECCION.-**

- Protección de Monumentos Historicos-Artísticos
- Protección de la Infraestructura Municipal.
- Protección del Medio Ambiente
- Protección de Cementerios
- Protección del Paisaje
- Protección en Zonas Turísticas.



3.- **NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE.-**

- Zonas de proteccion especifica definidas en las Normas Subsidiarias.
- A- Suelo rústico forestal.
- B- Suelo rústico de cumbre.
- C- Suelo rústico potencialmente productivo.
- D- Suelo rústico de proteccion.
- E- Suelo rustico de litoral y costero.
- F- Asentamientos rurales.
- G- Suelo residual.

4.- **NORMAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.-**

- Introducción
- Tipos de actuaciones
- Planes Parciales de Ordenación
- Proyectos de Urbanización

5.- NORMAS EN SUELO URBANO.-

- Normas Generales
- Condiciones Generales de Volúmen
- Condiciones Generales de Estética
- Condiciones Generales de Uso
- Vivienda
- Comercio
- Oficinas
- Centros Religiosos
- Espectáculos y salas de reunión
- Cultural
- Sanitario
- Estacionamiento y Garajes.
- Zonas libres
- Zonas deportivas.

6.- ORDENANZAS DE APLICACION EN SUELO URBANO

7.- AREAS CON PLANEAMIENTO TURISTICO VIGENTE

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 de Noviembre de 1987, acordó la aprobación de las Ordenanzas de Aplicación de las Planes de Urbanismo de Canarias, S.C.
El Secretario de la Comisión,



1.- NORMAS GENERALES.-

1.1.- Las Normas Subsidiarias Municipales son el documento básico que regula el uso del suelo y edificación en todo el ámbito del Término Municipal de Mogán.

1.2.- A los efectos de la correcta aplicación de esta Normativa, se definen los siguientes términos:

Solar: Son aquellas partes del suelo urbano que cumplen las condiciones establecidas en el art. 82 de la vigente Ley del Suelo.

Solar edificable: Son aquellos que además de reunir las condiciones que se especifican en el anterior apartado, cumplen las condiciones de forma, superficie y dimensiones mínimas, que se citan en el Capítulo correspondiente a ordenanzas de edificación de estas Normas.

Parcelación urbanística.- Se considerará parcelación urbanística la división simultánea ó sucesiva de dos ó mas lotes -- cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población en la forma en que éste se defina reglamentariamente.

Polígono.-: La unidad de división convencional de superficie delimitada sobre un plan, para atender las necesidades y posibilidades de actuación urbana y para la realización de los planes.



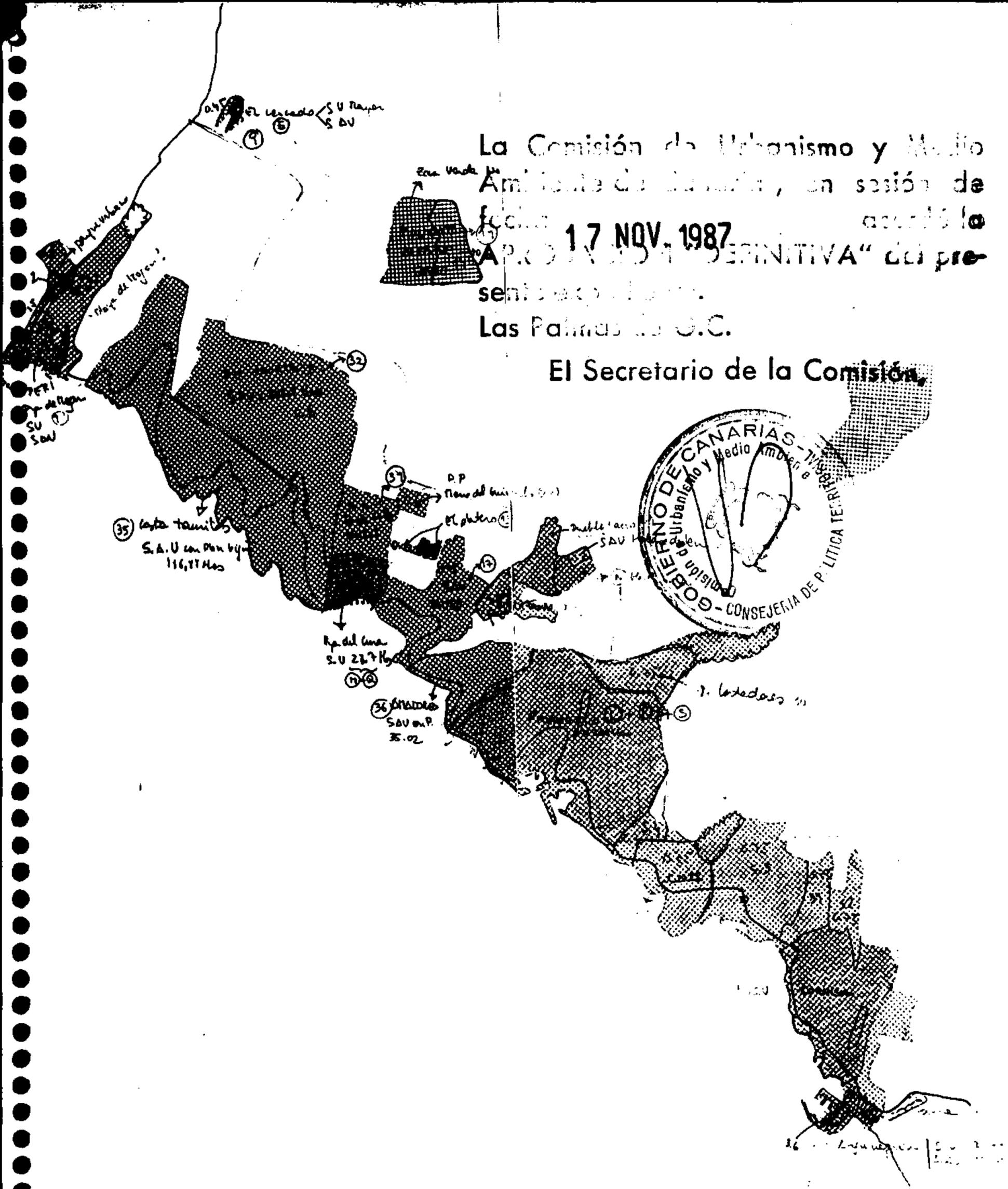
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Mogán, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la ORDENACIÓN "DEFINITIVA" del pre-urbanismo de Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Isla, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la

APROBACIÓN DEFINITIVA del pre-

sentado adjunto.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en su sesión de
 Cedula urbanística: Documento expedido por el Ayuntamiento y
 que se emitirá en las circunstancias urbanísticas de cada finca
 en particular (Art. 63 de la Ley del Suelo).



REVISIÓN Y REVISIÓN DE LAS NORMAS.-

Las Palmas de Gran Canaria
 El Secretario de la Comisión,

1.3.- La tramitación de estas Normas Subsidiarias y de las diferentes figuras de planeamiento que las desarrollan se tramitarán de acuerdo con el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley del suelo salvo los casos especiales que la propia Ley prevé.

1.4.- Las presentes Normas Subsidiarias, de acuerdo con el Art. 70 de la Ley del Suelo y el art. 160 del Reglamento de Planeamiento deberán revisarse en caso de:

- a) Que se consolide al menos el 55%, bien en obra o en explotación, de las parcelas residenciales ó de su edificabilidad total de un Plan Parcial procediendo entonces a la correspondiente modificación puntual de las Normas.
- b) Que se alcancen los mismos índices anteriores con el ámbito de las Normas Subsidiarias.
- c) A la finalización de cada uno de los dos periodos cuatrienales en el que se desglosa el horizonte de las Normas. - debiendose redactar al termino del mismo un Plan General de Ordenación Urbana.

CONCESION DE LICENCIAS.-

1.5.- Estarán sujetas a previa Licencia Municipal los actos definidos en el Art. 178 L.S., Art. 1 R.D.U. y además los siguientes:

- Modificaciones del aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- Colocación de carteles y vallas.
- Obras de reforma parcial y menores.
- Instalación de portadas comerciales, toldos y marquesinas.
- Apertura de caminos agrícolas y carreteras.
- Establecimientos de depósitos, balsas y estanques de agua.
- Vertido de escombros.
- Fumigación aérea.
- Apertura de cateras y explotaciones mineras a cielo abierto.
- Obras marítimas (puertos, playas artificiales, avenidas, islotes, etc.)

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

6.- El objeto de las parcelaciones y reparcelaciones definidas en el artículo 1.2 de estas Normas es la distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, y regularizar la configuración de las mismas.

Las parcelaciones y reparcelaciones, así como sus proyectos y tramitación se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Tercero del Título II de la Ley del suelo, y por el Reglamento de Reparcelaciones de 7 de Abril de 1.966.

1.7.- Se entiende por obras de urbanización y acondicionamiento de servicios urbanos, aquellas que abarcan:

- Obras de movimiento de tierras
- Obras de urbanización propiamente dichas.

1.8.- Se entiende por obras de nueva planta, aquellas que se proyectan con independencia total de lo existente en el solar en que se ubican. Para obtener la licencia, será preceptivo el que se localicen en solar edificable, que cumplan con las condiciones de uso y edificación de la zona y tengan otorgado por el Ayuntamiento el señalamiento de líneas.

La solicitud irá acompañada del correspondiente Proyecto que contendrá los documentos exigidos por los Organismos pertinentes.

1.9.- Las Obras de modificación de estructura ó aspecto exterior hacen referencia a aquellas en las que se prevén cambios en los elementos estructurales de la edificación o bien alteran sustancialmente el aspecto general del edificio.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA" del pre-

1.4

solicitud de licencia para este tipo de obras se ajustará a lo especificado en la Norma anterior (1.8) salvo para aquellos edificios que quedan incluidos en el apartado PROTECCIÓN DE MONUMENTOS HISTORICOS-ARTISTICOS, del capítulo 2 de estas normas que se tramitarán de acuerdo con la legislación específica citada en el Art. 2.4 y el artículo 2.8.

El Secretario de la Comisión,

1.10.- Para la concesión de permiso de primera utilización de los edificios se exigirá además del certificado de final de obra expedido por la dirección técnica, el informe por parte de la oficina técnica municipal, de conformidad entre la obra realizada y la licencia otorgada (Reconocimiento final de obra).

1.11.- Se entiende por modificación en el uso de la edificación - todas aquellas alteraciones en su utilización primitiva.

A este efecto, se diferencian los siguientes tipos de usos de la edificación:

- Residencial
- Turística
- Industrial
- Dotaciones
- Así como sus distintas categorías, según se describe en las Normas Generales de uso.

A la solicitud de licencia se acompañan proyecto de reforma, en el que se incluirán planos del estado primitivo, -- instalaciones necesarias de todo tipo, memoria justificativa de la modificación y conformidad con lo dispuesto en la reglamentación vigente sobre cada materia en particular.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV, 1987** acordó la **APROBACION DEFINITIVA** del presente plan.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

La conservación de fachadas, medianeras y paredes contiguas al edificio, es una obligación de sus propietarios, si bien la Autoridad municipal debe redactar disposiciones particulares al respecto.

Es obligación de todo ciudadano denunciar el mal estado, falta de seguridad y falta de higiene de los edificios.

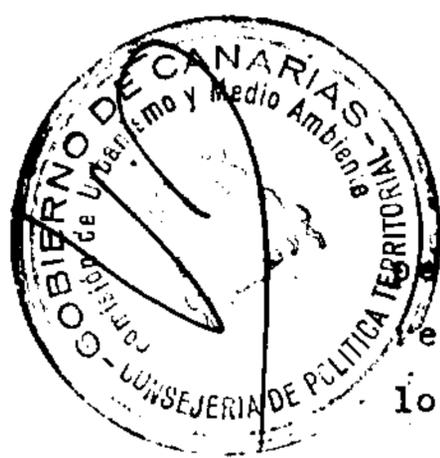
Los Agentes municipales tendrán la obligación de denunciar, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que previos los informes facultativos necesarios, en los que se declare al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar se proceda por sus dueños después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Cuando el dueño ó dueños de un edificio denunciado como ruinoso no estén conformes con el dictámen pericial, tendrán derecho a nombrar por su parte un Arquitecto que reconozca el edificio y dé su dictamen por escrito dentro del plazo de cuarenta y ocho horas contadas desde la notificación. Si este dictámen fuese acorde se nombrará por las partes en el plazo de 24 horas, un tercero en discordia y caso de que no hubiese acuerdo en la designación se nombrará por el Colegio Oficial de Arquitectos, por sorteo, a presencia del propietario ó su representante, en el mismo plazo.

Los honorarios del perito tercero se abonarán por mitad entre el Ayuntamiento y el propietario.

Si el propietario ó propietarios no se avinieran a la demolición que decreta el Alcalde, se procederá por el Ayuntamiento a efectuarla en el término del tercer día después del dictamen del

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV, 1987 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.



El Secretario de la Comisión, Las Palmas de G.C. Si la urgencia del caso lo requiere reintegrándose de los materiales de origen con el valor de los materiales ó del solar.

El Alcalde con arreglo a lo que determina esta Ordenanza dispondrá:

- 1.- Si el edificio pertenece al Estado, que se oficie, después de justificada la denuncia por los medios ordinarios, a la autoridad competente, a fin de que ésta haga la tramitación fijada por la ley en este caso. Lo mismo se efectuará si el edificio denunciado pertenece a bienes del Clero, Comunidades ó Asociaciones.
- 2.- Si la ruina de un edificio, ya sea éste particular ó del Estado, fuese inminente y no diera tiempo a cumplir los trámites que se señalan, el Alcalde mandará desalojarlo inmediatamente, y cerrarlo, haciéndose los apuntalamientos que crea necesarios, pudiéndose llegar a la demolición inmediata por cuenta de los fondos municipales; debiendo reintegrarse en la forma que corresponda.
- 3.- Si la propiedad del edificio en litigio ó fuesen desconocidos los propietarios, el Alcalde, poniéndolo previamente en conocimiento del Juzgado, acordará se ejecute la demolición por cuenta de los fondos municipales, quedando los materiales procedentes del derribo y el solar afectos al Ayuntamiento para reintegrarse éste de los gastos ocurridos en aquel.

Si el edificio tuviese dos ó mas dueños se observará análoga tramitación como si tuviera uno, con la diferencia de oficiar



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión, para cada uno de ellos, fijada en cuarenta y ocho horas para ponerse de acuerdo sobre el asunto, si es que la ruina no es inminente. Pasado este plazo, el Alcalde obrará de oficio, procediendo según el caso exija. Si la ruina fuese inminente actuará como anteriormente se indica.

Mientras se verifica la tramitación antedicha y se dispone reparar ó demoler el edificio denunciado podrán hacerse los apuntalamientos y apeos necesarios. Lo mismo se hará en cualquier caso de ruinas.

Cuando por derribo u obras en una casa sea necesario apelar la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una memoria firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En el caso de negativa de dicho propietario, el de la casa que se haya de demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, podrá pedir la oportuna licencia, a condición de sufragar la totalidad de los gastos que ocasione el apeo. Se aplicará a estos supuestos las normas del Código Civil sobre servidumbre de medianería.

En todo caso cuando se vaya a comenzar un derribo ó vaciado importante se avisará a los propietarios de las fincas colindantes por si debe adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia o cuando por hundimiento de una casa se produzcan resentimientos en las inmediatas podrán disponerse en el acto, por los directores facultativos, los apeos convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta a la Alcaldía de las medidas adoptadas, para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas y abonar los arbitrios correspondientes.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



Cuando la sujeción sea inminente se procederá conforme a la necesidad que el caso exija; pero siempre se tomarán las debidas precauciones para evitar desgracias.

1.13.- La colocación de carteles de propaganda y vallas publicitarias, se solicitan al Ayuntamiento mediante instancia a la que se adjuntará un plano de situación en planta y alzado y su croquis a escala de las características del mismo.

La tramitación para la colocación de carteles y vallas en las carreteras del municipio se tramitará de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Carreteras.

1.14.- La instalación de industrias será otorgada por el Ayuntamiento una vez analizada la documentación, presentada que constará de :

- Memoria descriptiva de la industria a instalar con exposición de los medios correctivos adoptados en lo que se refiere a ruidos, vibraciones, desprendimiento de materia perjudicial, con estudio de impacto ambiental correspondiente.
- Planos de situación, distribución y localización de maquinaria, con indicación de su potencia y tipo.
- Documentos que acrediten conformidad con la reglamentación vigente específica para este tipo de instalaciones.

1.15.- Son obras de reforma parcial o menor aquellas que tienen por objeto la mejora de elementos constructivos que no afectan la estructura general del edificio, tanto en el interior como en el exterior de él.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de C.C.
Su tramitación se hará mediante solicitud en la que se especificará las obras a realizar, su objeto y alcance.
El Secretario de la Comisión,



1.16.- La instalación de portadas comerciales, toldos y marquesinas se solicitará mediante instancia a la que se adjuntara croquis a escala 1/50 como mínimo, con expresión de tipología y aspecto de los materiales, que cumplirán las especificaciones particulares de estética de cada zona.

La colocación de toldos y marquesinas, además de lo anterior, deberá ser tal que no constituya obstáculo a la circulación peatonal, ni perjudique la visibilidad de la circulación rodada.

1.17.- Se solicitará licencia para efectuar el vallado de solares y fincas urbanas, adjuntando a la solicitud un plano de situación y un croquis a escala que especifique las características de la valla a realizar.

Será obligatorio el vallado de solares, cuando se vaya a proceder a su edificación, no sirviendo a este respecto los muros -- efectuados para la planta baja, más que en el caso de que no haya cambio de líneas.

1.18.- El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de Régimen local, (Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y disposiciones concordantes) -- teniendo en cuenta lo estipulado en los Art. 178, 179 y 180 de la Vigente Ley del Suelo.

1.19.- Los actos sometidos a tramitación en el Ayuntamiento que no necesitan de Licencia municipal serán :

a) Consultas sobre el planeamiento oficial, trazados y documentos.

- b) Obtención de copias de los planos parcelarios de los trazados oficiales.
- c) Obtención de la cédula urbanística.
- d) Información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con los planes o actuaciones urbanísticas.
- f) Solicitud de alineaciones y rasantes.

1.20.- Las licencias a las que se refieran en el presente capítulo, caducarán a los SEIS meses de su concesión si en este período, sin iniciarse las obras para las que fueron otorgadas, si se hubiese producido un cambio en la normativa urbanística de aplicación.

De no existir cambio en la Normativa Urbanística, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Municipal de Licencias de Obras.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,



CAPITULO 2: NORMAS DE PROTECCION

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACIÓN "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV 1987** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

2.- NORMAS DE PROTECCIÓN Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

A.- PROTECCION DE MONUMENTOS HISTORICOS-ARTISTICOS Y ARQUEOLOGICOS

2.1.- A efectos de las presentes normas se clasificarán los monumentos del término municipal en :

Monumentos y edificios que por su interés ó calidad merecen una protección especial.

- Ruinas y lugares arqueológicos.

Normas generales:-

2.2.- De acuerdo con el artículo 2º de la Ley de 13 de Marzo de 1.933 sobre Patrimonio Histórico Artístico corresponde al municipio la perfecta conservación del patrimonio histórico-Artístico existente en su término municipal, debiendo informar y denunciar cuantos hechos ocurran en su detrimento así como contribuir en la proporción que fija el Reglamento a la reparación de los monumentos.

2.3.- Se declaran como zonas de protección, contabilizadas a partir del perímetro aparente del monumento, las siguientes:

1) Una zona de protección inmediata que será la superficie delimitada por un perímetro externo de 50 metros a partir de los puntos más sobresalientes del perímetro aparente del monumento.

2) Una zona de afección que abarcará una superficie delimitada por un perímetro de 150 metros a partir de los puntos más sobresalientes del perímetro aparente del edificio, en la que será preceptivo un informe de la Dirección General de Bellas Artes para cualquier tipo de actuación.

Monumentos y edificios de interés.-

Quedarán afectadas por esta normativa los monumentos incluidos en la categoría, que no teniendo una protección oficial en la Provincia de Las Palmas. Estos edificios son:

- Casco de Veneguera.
- Iglesia Parroquial en la Plaza de Mogán.
- Vivienda rural en Pie de la Cuesta

Si el edificio está incluido en casco urbano y rodeado de edificación, será de aplicación el apartado 1 del artículo 2.3 de esta normativa.

2.6.- Si el edificio se encuentra exento de edificación en campo abierto, serán de aplicación las protecciones a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 2.3 de esta normativa.

2.7.- Todos los monumentos y edificios enumerados en el artículo 2.4 serán tratados con especial atención, velando por su conservación y controlando la concesión de licencias que afecten tanto a ellos como a su zona de influencia, que deberán ser concedidas mediante aprobación del Pleno, previo informe de la Comisión de Obras o de la Oficina Técnica en su caso.

Zonas Arqueológicas.-

2.8.- Quedarán afectadas por protección todas las zonas arqueológicas catalogadas por la Consejería de Cultura y para las que las presente Normas aportan la documentación gráfica a efectos informativos.

A continuación se detalla el contenido de los expedientes incoados y la fecha de resolución:

- * Montaña de los Secos. 2.VI.86
- * Las Crucecitas.
- * Lomo de los Gatos.
- * La Puntilla. 7.X.86
- * Castillete de Tabaibales



La Comisión de Monumentos y Medio Ambiente de la Provincia de Las Palmas de G.C. acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

17 NOV. 1987

El Secretario de la Comisión,

Para conceder licencias de edificación en lugares próximos a cualquiera de estas zonas, o abarcados por un área de influencia de 100 mts. de ancho, será preceptivo el informe previo de la Consejería de Cultura.

Reconocida la existencia de un yacimiento arqueológico se procederá a delimitar el área afectada por un muro de piedra y vallado para impedir el deterioro del mismo.

La Consejería de Cultura habilitará los medios necesarios para la conservación y uso de los yacimientos declarados.

En los sectores en que no existan yacimientos arqueológicos descubiertos, pero haya razones que permitan suponer la existencia de restos enterrados u ocultos, las distintas actuaciones en la zona, estarán condicionadas a la investigación previa de estos restos con resultados negativos.

Tan pronto como se descubra la existencia de yacimientos arqueológicos, se deberá ordenar por la Corporación la inmediata paralización de las obras y dar cuenta a la Consejería de Cultura para que adopte las medidas de protección que establece la Legislación Vigente.

B.- PROTECCION DE LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

Protección de comunicaciones.-

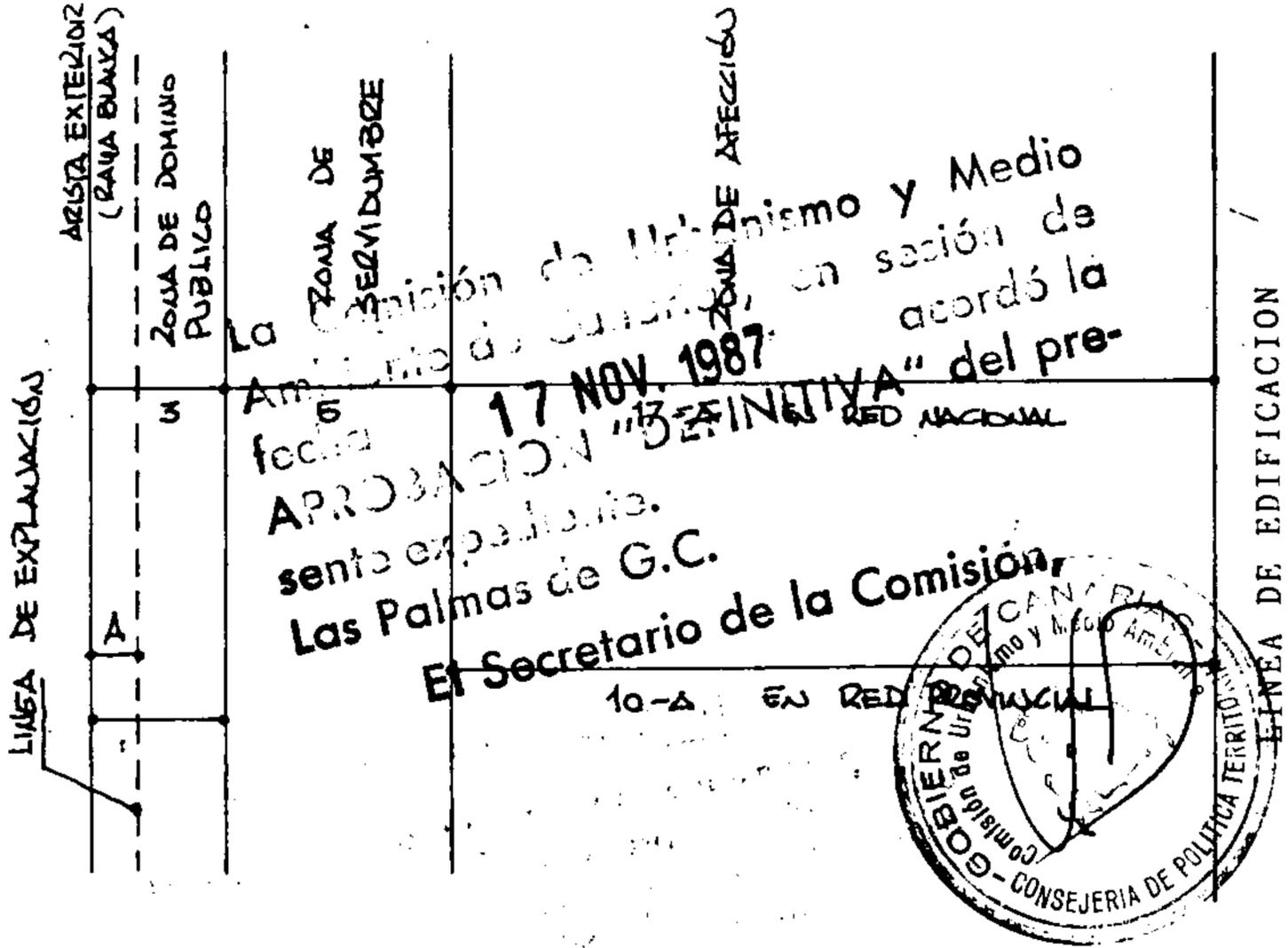
2.10.- La protección está formada por las fajas marginales a las vías de tránsito que tienen como misión defender su normal funcionamiento y constituir la previsión de futuras ampliaciones ó modificaciones del trazado ó sección.

2.11.- La clasificación y dimensiones de estas fajas serán las estipuladas en la Ley de Carreteras cuyo croquis explicativo se adjunta



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Corporación de Las Palmas de Gran Canaria en sesión de fecha 17 NOV. 1987. Aprobación "DEFINITIVA" del presente expediente. El Secretario de la Comisión.

EJE



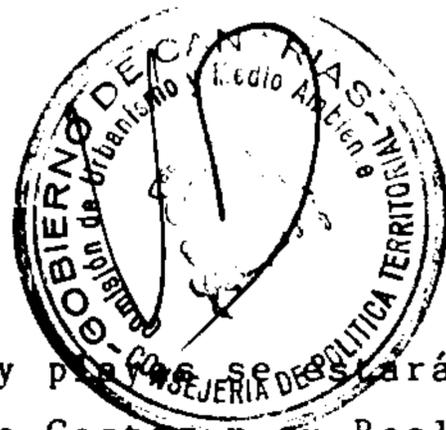
Las condiciones de uso serán igualmente las que se estipulan en la Ley de Carreteras.

- 2.12.- En los tramos de carreteras que atraviesan suelo urbano las actuaciones en las fajas de protección se atenderán a las ordenanzas particulares del suelo urbano que atraviesan.
- 2.13.- Todos los artículos anteriores serán de aplicación a las carreteras principales a cargo del Cabildo Insular.
- 2.14.- Toda explotación permitida deberá disponer de un estacionamiento dentro de su recinto, cuya capacidad se calculará de acuerdo a :
 - 5 m2. por persona para vehículos de transporte personal.
 - 0,5 m2. por persona para vehículos de transporte colectivo.

Protección de líneas de transporte de energía.-

- 2.15.- Las servidumbres y limitaciones de uso para protección de líneas de transporte de energía eléctrica, se registrarán de acuerdo con el Decreto del Ministerio de Industria de 20 de Octubre de 1.966 , y el Reglamento de Líneas de A.T. de 28 de Noviembre de 1.968, así como de cuantas disposiciones puedan entrar en vigor posteriormente.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Cámara, en sesión de fecha 17 de Noviembre de 1987, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del pre-



Para la protección de costas y playas, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley de Costas y su Reglamento de Ejecución, se adoptarán los criterios recomendados por el G.C. de las Palmas de G.C. y el G.C. de Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,

- Protección de la franja costera.
- Preservación del carácter público del dominio público litoral.
- Proyección social de las inversiones.

2.17.- La Administración actuante habilitará los medios legales para repercutir parcialmente y en la proporción adecuada, a los promotores o propietarios directamente beneficiados por la actuación en zonas del litoral por medio de la ejecución de los Sistemas Generales que establezca las presentes Normas y el Plan Especial de Ordenación del Litoral que se redacte, en un plazo de un año, a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas,

Protección de cauces públicos y embalses

- 2.18.- Queda prohibido todos los vertidos a cauces públicos a excepción del agua procedente de aliviaderos de aguas pluviales, en sistema separativo y aquellas cuya dilución de agua fecal en aguas de lluvia sea menor del 10% procedente de sistema de aliviaderos previstos en casos de precipitaciones muy grandes.
- 2.19.- Los embalses quedan sometidos a la protección que establece la legislación actualmente vigente.
- 2.20.- Los cauces públicos quedarán regulados por el Reglamento de Policía de Agua y sus cauces de 14 de Noviembre de 1.958, modificado en parte por el Decreto 1.379/1972 de 25 de mayo.
- 2.21.- Los aprovechamientos de aguas quedarán regulados por la Ley de Aprovechamiento de Aguas 59/1.962 de 24 de Diciembre.

C.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.-

Protección del medio físico.-

2.22.- La instalación de industrias o instalaciones clasificadas dentro de las actividades molestas insalubres, nocivas o peligrosas, cuyo vertido de aguas, emisión de gases, ruidos, etc, constituyen un riesgo de contaminación no será permitida a menos de que se cumplan las condiciones exigidas en la legislación vigente.

Las aguas procedentes de vertidos industriales no podrán vertirse en cauces públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo referente a protección de cauces públicos y embalses y sólo se permitirá su vertido a la red de alcantarillado cuando cumplan lo especificado en el artículo anterior.

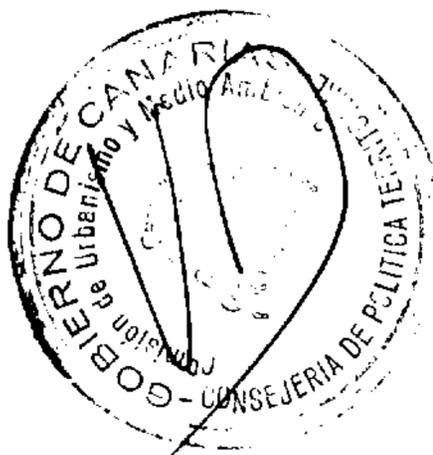
2.24.- Queda prohibida terminantemente el vertido de aguas residuales sin depurar a cauce público o al mar.

El vertido de aguas residuales al mar, deberá cumplir la Orden de 29 de Abril de 1.977 sobre "Instrucción para el vertido al mar, desde tierra, de aguas residuales a través de Emisarios Submarinos", considerandose el caso en que solo existe tratamiento primario. Dado el carácter de condiciones mínimas al cumplimiento del apartado anterior, no excluyen la posibilidad de que en determinados tramos del litoral, donde existan playas muy concurridas, calas muy cerradas, darsenas de puerto, etc. se impongan condiciones más restrictivas, se obligue a redactar estudios de impacto ambiental e incluso se llegue a la prohibición absoluta del vertido a juicio del Ayuntamiento.

Instalación de industrias.-

2.26.- La instalación de industrias sólo se permitirá en el área especialmente destinada a las mismas, es decir en el Polígono Industrial planteado en estas Normas Subsidiarias y sometidas a las Ordenanzas que su Plan parcial desarrolle.

2.27.- Se permitirán instalaciones industriales en la zona del Puerto siempre que su uso esté adecuado a los fines portuarios, conediéndoles licencia municipal, tras el informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y del Ayuntamiento.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
 fecha 17 NOV 1987
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



Áreas de protección especial

2. La protección a que se refiere este apartado incluye - desde la conservación de la naturaleza virgen en determinadas zonas hasta la protección puramente estética -- del paisaje.

Las zonas de protección definidas en estas Normas Subsidiarias se regirán según las Normas del Capítulo 3 referentes a suelo no urbanizable. El resto del territorio se atenderá a la normativa que en los artículos siguientes se especifica.

2.29.- Queda prohibido la extracción de arenas, áridos y toda clase de material volcánico en estos lugares, así como la edificación de todo tipo.

Para cualquier tipo de instalación pública ó actuación similar será precisa la autorización del Organo Competente que será otorgada previa las garantías necesarias para la protección del paisaje.

2.30.- En las zonas de bosque y arbolado no se podrá proceder a la corta del mismo sin un estudio previo sometido a aprobación por el Ayto., sin perjuicio de su aprobación por otros organismos competentes

Sobre anuncios y carteles.-

2.31.- Los carteles estarán sometidos a Licencia no pudiéndose conceder ésta si el cartel no cumple las debidas condiciones de estética, seguridad y situación adecuada. Se prohibirá su colocación en las zonas de protección de costas, carreteras y cauces públicos.

2.32.- Quedan prohibidos todas clase de anuncios grabados, directamente sobre construcciones, nombres o inscripciones en los árboles rocas ó taludes, etc. y macrocarteles -- inscritos directamente sobre el monte.

Apertura de nuevas carreteras.-

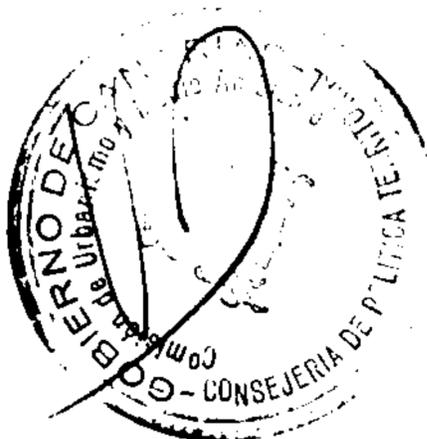
2.33.- Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, siendo obligatoria la reposición de aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento, de materiales o maquinaria) hayan resultado dañadas. En todo caso será preceptivo el tratamiento vegetal de taludes.

En aquellos casos en los que el trazado de la carretera exige alteración de la topografía del terreno será preceptivo evitar el deterioro del medio natural mediante muros de contención o mantos vegetales.

2.34.- En aquellos tramos de carreteras ó caminos que por alteraciones en su trazado, quedarán sin uso, la Corporación podrá obligar si así lo cree conveniente a levantar el firme y reponer su capa vegetal y la flora natural de la zona.

Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto

2.35.- Las implantaciones de canteras, para cualquier obra o instalación, así como la explotación minera a cielo abierto requerirá para la solicitud de Licencia Municipal un estudio de impacto ambiental previo y documento anexo que defina las obras de acondicionamiento (restitución del paisaje natural, reposición de capa vegetal y flora, tratamiento de taludes y terraplenes, etc) posterior, una vez cese la explotación.



la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Cienfuegos, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** aprobó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,

B.- PROTECCION DE CEMENTERIOS.-

2.36.- Los cementerios están sometidos a una protección dictada por Ley, al objeto de salvaguardar un cierto saneamiento del entorno. Esta protección consiste en una franja que abarca la superficie comprendida en la línea de 50 metros a partir del perímetro de la valla exterior del cementerio.

2.37.- En este anillo de protección solo está autorizado el uso de parque público y deportivo, estando prohibidos todos los demás usos (incluso el de cultivo) y las edificaciones.

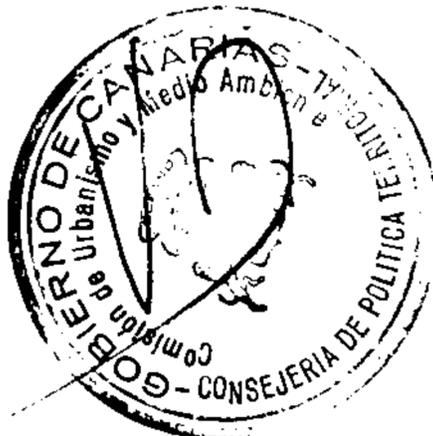
E.- PROTECCION DEL PAISAJE.-

2.38.- El establecimiento de un determinado proyecto o ejecución de cualquier tipo de obra (Desmontes y terraplenes Corta y poda de árboles, acopios y extracciones de materiales sueltos, edificaciones, caminos de tierra y de servicios, tuberías y conducciones, líneas aéreas eléctricas y telefónicas, estructuras, repoblaciones, concentraciones parcelarias, embalses, etc) con un potencial de alteración en los componentes físicos y en los parámetros del paisaje (incidencia visual, calidad, fragilidad, visibilidad, susceptibilidad, etc) a criterio municipal, obliga a la redacción de un estudio de impacto ambiental, manejando el concepto de forma detallada, y el planteamiento de opciones correctoras, en las fases de redacción ejecución conclusión del proyecto según convenga, en casos de impacto aceptable o corregible.

Las construcciones habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas. Los hitos paisajísticos no se verán modificadas por la implantación de las edificaciones, ni siquiera amparándose en el régimen urbanístico de aplicación sobre el suelo que actúe.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Las Palmas, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACIÓN "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

NORMAS DE PROTECCION EN ZONAS TURISTICAS.-

- 2.39.- Estas normas serán de obligado cumplimiento, tanto en las zonas actualmente en ejecución, como las que se desarrollan en el futuro.
- 2.40.- La semana laboral será de lunes a viernes, respetándose escrupulosamente la prohibición de trabajar en sábados y fiestas oficiales.
- 2.41.- La maquinaria solo puede emplearse entre las nueve de la mañana a las siete de la tarde.
- 2.42.- Los compresores serán de tipo rotativo con silencioso.
- 2.43.- Las cargas para barrenos solo pueden explosionar durante un espacio de una hora a partir de la terminación de la jornada de mediodía.
- 2.44.- Los transportes de productos de excavación se realizarán según las normas de la Jefatura de Transportes y cubriéndolo la carga para evitar la producción de polvo, lo que se evitará en los desmontes mediante el riego del material de excavación.
- 2.45.- Los propietarios de parcelas solicitarán al Ayuntamiento permiso para ocupar temporalmente superficie de acera, calles o espacios libres. La superficies a ocupar dependerá del ancho de las vías y se regirá por el siguiente cuadro:

Ancho calle	10 m	.....	25 %
Ancho calle entre	10 y 8 m.	..	20 %
Ancho calle entre	8 y 6 m	..	15 %
Ancho calle	6 m	.....	No ocupación.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del pre-

sente expediente.

Las zonas concedidas serán delimitadas o valladas a cargo del peticionario, de acuerdo con la autorización, previo depósito de fianza, de acuerdo con las ordenanzas fiscales municipales al respecto.

El Secretario de la Comisión,

2.47.- El propietario de la parcela se compromete a retirar las vallas y restablecer calles y aceras en su estado primitivo una vez terminadas las obras o cancelado el permiso de ocupación. En caso contrario las obras de reposición podrán ser realizadas por el Ayuntamiento ó en su defecto por el promotor, con carga al propietario de la parcela.

2.48.- Queda terminantemente prohibido el vertido de tierras ó escombros en todo el perímetro de las Urbanizaciones - salvo en las zonas de relleno marcadas al efecto.

Los infractores deberán limpiar los productos vertidos, pudiendo el Ayuntamiento ó en su defecto el promotor, proceder a los trabajos de limpieza con cargo al propietario de la parcela.

2.49.- Las obras de movimientos de tierras estarán sujetas a licencia municipal, cuya solicitud ira acompañada de mediciones, presupuestos, relación de maquinaria a utilizar, técnico competente director de las mismas y anteproyecto ó proyecto básico de la edificación á implantar.

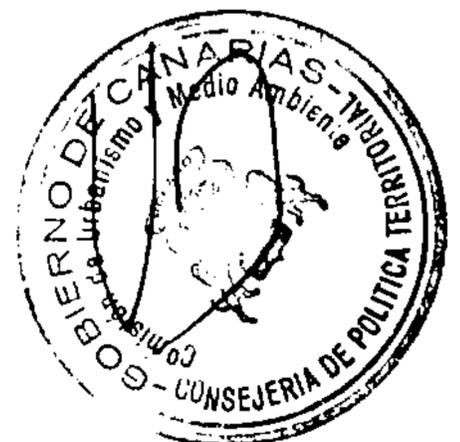
2.50.- Las obras de edificación que prevean la instalación y utilización de gruas, para el transporte de materiales requerirá autorización municipal.

* A la solicitud de licencia deberán acompañarse los siguientes documentos:

- Fotocopia de la licencia de obras.
- Plano de ubicación de la grua, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por la Dirección Facultativa.
- Poliza de seguros, con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el funcionamiento y su estancia en obra.

- Certificación de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial que corresponda.
- Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grua.
- * La Administración Actuante, examinará la documentación presentada, y a su vista procederá a autorizar o denegar la instalación.
- * Será obligatorio para la propiedad o el contratista la existencia en la obra de la autorización municipal.
- * Con carácter general se prohíbe que el carro del que cuelga el gancho de la grúa rebase el área del solar de la propiedad de quien realice la obra. En el supuesto de que el área de funcionamiento del brazo sobrepasará el vuelo de la superficie de vía pública que las Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificación permite ocupar con la valla exigida para las obras deberá hacerse constar expresamente la autorización en la licencia, siendo facultad discrecional del Ayuntamiento su concesión o denegación.
- * También con carácter general será obligatorio que los elementos transportados por la grúa vayan alojados o suspendidos de forma que guarden la necesaria garantía de seguridad a juicio de la Dirección Facultativa.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de la Isla, en sesión de
fecha **17 NOV. 1987** acordó la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
senia adjunto.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



CAPÍTULO 3 : NORMAS EN SUELO RUSTICO

3.- NORMAS EN SUELO RÚSTICO Y Medio
ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA DEFINIDAS EN LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS

3.1.- El suelo rústico del término municipal se divide en zonas que con arreglo al tipo de protección las Normas Subsidiarias las clasifican en:

De Protección: ecológica, paisajística, monumental y/o arqueológica.

- * Forestal.
- * Potencialmente productivo
- * Asentamientos rurales.
- * Litoral y costero.
- * Residual.

Constituyen el suelo rústico (No urbanizable) aquellos terrenos que, por razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales; de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o por la necesidad de defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico, Las Normas Subsidiarias delimitan y clasifican como tales, a efectos de preservar y potenciar sus valores propios, sujetandolos al régimen jurídico propio de esta clase de suelo y estableciendo, las medidas de protección adecuadas, de acuerdo con la legislación específica en cada caso aplicable.

Igualmente está constituido por aquellos terrenos que no siendo portadores de valores singulares, son destinados por las Normas a ser soporte de actividades de uso del suelo y edificación impropios de núcleos urbanos o incompatibles con ellos, o necesariamente vinculados al medio en que se intersan; o no conviene su ocupación por no ser necesario para el desarrollo urbano u otras actividades urbanísticas.

3.3.- Calificación del suelo

Dentro del suelo rústico (no urbanizable) así definido atendiendo a sus diferentes características y vocación -



La Comisión de Medio Ambiente

17 Nov. 2001

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

natural, y a efectos del establecimiento del régimen -
jurídico-urbanístico particularizado correspondiente, se
califica el suelo de acuerdo con las siguientes cate-
gorías:

A) Suelo rústico forestal

Esta constituido por aquellos terrenos que estan ocu-
pados por masa arbórea o son susceptibles de consoli-
dar masas arbóreas existentes.

El objetivo de la protección es la consolidación de
la potencialidad forestal, por su papel de factor -
esencial para la conservación de los suelos producti-
vos, el aumento de las posibilidades de infiltración
de agua en el acuífero insular, y sus valores de re-
curso natural y cultural.

Suelo rústico de cumbre

Esta constituido por aquellos terrenos que, por su
emplazamiento cumbre, presentan características -
fisiográficas y valor paisajístico relevantes, con
independencia de su eventual aptitud forestal.

El objeto de la protección es la preservación de la
potencialidad ecológica y paisajística, por ser so-
porte de flora y fauna endémicas, como portador de -
valores paisajísticos intrínsecos y extrínsecos rele-
vantes, y como zona de esparcimiento y disfrute re-
creativo.

C) Suelo rústico potencialmente productivo

Esta constituido por aquellos terrenos susceptibles
de ser aprovechados desde el punto de vista minero,
agrícola, ganadero, forestal o hidrológico.

El objeto de protección es la preservación de su po-
tencialidad productiva, con vistas a la utilización
racional de los recursos naturales que haga posible
su aprovechamiento sostenido en el futuro.

D) Suelo rústico de protección

Esta constituido por aquellos terrenos que tienen un
valor natural, ecológico o paisajístico, así como por

La Comisión de Ingenieros y Medio
Ambiente de la Provincia de
Azuay, el día 17 de Noviembre de
1977, en la ciudad de Azuay,
Las Palmas, C.G.C.
El Secretario de la Comisión



aquellos que contengan valores patrimoniales o cumplan funciones de protección de acuíferos.

El objeto de la protección es la preservación de los valores naturales, ecológicos y paisajísticos, del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico, y la red de hidrológica municipal, con vistas a su mejor utilización con finalidades educativas, científicas, culturales, recreativas y socioeconómicas.

F) Suelo rústico de litoral y costero

Esta constituido por aquellos terrenos integrados en la zona marítimo-terrestre y colindantes con ella.

El objeto de la protección es la conservación y utilización racional de los recursos naturales y paisajísticos presentes en la banda litoral, garantizando su disfrute colectivo.

G) Asentamientos rurales

Constituyen asentamientos rurales aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión cuyo origen y desarrollo aparecen directamente vinculados a actividades ligadas al suelo rústico potencialmente productivo y en las cuales su grado de colmatación y características no justifican su clasificación como suelo urbano.

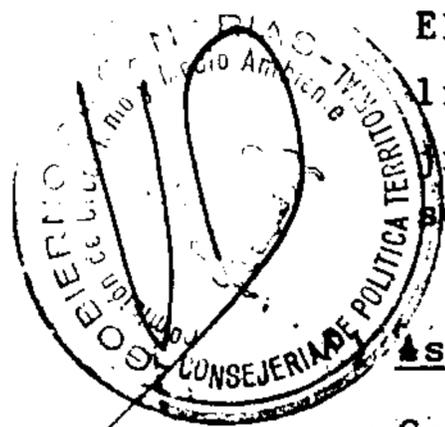
G) Suelo residual

Lo constituye el resto del suelo rústico no incluido en ninguna de las anteriores categorías.

3.4.- Regimen general

Los terrenos clasificados como suelo rústico (no urbanizable) no podrán ser destinados a usos que impliquen transformación de su naturaleza o lesionen el valor específico que las Normas Subsidiarias determinen protegible.

Se declara la premisividad genérica de todas las actividades tradicionales que vienen desarrollandose en estos terrenos, salvo que especialmente sean declarados fuera de



17 NOV. 1987

Los Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

ordenación o carezcan de los permisos, licencias y autorizaciones que sean exigibles, según la legislación específica que resulte de aplicación.

5.- Régimen pormenorizado:

En cada uno de los tipos de suelo definidos en suelo rústico (no urbanizable) regirá el siguiente régimen de usos:

A. Suelo Rústico forestal:

1.- Usos permitidos

Se permiten los usos y actividades forestales y los complementarios de éstos.

2.- Usos compatibles:

a) Las instalaciones móviles y estacionales de acampada de finalidad estrictamente científica, pedagógica o cultural.

b) Esparcimientos pasivo.

c) Obras y actividades vinculadas a la conservación y entretenimiento de las obras públicas, de carácter estrictamente imprescindible, y sin alternativa posible de localización o trazado. A tales efectos, no se considerará inexistente de alternativa el mayor o menor coste de la propuesta o proyecto.

3.- Usos prohibidos:

Todos los restantes.

B. Suelo rústico de cumbre

1.- Usos permitidos

Se permiten los usos y actividades forestales y los complementarios a estos.

2.- Usos compatibles:

a) Las instalaciones móviles y estacionales de acampada de finalidad directamente científica, pedagógica o cultural.



17 NOV 1971

El Secretario de la Comisión

b) Las actividades de esparcimiento pasivo.

c) Obras y actividades vinculadas a la conservación y entretenimiento de las obras públicas, de carácter estrictamente imprescindible, y sin alternativa de localización o trazado. A tales efectos, no se considerará inexistencia de alternativa el mayor o menor costo de la propuesta o proyecto.

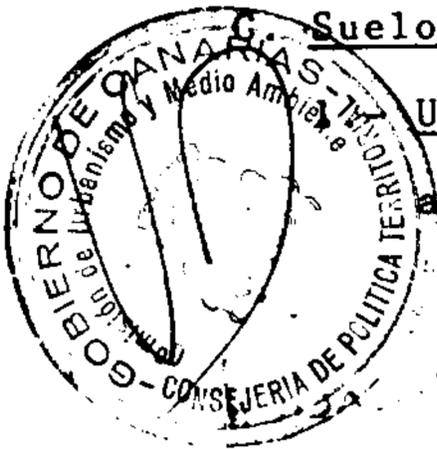
Usos prohibidos:

Todos los restantes.

Suelo rústico potencialmente productivo.

Usos permitidos

- a) Las actividades necesariamente vinculadas a explotaciones agrarias, ganaderas, forestales, avícolas, hidrológicas, mineras u otras de similar condición, que guarden la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca. El órgano competente por razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo o simultaneo a la obtención de la autorización de la implantación de la actividad de que se trate en el suelo rústico (no urbanizable).
- b) Las instalaciones o actividades vinculadas a la conservación y entretenimiento de las obras públicas.
- c) Las construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social por el órgano competente, o por aplicación de su legislación específica, en razón de la materia o finalidad a la que sirven, cuando por la exigencia de continuidad a recursos naturales o prbductivos existentes, cuyo uso o transformación constituya la principal actividad que justifica la construcción o instalación.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Ciudad de Panamá, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, APRORACION "DEFINITIVA" del presente expediente. Las Palmas de C.C. El Secretario de la Comisión.

- d) Las construcciones aisladas, fijas o móviles, destinadas a viviendas unifamiliar aneja a una explotación agrícola, en lugares en que no exista la posibilidad o el riesgo de formación de un núcleo de población/

Las construcciones e instalaciones previstas por estas formas Subsidiarias en las áreas delimitadas como asentamiento rural incluidas en este tipo de suelo.

Las instalaciones móviles y estacionales de acampada y campamentos de turismo, necesariamente -- emplazados en suelo rústico, que no impliquen -- transformaciones permanentes de la naturaleza del suelo ni lesionen los valores objetos de protección.

- g) Las actividades mineras y extractivas, así como las prospecciones de agua.

2.- Las condiciones para el aprovechamiento de la edificación en este tipo de suelo y a efectos de cumplimentar el apartado anterior son las siguientes:

- Parcela mínima:

- . La parcela mínima de cultivo en zona de regadío será de 2.500 m².
- . La parcela mínima para zonas de secano y plataneras, será de 5.500 m². equivalente a una fanegada.
- . No podrán efectuarse fraccionamientos que alteren esta unidad mínima.
- La edificabilidad máxima permitida será de 0,1 m³/m²
- La altura máxima permitida será la equivalente a una planta sin ático, con un máximo de 4,00 metros.
- El retranqueo de la edificación será mayor ó igual a 10 metros a cualquier lindero ó alineación.
- Distancia mínima entre edificaciones será de 50 metros.
- En un círculo de radio de 60 m. no podrán englobarse más de cinco edificaciones.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
 Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
 fecha 17 NOV. 1987
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

No se permiten agrupaciones de cinco edificaciones separadas entre sí ó a núcleos urbanos en menos de 120 metros.

Ha de quedar demostrado, a juicio del propio Ayuntamiento, de forma inequívoca que el ciudadano no posee otro tipo de suelo y que la parcela está en explotación.

Las condiciones higiénicas serán las señaladas en la legislación vigente.

En cuanto a las condiciones estéticas se tendrá especial cuidado en los cerramientos y vallas de los terrenos de cultivo en los materiales de las construcciones para no desfigurar el paisaje característico de estas zonas. Se prohíben los anuncios que no sean de señalización de caminos o rotulación de fincas.

Las edificaciones han de tener, al menos el 80% de sus cubiertas inclinadas, recomendándose el uso de la teja.

4.- En las zonas señaladas específicamente como de cultivo, podrán permitirse accesos a las vías de tránsito rodado con giro a la izquierda a carreteras locales, bastando que se dé una distancia mínima entre los distintos accesos de 200 metros.

5.- Para naves vinculadas a explotaciones agrarias, ganaderas, etc., definidas en el apartado 1.a) promovidas por Cooperativas ó Asociaciones de agricultores, se autoriza una edificabilidad máxima de 0,35 m²/m². con una altura máxima de 5,50 mts. y cumpreras hasta 2,50 mts.

D. Suelo rústico de protección

1.- Usos permitidos.

Usos y actividades forestales, de regeneración de la flora o recuperación de la fauna, científicos, pedagógicos y complementarios.

2.- Usos compatibles

a) Actividades tradicionales de aprovechamiento de recursos naturales (agricultura, etc.), cuando su continuidad sea compatible con la protección de los valores naturales o patrimoniales.

- b) Equipamiento y edificios singulares destinados a fines científicos, pedagogicos, culturales o divulgativos relacionados con los valores protegidos y acondicionamiento de áreas de acogida y esparcimiento.
- c) Esparcimientos pasivos y actividades recreativas en áreas y senderos previamente acotados.

3.- Usos prohibidos

Todos los demás, sin excepción.

Suelo rustico de litoral y costero

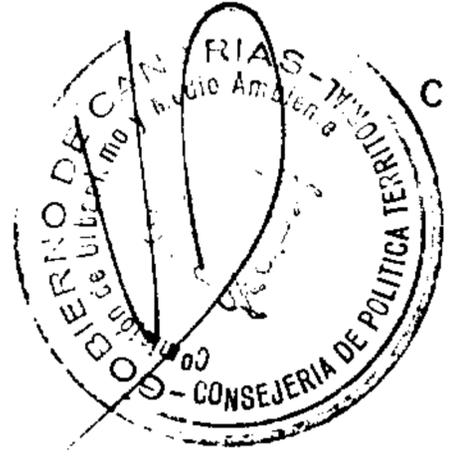
Usos permitidos

- A) Usos y actividades necesariamente vinculados a explotaciones agrarias u otras de similar condición, que guarden la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca.

Será preceptivo el informe a que se hace referencia en la regulación de usos permitidos en suelo rústico potencialmente productivo.

- B) Las instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicios de las obras públicas.
- C) Las construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interes social por el órgano competente, o por aplicación de la legislación aplicable, en razon de la materia o finalidad a la que sirven, y que exijan necesariamente situarse en emplazamientos costeros, como condición esencial para su existencia y viabilidad.
- D) Las instalaciones moviles, desmontables y estacionales de uso y disfrute del usuario necesariamente emplazados en suelo rústico (zona de playas), que no impliquen transformaciones permanentes de la naturaleza del suelo circundante.
- E) Campamentos de turismo en el área delimitada como apta para ello en estas Normas Subsidiarias.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la ciudad, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la "PROYECTO DE NORMATIVA" del pre-El Secretario de la Comisión, Las Palmas de G.C.



2.- Usos compatibles

La modificación de la línea costera, cuando tenga por objeto la habilitación de equipamientos y espacios libres de uso público, el acondicionamiento del litoral y otras finalidades de manifiesta utilidad pública e interés social, para la creación de recursos turísticos, (concesiones administrativas) y en el ámbito regenerativo del litoral. Hasta tanto no exista Plan Especial ó Avance de Planeamiento, tal y como se especifica en el apartado VI-3-2 de la Memoria precisará por parte del promotor para la modificación de la línea costera, la presentación previa al Ayuntamiento de Anteproyecto de las obras de pretendida realización.

Usos prohibidos

Los restantes, y especialmente toda construcción - instalación o actividad que sea susceptible de menoscabar el libre acceso y uso público al espacio litoral, sin perjuicio de los aprovechamientos amparados en una concesión administrativa.

En particular, se prohíbe todo uso o actividad distinta de las estrictamente científicas, conservacionistas y de recreo pasivo, admitidas en el respectivo Plan Especial de Protección o Plan Rector de Uso y Gestión, en las áreas que sean declarada espacio natural protegido, de conformidad con su legislación específica, y en todo caso, en las áreas también calificadas como suelo rústico de protección ecológica.

No obstante en el ámbito protectorio del litoral, - podrá a juicio de la Administración Actuante, y previa presentación de Estudio de Impacto Ambiental y Avance con alternativas de actuación, para la mejora y utilización de recreo pasivo del citado ámbito, ejecutándose obras marítimas.

F. Asentamientos rurales

1.- Usos permitidos

Todos los usos y actividades admitidos en el suelo rústico potencialmente productivo, excepto las actividades extractivas y mineras.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de G.C. ha acordado la aprobación definitiva de la Memoria de Anteproyecto de las obras de modificación de la línea costera, tal y como se especifica en el apartado VI-3-2 de la Memoria precisará por parte del promotor para la modificación de la línea costera, la presentación previa al Ayuntamiento de Anteproyecto de las obras de pretendida realización.

17 NOV. 1987



Pequeñas industrias de caracter artesanal o escasa entidad relacionados con la transformación de productos agricolas y ganaderos o de recursos naturales.

Usos compatibles

La construcción de viviendas unifamiliares cuyo promotor acredite ser titular de una explotación agrícola emplazada a distancia menos de 1.500 mts. del borde externo del asentamiento.

3.- Usos prohibidos

Usos restantes.

Las condiciones para el aprovechamiento de la edificación en este tipo de suelo son las siguientes:

Parcela minima: 1.500 m².

Ocupación: 8%

nº de plantas: 1 p.

100% de cubierta en tejas.

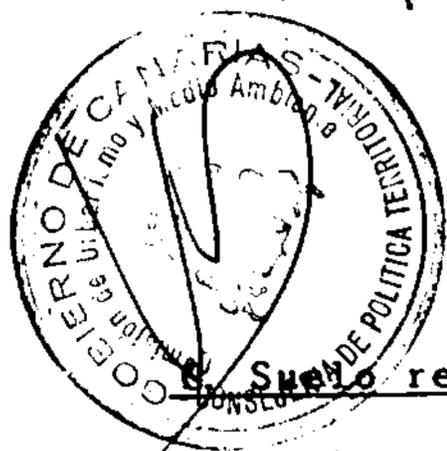
Retranqueos: 14,75 del eje de carretera general.

4,00 m. a los laterales.

Superficie máxima edificada - 150 m².

Suelo residual

- 1.- Se considera suelo rustico residual, al suelo que sin estar calificado como urbano ni como apto para urbanizar, no se encuentra en ninguna de las clasificaciones anteriores.
- 2.- No se prevee ningún uso específico para este suelo rústico, permitiéndose las explotaciones agrícolas pecuarias y forestales, así como todos los usos estipulados en la norma para las zonas potencialmente productiva, siempre que cumplan las mismas condiciones que para ese tipo de suelo.
- 3.- Las condiciones de edificación en estas zonas serán :
 - La parcela minima indivisible será de 1 ha.
 - La edificabilidad máxima permitida será de 0,05 m³/m² con la obligación de respetar el arbolado y la vegetación existente.



Ayuntamiento de Las Palmas de G.C.
 17 NOV. 1987
 "DEFINITIVA" del Aré.
 El Secretario de la Comisión

- La altura máxima permitida será de 1 planta.
- Retranqueos mínimos a linderos de 20 m.
- Superficie máxima edificada= 170 m².

4.- En cualquier caso no podrá existir más de UNA unidad familiar por parcela mínima.

5.- Las condiciones higiénicas para estas zonas rurales serán las señaladas en la legislación vigente.

6.- Como condiciones estéticas para estas zonas rurales se establece:

- Especial cuidado en el tratamiento del paisaje.
- Prohibición de materiales y cerramientos inadecuados.
- Prohibición de anuncios tanto en carteles como marcados sobre el terreno.
- Respeto total de la vegetación existente.

ZONAS DE CAMPAMENTO TURISTICO.-

3.6.- Lo constituye aquellas zonas donde existe la explotación de un campamento turístico. Esta zona queda señalada en el plano correspondiente a la clasificación del suelo de estas Normas Subsidiarias (plano nº 32).

3.7.- Esta zona se regirá por la legislación vigente en materia de campamentos turísticos.

3.8.- Las condiciones para aprovechamiento de la edificación en este tipo de suelo son las siguientes:

Parcela mínima: 2.500 m².

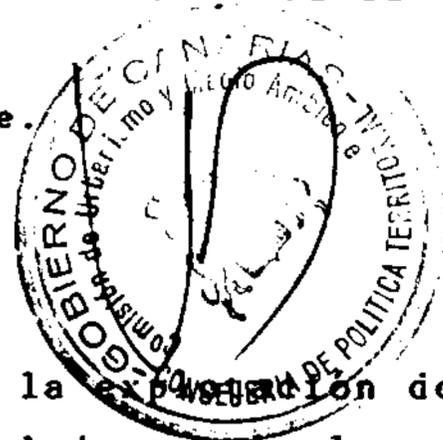
Ocupación: 5%.

Nº de plantas: 1

Retranqueo: 10 m a lindero (mínimo)

Superficie max. edificada: 170 m²

3.9.- Las edificaciones autorizadas en esta zona, será de naturaleza permanente y/o para personal de servicio, en un número máximo de 12. por campamento turístico.



La Comisión de Medio Ambiente de las Islas de las Palmas de G.C. en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la presente expediente "DEFINITIVA" del pre-

El Secretario de la Comisión,

3.10.- De acuerdo con la propuesta de localización indicativa de campamento de turismo, deberá preverse la compatibilidad de su instalación en el suelo rustico de protección, en los terminos que resulten de los Planes Rectores de Uso y gestión de los espacios naturales afectados y del Plan sectorial.

NUCLEO DE POBLACION

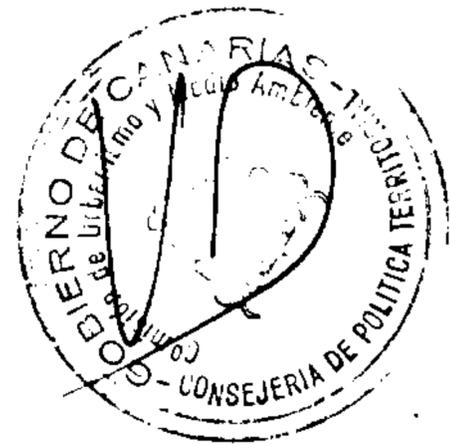
3.11.- Con el fin de evitar la formación de aglomeraciones en el suelo no urbanizable y a efectos de cumplimentar la norma 3.11 de este capítulo se tendrá en cuenta la siguiente definición de "nucleo de población". Se considera nucleo de población aquellas agrupaciones de viviendas que no estando distanciadas entre si (tomándose siempre dos de ellas) más de 55 metros definan un ambito territorial desde cuyo centro geométrico se pueda trazar un circulo de 100 mts. de radio de forma que el conjunto de viviendas que queda incluida en este circulo sobrepase las 16 viviendas, ya que de esta forma se sobrepasan los 80 habitantes.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



CAPITULO 4: NORMAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la

4.- NORMAS EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

INTRODUCCIÓN.-

Las Palmas de G.C.

4.1.- Los artículos de este capítulo regulan las actuaciones que desarrollan el suelo apto para urbanizar y que que da definido como tal en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias.

4.2.- Se regularán mediante el articulado de este capítulo - las actuaciones que se efectuen en el suelo incluido - dentro de los planes parciales aprobados con anterioridad al 2 de Mayo de 1.975, y aquellos que aprobados posteriormente, han incumplido el Plan de Etapas, y que estas Normas Subsidiarias someten a Revisión de Planeamiento en cumplimiento de la disposición transitoria - segunda del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

4.3.- El suelo apto para urbanizar esta cosntituido por poligonos completos de distinto uso tal y como queda reflejado en la documentación gráfica (planos 6 al 20). Estos usos son:

- Uso residencial.
- Uso industrial.
- Uso mixto.
- Uso turistico.

TIPOS DE ACTUACIONES.-

4.4.- Las actuaciones que puedan realizarse en este tipo de - suelo serán mediante la aprobación de:

- = Planes Parciales.
- = Proyectos de Urbanización.



4.5.- Tanto los Proyectos de compensación y reparcelación como los estudios de Detalle que pudieren redactarse como complementos a los Planes Parciales, se ajustarán a lo especificado en la legislación vigente.

PLANES PARCIALES DE ORDENACION

6.- La redacción de los Planes Parciales se hará conforme a lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley del Suelo y al Cap. 5º del título I del Reglamento de Planeamiento y las Normas de Protección a que se refiere el Capítulo 2 de estas Normas.

Los Planes Parciales deberán presentarse para su tramitación ante el Ayuntamiento de Mogán, dentro de los ocho meses siguientes a la aprobación definitiva de las presentes Normas.

7.- Además de lo dispuesto en el Art. anterior, para la realización de los Planes Parciales que desarrollan el suelo apto para urbanizar definido en estas Normas Subsidiarias, se tendrán en cuenta las condiciones de uso y aprovechamiento que se indican en los planos y que se resumen en el cuadro siguiente:

En el caso de que alguna de las zonas con planeamiento urbanístico de uso turístico, no cumpla con lo dispuesto en el art. 5.8 de este documento, se equiparán a suelo apto para urbanizar de uso turístico, con las siguientes condicionantes.

USO: Turístico.

USOS PERMITIDOS: Comercial y Administrativos.

DENSIDAD: 100 hab/ha.

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,25 m2/m2.

4.8.- Las reservas de terreno para dotaciones no especificadas en el cuadro anterior se ajustarán a los mínimos establecidos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento para cada particular.

Las dotaciones de reserva para Centros Docentes, en los Suelos Aptos para Urbanizar de uso turístico, se amplía su uso para Socio-Cultural.

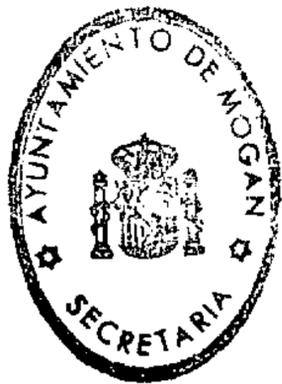


La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV 1987 acordó la aprobación de la "NITVA" del Pre-Secretario de la Comisión.

DILIGENCIA DE APROBACION

La consigno para hacer constar, que el presente expediente fué aprobado en sesión del Ayuntamiento. Pleno de 29 JUN. 1998 Mogán 29 JUN. 1998

El Secretario,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30 JUN. 1998 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 04 JUL. 1998

El Secretario de la Comisión



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** aprobó la presente expediente. Las Palmas de G.C.
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
El Secretario de la Comisión

CONCEPTO	UNIDAD.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
SUPERFICIE	HAS.	1,35	1,55	1,18	7,2	3,96	10,50	1,63	8,10	2,65	7,70	8,75	21,40	4,55	26,80	17,1	1,844	73,96	13,90	5,85	8,74
USOS		Residen.	Residen.	Residen/Residen.	Residen.	Residen.	Residen.	Turístic. Residen.	Turístic. Residen.	Deportiv Recreat	Turístic Residen	Turístic Residen/Residen.	Turístic Residen.	Turístic Residen.	Turístic Residen.	Turístic Residen/Residen.	Turístic Residen.	Turístic Residen.	Residen/Residen.	Residen.	Residen.
USOS PERMITIDOS		Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Ofic. P. Indust.	Ciul. Ofic. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Residenc.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.	Ciul. Admon. P. Indust.
EDIFICABILIDAD BRUTA	m ² /m ² .	0,50	0,50	0,50	0,80	0,80	0,50	0,20	0,20	0,15	0,30	0,30	0,30	0,20	0,20	0,20	0,20	0,25	0,50	0,50	0,40
DENSIDAD	hab/ha	180	180	160	260	260	160	80	80	40	100	100	100	80	80	80	80	100	260	260	120
ALTURA MAXIMA	m	2 p.	2 p.	2 p.	3 p.	3 p.	2 p.	1 p.	2 p.	2 p.	3 p.	2 p.	2 p.	2 p.	1 p.	2 p.	2 p.	4 p.	4 p.	4 p.	2 p.
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO																					



120	120	300	500	700	500	400	400	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	150
0,50	0,50	0,30	0,25	0,25	0,075	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,70
Residenc.	Residen	Turístic	Induquer Residen																		
Ciul. Admon. P. Indust.	Almacen Residen																				

AMPLIADA

DOCUMENTACIÓN SUSTITUIDA POR LA APROBADA DEFINITIVAMENTE CON FECHA 20 NOV 1987

Asimismo, las dotaciones, exclusivamente de caracter docente, de cesión - obligatoria y gratuita, en S.A.U. de uso turistico, podrán aportarse, total ó parcialmente fuera del ámbito del propio S.A.U., preferentemente en sectores discontinuos proximos a nucleos urbanos consolidados de residencia permanente y deficitario en tales dotaciones.

RED VIARIA-

4.9.- El trazado viario para la redacción de los planes parciales tendrá las siguientes características:

-Vias de acceso: son las carreteras comarcales y locales y se regularán por la Ley de Carreteras y los Arts. 2.10 a 2.14 ambos inclusive, de esta Normativa.

-Vias de Penetración: son aquellas que conectan las vias de acceso con las Urbanizaciones, incluyendo su intersección ó enlace con el sistema gral. de acceso.

- Ancho minimo de calzada..... 7 m.
- Arcenes..... 1,50 m.
- Distancia minima entre intersecciones o enlaces con vias de acceso..... 400,00 m.
- Radio minimo..... 25,00 m.
- Curvatura vertical minima..... 1.000 m. concva
1.000 m. convx.
- Pendiente maxima..... 10%

Vias de distribución:

- Ancho minimo de clazada (doble circulac) 6,00 m.
- Aparcamientos..... 2,50 m.
- Aceras..... 2,00 m.

Vias de servicio:

- Ancho minimo de calzada (doble circulac) 5,00 m.
- (sentido unico). 3,00 m.
- Aparcamientos..... 2,50 m.
- Aceras..... 1,15 m.
- Radio minimo..... 15,00 m.
- Curvatura vertical minima..... 600,00 m concav.
300,00 convx.
- Pendiente maxima..... 15%

4
o-
en

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha..... 05 JUL 1999.....
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....
de 25 ENE 2000 de.....



Asimismo, las dotaciones, exclusivamente de carácter docente, de cesión - obligatoria y gratuita, en S.A.U. de uso turístico, podrán aportarse, total ó parcialmente fuera del ámbito del propio S.A.U., preferentemente en sectores discontinuos proximos a núcleos urbanos consolidados de residencia permanente y deficitario en tales dotaciones.

RED VIARIA--

4.9.- El trazado viario para la redacción de los planes parciales tendrá las siguientes características:

-Vías de acceso: son las carreteras comarcales y locales y se regularán por la Ley de Carreteras y los Arts. 2.10 a 2.14 ambos inclusive, de esta Normativa.

-Vías de Penetración: son aquellas que conectan las vías de acceso con las Urbanizaciones, incluyendo su intersección ó enlace con el sistema gral. de acceso.

- Ancho mínimo de calzada..... 7 m
- Arcenes..... 50 m
- Distancia mínima entre intersecciones o enlaces con vías de acceso..... 400,00 m
- Radio mínimo..... 5 m
- Curvatura vertical mínima..... 1.000 m. concva
- Pendiente máxima..... 1.000 m. convx

Vías de distribución:

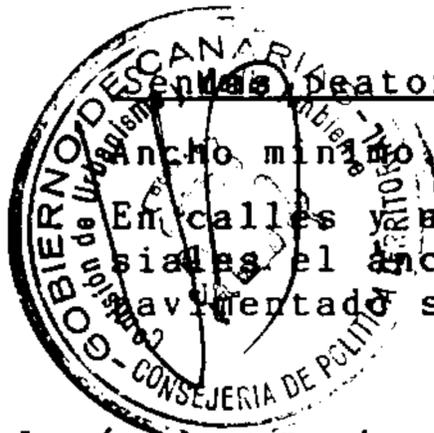
- Ancho mínimo de calzada (doble circulación)..... 7,00 m
- (sentido único)..... 3,50 m
- Aparcamientos..... 2,00 m
- Aceras..... 1 m
- Radio mínimo..... 20 m
- Curvatura vertical mínima..... 600,00 m concva
- 300,00 m convx
- Pendiente máxima..... 14%

Vías de servicio:

- Ancho mínimo de calzada (doble circulac)..... 5,00 m.
- (sentido unico)..... 3,00 m.
- Aparcamientos..... 2,50 m.
- Aceras..... 1,15 m.
- Radio mínimo..... 15,00 m.
- Curvatura vertical mínima..... 600,00 m concav.
- 300,00 convx.
- Pendiente máxima..... 15%

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha... 17 NOV 1967 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del proyecto de pavimentación de las calles y plazas, el ancho mínimo de 4,50 m. Las Palmas de G.C.

4.10.- La pavimentación de las calles y plazas, como mínimo, estará compuesta por:

- Una sub-base compactada de hasta 95% del ensayo Proctor normal.
- Una base de hormigón de 10 cms. de espesor con dosificación de 250 kgs. de cemento por m3. de hormigón.
- Un pavimento de baldosin hidraulico recibido con mortero hidraulico de 400 kgs. de cemento la pendiente de la acera se realizará hacia la calzada y sera del 2%.
- El tipo de baldosin será el normalizado por el Ayuntamiento a los efectos de uniformidad y facil intercabiabilidad.

4.11.- Las plazas de aparcamiento deben de ser las señaladas en los poligonos definidos en la Memoria de este documento, sin perjuicio del cumplimiento del Decreto 3787/70 de 19 de Diciembre de Requisitos minimos de infraestructura turistica en los que se refiere a aparcamientos.

<u>TIPO VEHICULO</u>	<u>SUPERFICIE UNITARIA (m2)</u>
Turismo en zona	20
Turismo en linea.....	15
Moto-cicletas.....	2
Autobuses.....	30

ABASTECIMIENTO DE AGUA.-

4.12.- Se indicará la procedencia del agua, justificando la forma de captación y aforos; en el proyecto de la red de abastecimiento se adoptará el siguiente minimo para el consumo diario: 200 litros por habitante y dia.

El caudal de cálculo será el que resulte de distribuir la dotación antes citada en un periodo de 8 horas diarias.

Cuando se trate de zonas industriales, el consumo minimo adoptado será de 30 metros cubicos diarios por Ha. y el cau

El máximo de cálculo se tomará igual al medio diario.
 En zonas de riego, el consumo mínimo adoptado será de 25 m³.
 diarios por Ha.

4.13.- Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, --
 espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., bocas de rie-
 go conectada a redes independientes de 70 mm. derivadas de
 red general con sus correspondientes llaves de paso. La --
 distancia entre las bocas de riego se justificará con arre-
 glo a la presión de la red de tal forma que los radios de --
 acción sean continuos.

4.14.- Las condiciones de instalaciones contra incendio, se ajusta--
 ran lo dispuesto en el Art. 5.2 de la Norma NBE-CPI-82.

4.15.- La capacidad mínima de almacenamiento de los depósitos regula-
 dores será la que garantice tres días de consumo.

La presión en la red de distribución, deberá estar comprendi-
 entre 2 y 6 kgs/cm².

4.16.- El diámetro mínimo admisible en la red general será de 80 mm.
 en las arterias y distribuidores de 63 mm. La red deberá --
 ser subterránea con trazado a través de zonas verdes y ace-
 ras.

SANEAMIENTO.-

4.18.- Los caudales a tener en cuenta para el cálculo de la red de
 saneamiento a de ser el mismo que el calculado para la red --
 de agua.

4.19.- El saneamiento será subterráneo, bajo calzadas y zonas ver-
 des, con profundidad mínima hasta la arista inferior del tu-
 bo de 1,50 mts.

4.20.- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cms. de
 diámetro y las velocidades comprendidas entre 0,5 y 3,5 mts.
 por segundo, cuando los conductos sean de hormigón centrifu-
 gado o vibrado, y podrán aumentarse a valores adoptando tu-
 berias especiales que por la dureza de su material lo permi-
 tan.



Comisión de Urbanismo y Medio
 Ambiente de Canarias, en sesión de
 fecha 17 NOV 1982, acordó la
 aprobación de la
 El Secretario de la Comisión

4.21.- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán de 1 por 100 en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para las velocidades mínimas no descieran de 0,5 m. por segundo.

4.22.- En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los 80 cms. a no ser que se trata de obras especiales de arviaderos o sifones, y en este caso, se prevén pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancia comprendidas entre 30 y 50 m. y 10 en los cambios de dirección o encuentros y encuentros en colectores.

En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios se dispondrá cámaras de descarga para la limpieza cuya capacidad será de 0,6 m³. como mínimo.

Para el cálculo de los caudales de aguas de lluvia se partirá del periodo de retorno del tiempo de concentración y de los valores pluviométricos registrados.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentia, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Zonas urbanizadas con edificación de altura 0,6.
- Zonas con edificación unifamiliar en fila de 0,5
- Zonas con edificación unifamiliar aislada 0,4.
- Zonas con edificación industrial 0,3
- Zonas de parques y jardines, de cultivo 0,1.

4.26.- El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante en las zonas de edificación predominantemente residenciales, en que existen cauces que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de estas viertan directamente a los cauces naturales.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 17 NOV. 1987
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

4.27.- La red de pluviales se proyectará con una superficie máxima de recogida por rejilla de 700 metros cuadrados. La distancia máxima entre los puntos de recogida no sobrepasa los 65 mts.

4.28.- En las vías generales del tránsito rodado serán dotadas en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes si aun no existieran o resultaran inadecuados.

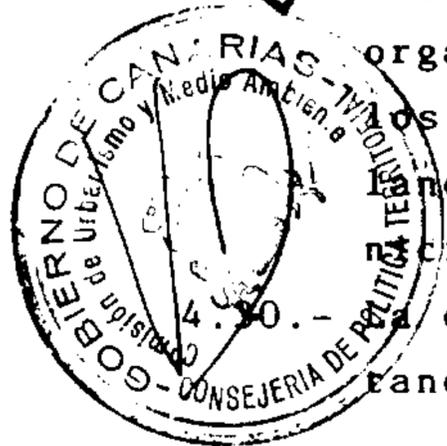
4.29.- Estarán obligados a depurar sus aguas residuales antes de verterlas a colectores públicos los establecimientos industriales que evacúen aguas ó productos que a juicio de los organismos competentes puedan constituir perjuicios para los colectores así como peligros para el personal de vigilancia o para el tratamiento general en las estaciones municipales de depuración.

4.30.- La depuración de aguas residuales será obligatoria, redactándose un Pliego de bases para la ejecución de la misma.

4.31.- El vertido de aguas residuales depuradas cumplirán los Arts. 2.24 y 2.25 de este documento. Será de obligado cumplimiento, excepto casos excepcionales, el aprovechamiento de las aguas residuales depuradas en la red de riego, en la cuantía que se estime necesaria de acuerdo con las condiciones especificadas en el Art. 4.12 de este documento.

4.32.- Para garantizar un nivel mínimo de contaminación ambiental y por razones de salubridad, será necesario un estudio de la limpieza, recogida y eliminación de basura, con medios mecánicos, dotación de personal, itinerarios, etc. Se considerará como producción mínima de residuos sólidos 750 gr. día, hab.

La eliminación de basuras, deberá resolverse siguiendo la pauta marcada por el Ayuntamiento de Mogán, y preferentemente, con la integración en el Plan Insular de Residuos Sólidos Urbanos, promovido por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Mogán, aprobó la presente resolución el día 17 de Noviembre de 1987. El Secretario de la Comisión.

4.33.- En cualquier caso, se prohíbe el vertedero simple en vertederos incontrolados.

ELECTRICIDAD

4.34.- Los proyectos para redes de distribución de energía eléctrica se harán según lo previsto en el vigente Reglamento de -- Baja Tensión.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 NOV. 1987 acordó la "DEFINITIVA" del pre-

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

4.35.- La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico por habitante será de 1 kw/h.

4.36.- Los proyectos de redes de distribución deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El tendido de los cables de B.T. deberá ser subterráneo, y canalizado con tubería de \varnothing 160 mm. a una profundidad mínima de 60 cms. de la arista superior.
- La distribución en alta tensión será lo que se fije de común acuerdo entre proyectista, empresa suministradora de energía eléctrica y Consejería de Industria. Dentro del ámbito del Planeamiento, la conducción deberá ser subterránea. Fuera de mismo y por razones de estética y defensa paisajística, el trazado de las líneas aéreas de A.T. requerirán informe previo favorable del Ayuntamiento.

Las casetas de transformación podrán ser subterráneas ó de superficie, prohibiéndose ubicar estas últimas en las zonas libres públicas y reunirán las condiciones óptimas en cuanto a molestias y peligrosidad al vecindario. En cualquier caso requerirá un tratamiento vegetal en exterior como defensa estética. Las casetas de superficie requerirán informe previo favorable del Ayuntamiento.

4.37.- En las redes de alumbrado, las iluminaciones medias de las vías públicas se tomarán de acuerdo con la densidad media horario del tráfico rodado, y cuando no se disponga de los datos numéricos necesarios, la iluminación media deberá ser como mínimo la siguiente: vías de penetración 18 lux, vía de distribuidora 12 lux, vía de servicio 8 lux y zonas verdes 5 lux. Los cruces peligrosos de vías tendrán un aumento del 25% respecto a la vía en donde estén situados. El coeficien-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las zonas verdes, a la sesión de fecha 17 NOV. 1987, acordó la "RESOLUCIÓN DEFINITIVA" del pto. 4.38. Las unidades luminosas podrán instalarse unilaterales, bilaterales, pareadas y bilaterales al tresbolillo, de acuerdo con el ancho de la calzada. Las vías de doble calzada separadas por una banda central superior a 12 m. de ancho, las unidades luminosas podrán colocarse sobre báculos o postes de doble brazo, situados en dicha banda central cuando la latitud de cada calzada no exceda de 12 mts.

4.39.- Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio, siendo todas en canalizaciones subterráneas entubadas con tubería de \varnothing 110 mm. a una profundidad de la arista superior no inferior a 40 cms.

4.40.- Las acometidas de las redes de A.P. se procurará efectuarlas dentro de la caseta de transformación de las compañías suministradoras del fluido eléctrico, y los centros de mando podrán ser manuales, unifocales, multifocales o automáticos, según la clase de instalación de A.P., instalados en los centros de transformación correspondientes en celdas independientes ó armarios metálicos.

TELEFONIA.-

4.41.- Los proyectos para redes de telefonía se harán de acuerdo con la normativa de la C.T.N.E. y en coordinación con el Departamento de Ingeniería.

Las redes deberán ser todas subterráneas.

ZONAS VERDES.-

4.42.- AL margen de las zonas libres de carácter privado, que quedan incluidas en el interior de las parcelas, las zonas libres de uso público deberán clasificarse en base a su ubicación, características, usos, fines, etc., y especificar el tratamiento y pautas para la creación de las mismas específicamente.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión de fecha 17 NOV 1987, acordó la APROBACIÓN DE UN PLAN "DEFINITIVA" del pre-

sentado en las zonas libres resultantes, tanto públicas como privadas, en las zonas pavimentadas, paseos, calles, plazas, sendas, aceras, aparcamientos, etc., ó zonas deportivas, se tratarán con carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones arbolado y zonas libres de descanso y juego de niños.

El Secretario de la Comisión

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 tamaño de los mismos, combinándose convenientemente las especies resinosas con las de hoja caduca, los arbustos y las praderas, si las hubiere.

- 4.45.- En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratara debidamente la superficie del suelo, enarenado y compactado el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo, admitiendose la construcción de aceras debidamente dispuestas para desaguar las aguas pluviales. En estas zonas deberá colocarse un numero suficiente de bancos.
- 4.46.- Los taludes existentes no sobrepasarán las pendientes del 30% y se tratarán con jardineria, escogiendo las especies y elementos que se consideren más convenientes en casa caso. En caso de mayores pendientes será necesario la construcción de terrazas de forma tal que no se sobrepase dicho 30%.
- 4.47.- Es obligatorio la adecuación de zonas de juego para niños en las plazas publicas y en los jardines de barrio. Las zonas de juego incluirán los elementos necesarios para el recreo de los niños.



4.48.- Las zonas verdes naturales serán de obligada conservación, no permitiéndose en las mismas más actuaciones que la plantación de especies vegetales autóctonas tales como cardones, tabaibas, vergles, palmeras canarias, etc.

La Comisión de Ambiente de Canarias
fecha 17 NOV. 1987
APR 3. Independientemente del A.P. del viario, se deberá estudiar
sente ex. de espacios libres y ambiental.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



PROYECTO DE URBANIZACION

4.50.- Los proyectos de Urbanización deberán ser redactados conteniendo todos los servicios señalados en el Art. 53.2 del Reglamento de Planeamiento y de los que se hace referencia en los apartados del Plan Parcial de este documento, por Técnicos competentes y perfectamente coordinados.

4.51.- El Ayuntamiento deberá redactar un "Pliego de Bases para la redacción de los Proyectos de Urbanización", el objeto de procurar la normalización de elementos constructivos y a los fines de posibilitar una correcta y eficaz conservación posterior.

4.52.- Las obras de urbanización estarán sujetas a Licencia Municipal.- Deberá conservarse en el lugar de las obras la citada Licencia y una copia Oficial del Proyecto de Urbanización aprobado.

La inspección urbanística, en base a lo establecido en los Artº. 189 y 190 de la Ley del Suelo y Artº. 175 y 176 del Reglamento de Gestión, será ejercida permanentemente por los Servicios Municipales y con carácter preceptivo a efectos de fiscalización en los siguientes periodos:

- a) En su primer replantco, antes del comienzo de las obras.
- b) Trimestralmente.
- c) A la terminación de cada etapa.

No obstante, la inspección técnica de las obras por el Ayuntamiento, a efectos de control de calidades, será preceptiva y permanente desde el comienzo de aquellas hasta su recepción definitiva.

A tal efecto se exigiran todas las pruebas y comprobaciones técnicas de las diferentes unidades de obra y la verificación del funcionamiento de todas las instalaciones de la forma que se establezca en los respectivos Pliegos de Condiciones del Proyecto de Urbanización ó del proyecto de obra correspondiente.

Asimismo será obligatoria la ejecución gratuita de las obras complementarias que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no fueran satisfactorios, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e incluso, si no se atendieran las ordenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del Promotor. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades técnicas de los directores facultativos de las obras, si se comprobase que no se ajustan al proyecto aprobado o que se han ejecutado sin las debidas garantías técnicas.

En cada obra de urbanización será preceptiva la existencia de un Libro Oficial donde los Servicios Técnicos Municipales puedan hacer constar las observaciones que estimen oportunas en relación con su labor de inspección.

Se producirá la revocación de la licencia, quedando la misma sin efecto, por incumplimiento de las condiciones a que estuvieran subordinadas o por alteración del proyecto aprobado e incluso, por incumplimiento reiterado de la obligación del Promotor a facilitar la acción inspectora de los Servicios Técnicos Municipales.

- 4.53.- Una vez terminadas las obras de urbanización, cumplimentadas las cesiones determinadas en los Artº. 179,1 y 188.3 del Reglamento de Gestión (especialmente para los supuestos de no requerirse proyecto de compensación o reparcelación) así como las condiciones que al respecto especifica el Plan y/ó Proyecto de Urbanización del polígono ó unidad de actuación, y con el informe de las inspecciones realizadas, el Ayuntamiento, tras el período de garantía previsto, acordará, si procede, su recepción e incorporación en los Servicios Urbanos Municipales.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la ciudad, en sesión celebrada el día 17 de Noviembre de 1987. Aprobó la BA del Proyecto. El Secretario de la Comisión.

RED VIARIA

4.54.- Las plazas de aparcamiento deben de ser las señaladas en los poligonos definidos en la Memoria de este documento, sin -- perjuicio del cumplimiento del Decreto, 3787/70 de 19 de Diciembre de Requisitos minimos de infraestructura turistica -- en los que se refiere a aparcamientos.

TIPO VEHICULOSUPERFICIE UNITARIA (m2)

Turismo zona	20
Turismo en linea	15
Motor-cicletas	2
Autobuses....	30



4.55.- Asimismo, deberá contenerse un plan de regulación y ordenación del trafico, así como señalizaciones viarias en -- consonancia con el citado estudio.

4.56.- Para el cálculo de las obras de pavimentación, se tendrán en cuenta tanto el espesor y naturaleza de las capas de firme -- necesarias como el material a emplear en la capa de rodadura, el caracter y el tráfico de las vías de que se trate para lo que se actuará de acuerdo con la Instrucción de Carreteras -- del Ministerio de Obras Públicas.

4.57.- El pavimento debe construirse sobre una explanación convenientemente consolidada, evitando las zonas de vertedero y los -- terrenos arcillosos.

Serán obligatoria la adecuada compactación de los terraplenes hasta alcanzar el 90% del Proctor Modificado.

4.58.- Donde sea preciso, se establecerán sub-bases permeables y drenajes para suprimir la posibilidad de un exceso de humedad en las capas subyacentes del pavimento.

Los drenajes desaguarán a la red de saneamiento y se instalarán puntos de recogida de aguas pluviales.

4.59.- Los taludes de los desmontes necesarios para las vias tendrán su pie convenientemente alejado de la plataforma de la vía y su pendiente será función de la naturaleza del terreno. Las -- pendientes adoptadas deberán ser debidamente justificadas.

4.60.- Los escombros y materiales procedentes de excavación, desmontes o demoliciones, deberán ser transportados a vertederos de tierra debidamente autorizados por el Ayuntamiento, para lo cual, en la licencia de obra se indicará al promotor, el vertedero de tierra a utilizar y el itinerario a seguir por los vehículos, pudiendo, si el Ayuntamiento lo estima oportuno, exigir una fianza para responder de la posible reparación o reposición de los pavimentos y servicios urbanos, de parte ó de todo el itinerario.

4.61.- Los muros de contención de terraplenes y zonas ajardinadas deberán ser de paramento exterior con piedra vista de la zona.

4.62.- Conservación de la Urbanización

En consonancia con lo previsto en el Artº 68 del Reglamento de Gestión Urbanística, los propietarios de terrenos comprendidos en los polígonos de S.A.U. tendrán que integrarse obligatoriamente en una Entidad de Conservación, quedando sujetos al deber de conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos. La duración de la Entidad de Conservación será indefinida, y no fenecerá aún cuando se produzca la recepción de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones, previstas en el Artº. 180 del Reglamento de Gestión.

En tal sentido los Planes Parciales para el desarrollo de todos los polígonos de S.A.U., contenidos en las presentes Normas, recogerán la obligatoriedad por todos los propietarios de terrenos de pertenencia a la Entidad de Conservación y el deber de conservación y mantenimiento de las obras, dotaciones e instalaciones, con carácter indefinido.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente texto.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



CAPITULO 5 : NORMAS EN SUELO URBANO

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canaria, en sesión de
fecha 17 NOV. 1987 acordó la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sentado.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la

5.1.-

APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sentado.

NORMAS GENERALES.- Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

5.1.- Constituyen el suelo urbano, los terrenos ~~que~~ como tales han sido definidos en los documentos gráficos de las Normas Subsidiarias.

A partir de la aprobación de estas Normas Subsidiarias, los terrenos pertenecientes a los Planes Parciales aprobados con anterioridad a la promulgación del Texto Refundido de la Ley del Suelo el día 2 de Mayo de 1.975 y que estas Normas someten a Revisión y Adaptación de planeamiento, a los efectos de aplicación de la Normativa urbanística, se registrarán por lo dispuesto en el capítulo 4 referente al Suelo apto para urbanizar.

Los Planes Parciales no sometidos a Revisión de Planeamiento se regularán por sus ordenanzas actuales, pero considerando sus viales de penetración y su enlace o intersección con los sistemas Gral., según el Art. 49 de esta Normativa.

A partir del plazo de un año de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, se suspenderá el otorgamiento de licencias de obras en los mismos, hasta que se halla ejecutado y se encuentran en servicio los viales de penetración.

5.2.- Constituirán también suelo urbano aquellos terrenos que una vez ejecutadas las obras de urbanización de los correspondientes Planes Parciales, cuenten con la infraestructura urbana suficiente y sean así recibidos por el Ayuntamiento, quedando su aprovechamiento regulado por sus propias ordenanzas.

5.3.- Las actuaciones de ordenación previstas en el suelo urbano son los Planes Parciales de Reforma Interior y los Estudio de Detalle.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
Acordó la
"INICIATIVA"
del pre
17 NOV 1987
Las Palmas de G.C.
El secretario de la Comisión

Los Planes Especiales de Reforma Interior se ajustarán a lo dispuesto en los art. 22 y 23 de la Ley de Suelo y los Art. 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento.

Las reservas mínimas de terreno para la completación de dotaciones en el suelo urbano serian las previstas en el anexo - Reglamento de Planeamiento.

En las zonas próximas a suelo a proteger se dejarán una franja mínima de 50 m. de suelo libre de edificación de cualquier tipo.

No se podrán conceder licencias para cualquier tipo de actuación hasta que no se aprueben los correspondientes PERI y se establezcan los correspondientes sistemas de gestión para su desarrollo en aquellas zonas obligadas a ello.

5.5.- Las condiciones generales de uso y aprovechamiento para la realización de los Planes Especiales de Reforma interior que se precisan son:

- Uso : Residencial.
- Usos tolerados : Comercial, admtvo. y peq. industria.
- Altura maxima edificable : 3 plantas.
- Calzada :
 - Doble sentido 6 mts.
 - Sentido unico..... 3,50 mts.
- Acera : 1,15 mts.
- Vial de Penetración: Según Art. 4.9 de las presentes Normas.

En el caso de que el uso sea fundamentalmente turistico, los P.E.R.I. a desarrollar se adaptarán a lo estipulado en el Art. 4.7 de este documento.

5.6.- Los Estudios de Detalles se regularán de acuerdo con el Art. 14 de la vigente Ley del Suelo y los Art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Mogán, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la

APROBACIÓN "DEFINITIVA" del pre-

- 5.7.- Las zonas con Planes Parciales aprobados conforme a la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1.956, sin comensar su ejecución, deberán adaptarse a las condiciones establecidas en la presente Ley y a las **Normas**, en el plazo máximo de **OCHO MESES** a partir de la aprobación definitiva de este Documento. El incumplimiento del citado plazo para la adaptación determinará que las mismas pasan a calificarse como **SUELO NO URBANIZABLE**.



- 5.8.- Las zonas con Plan Parcial en ejecución y aprobadas conforme a la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1.956, que hallan incumplido el Plan de Etapas establecido pasará a ser **ZONA APTA PARA URBANIZAR** y deberá adoptarse a la vigente Ley del Suelo con las condiciones especificadas en el apartado anterior.
- 5.9.- Para las instalaciones de lugares de acampadas permanente (camping) se estará a lo establecido en la Normativa específica vigente (Real Decreto 2.545/1.982, de 27 de Agosto del Ministerio de Transporte y Turismo) Vease Suelo Rustico.
- 5.10.- El perímetro del suelo urbano como regla general, tendrá la consideración de alineación oficial de la calle, llevándose a consulta previa al Ayuntamiento en los casos de parcelas situadas en los bordes. Idéntica consideración se le dará a las parcelas que den a cauces públicos y que esten incluidas en la delimitación de suelo urbano, sin perjuicio de otras Normas de Ordenanzas establecidas que pudieran serles de aplicación.

CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.-

5.10.- DEFINICIONES Y NORMAS

En defecto o complemento de las que en la presente Norma se establezcan, las definiciones o interpretaciones de los términos -- empleados serán fijados por el Ayuntamiento de Mogán, y en todo caso por la Consejería de Política Territorial.

a).- Superficie cubierta: Superficie comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas, cualquiera que sea su función o destino.

b).- Superficie construida: Suma de la superficie cubierta de cada una de las plantas, incluyendo altillos, entreplantas, etc.

c).- Superficie util: La construida deduciendo la superficie ocupada por muros y tabiques.

d).- Superficie de ocupación: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluido la de vuelo. Las Construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinados a aparcamientos o instalaciones, se considerarán a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie de ocupación.

La superficie de ocupación de un cuerpo volado se contabilizará en su totalidad si es cerrado; y solamente el 50% de la de aquellos que sean abiertos, sea su uso privado o sujeto a servidumbre de paso.

La ocupación se expresará en porcentaje sobre la superficie total del solar.

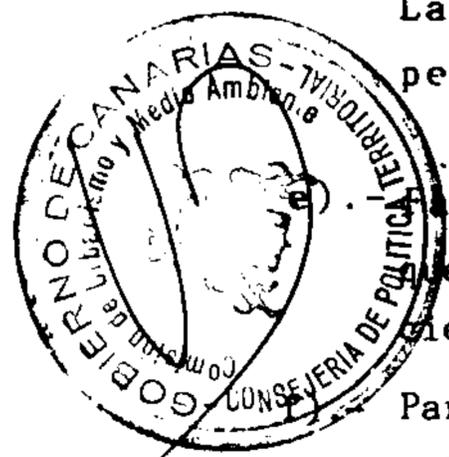
Fachada minima: La longitud minima de fachada en la via publica queda establecida en 9 mts. (con excepción de solares con superficie inferior a 180 m2. donde se fija como fachada minima 6 mts.).

Parcela minima: La superficie minima que debe tener una parcela urbana queda establecida en 120 m2. (ciento veinte metros cuadrados)

A efectos de parcelaciones y reparcelaciones deberán cumplirse las dimensiones minimas establecidas en cuanto a fachada y parcela minima.

g).- Edificabilidad: es el coeficiente que indica la cantidad de metros cubicos o metros cuadrados que se pueden construir por metro cuadrado de la superficie de parcela.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Provincia de Las Palmas de Gran Canaria acordó la siguiente resolución: **17 NOV. 1967** El Secretario de la Comisión.



Se expresa en M3/M2. ó m2/m2.

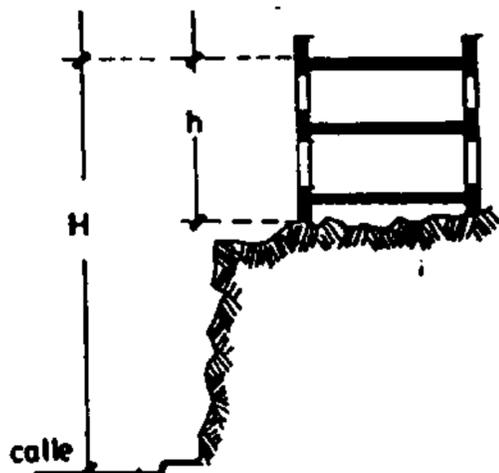
Altura de piso: Distancia vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.

Altura de la edificación: Distancia vertical desde el arranque de los muros de fachada sobre la rasante y - la parte superior del forjado de la última planta.

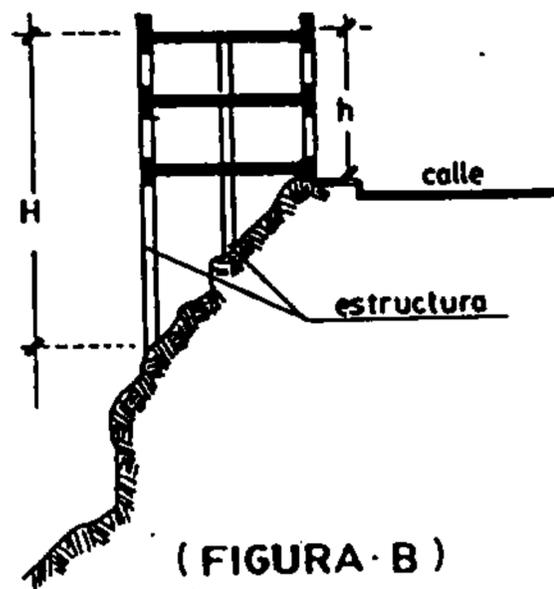
En el caso de fachadas en pendientes, la rasante se - tomará en el punto medio de la fachada correspondien - te, sin exceder de tramos de fachadas mayores de 20 m. En cuyo caso, se volverá a medir la altura máxima en el mismo criterio de los restantes tramos.

En el supuesto excepcional en que la configuración topográfica del terreno impida o dificulte considerablemente definir la altura de la edificación a partir - de la rasante de la urbanización, se procederá a redactar un Estudio de Detalle para fijar en cada caso las condiciones que deberá cumplir el edificio, fijan - do la altura legal así como la aparente de todo el conjunto y su adaptación al terreno en aras de lo inte - reses generales de la urbanización, salvo que venga - definido en el propio Plan.

Se procederá igualmente a redactar un Estudio de Deta - lles cuando las condiciones de la urbanización sean tales que la aplicar las Ordenanzas pudiese dar lugar a que el edificio resultante no se acomode satisfacto - riamente al terreno dando lugar a una ruptura del pai - saje.



(FIGURA A)



(FIGURA B)

H = Altura aparente
h = Altura legal

Am... y Medio
 17 NOV. 1987
 Las Palmas de Gran Canaria
 El Secretario de la Comisión



Las cubiertas inclinadas o tejados, sean estas ejecutadas con tabiquería o con cielo raso inclinado, no se permitiran pendientes superiores a 30°, limitándose en este como las cubreras a una altura de 2 mts. sobre la max. pendiente.

j) Volumen construido: Suma de los productos de la superficie de cada una de las plantas por la altura de la misma, medida de nivel de suelo a nivel de suelo o cubierta, según los casos. A efectos de estas Ordenanzas no se computará el volumen ocupado por sótanos y semisótanos.

k) Alineación oficial de calles: Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad pública o privada.

l) Alineación de fachada: límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

m) Alineación interior: Límite de la profundidad máxima de los edificios.

n) Densidad de vivienda: Numero máximo de unidades de vivienda/Ha. neta ó bruta.

Sotanos.-

Se considera sótano todo volumen estanco enterrado sin fachada en todo su perímetro. Por tanto, no se considera como sótano, en solares con pendiente, los locales que aunque esten por debajo de la acera o rasante tengan alguna fachada libre sea abierta ó cerrada computandose en este caso como volumen por encima de la rasante.

En aquellas actuaciones en que la edificación util no cubra el aprovechamiento máximo que le asigne el Plan, se podrá realizar una planta enterrada con algún paramento libre, siempre y cuando se destine a garaje, trasteros e instalaciones, contabilizandose en este caso, como superficie y volumen construido, el 50% del mismo.

Deberá respetarse en todo caso, la separaciones a linderos.

p) Semisótanos.-

Se considerará semisótanos aquellos locales semienterrados que sobresalgan sobre la rasante una altura -



no mayor de 1,50 m. medidos estos desde la rasante a la parte inferior del forjado. En ningun caso se considerarán como planta a contemplar en altura.

Rasantes.-

Se tomará siempre como rasante la línea del borde interior de la acera vinculada a la parcela. En los casos siguientes, se considerarán las rasantes de la siguiente forma:

1.- Caso de dos calles a distinto nivel:

Se tomará como rasante la línea que une los dos bordes interiores de las aceras.

Cuando una parcela tenga frente a dos calles ó espacios abiertos (plaza) el nº máximo de plantas que podran levantarse en cada calle vendrá dado en formación de la Ordenanza particular de la misma cuando existe ó de la Ordenanza General de la manzana o sector, estableciendose en el eje de la parcela el límite de las alturas máximas permitidas.

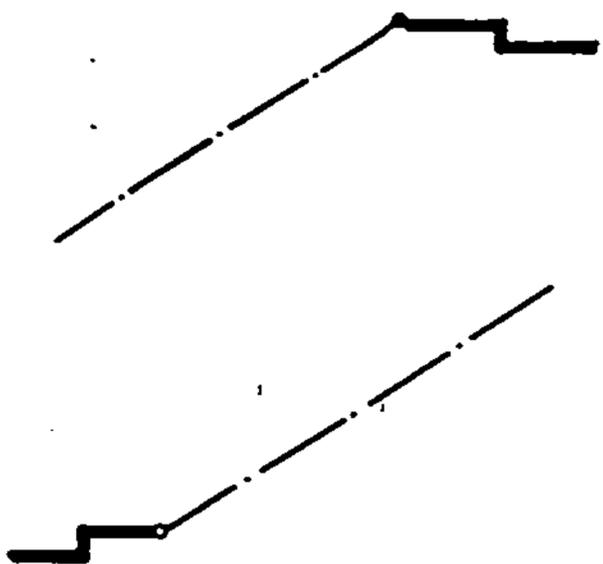
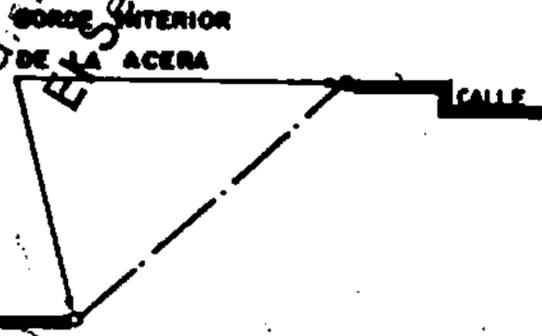
En actuaciones singulares se podran establecer sótanos y semisotanos respecto la calle situada a nivel superior sin que en ningún caso se sobrepasen las máximas alturas permitidas.

2.- Caso de una sola calle en el borde superior del solar:

Se tomará como rasante el borde interior de la acera.

3.- Caso de una sola calle en el borde inferior del solar.

Se tomará como rasante el borde interior de la acera.



La Comisión de Urbanismo y Edificación de la Provincia de Alicante, en sesión celebrada el día 17 de Noviembre de 1987, ha acordado aprobar el presente Reglamento de Ordenanza de Edificación de la Manzanera de la Provincia de Alicante. El Secretario de la Comisión.



r) - Vuelos y miradores: Cuerpos salientes respecto a la alineación de fachada cuya anchura se regula en función del ancho de la calle. Cuando en una zona sean de aplicación distintas limitaciones de las condiciones de volumen, prevalecerá la que imponga el aprovechamiento mínimo.

Edificios escalonados: Están constituidos por aquellos edificios en que cada planta presente su fachada retranscurrida, con respecto a la de la inmediata inferior de manera que la construcción se adapta a la topología natural del terreno. Por tanto no se considera edificio escalonado aquel que presentando una sección trapezoidal, triangular o asimilable se ejecute al margen del perfil natural del terreno, computandose su altura como si se tratase de un edificio vertical.

En los edificios escalonados se determinará el máximo número de plantas que debe atravesar cualquier línea vertical que atraviese la edificación, así como la altura máx. de la edificación y el máx. volumen construido.

En todo caso en edificios escalonados, la superficie máxima de ocupación, definida en el apartado d) no podrá superar el 60% de la superficie total de la parcela.

t).- Piscinas: En complemento a la Orden de 31 de Mayo de 1.961, relativa a las Piscinas Públicas, se establecen las siguientes condiciones que deberán contemplarse obligatoriamente a todos los proyectos:

1º) La superficie útil de las piscinas estará en función de la densidad del complejo estableciéndose un coeficiente mínimo de 0,5 m²/habitante, medidas en proyección horizontal; La superficie útil mínima en cualquier caso no podrá ser superior a 25 m².

A efectos de dimensionamiento se podrá suscribir en todos los casos una circunferencia de 4 mts. de diámetro.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Islas Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó el presente. El Secretario de la Comisión.

3º) La distancia máxima desde la puerta de un apartamento a la piscina queda establecida en 100 mts. de recorrido recto, y directo.

En recorridos ruinosos o quebrados se trazará una línea que una el c. de g. de la piscina en el acceso al apartamento no admitiéndose desviaciones superiores a 15 grados.

3º) Deberá ser posible su contemplación directa de la piscina desde los apartamentos o terrazas individuales asignadas o ellas en un porcentaje de estos no inferior en ningún caso al 50%.

u).- Dotaciones comerciales: En parcelas donde se ubican complejos destinados a explotación turística, se autoriza la ubicación de módulos comerciales, con destino exclusivamente a servicios propios del complejo, (tales como minibar, mini-mercado, peluquería, boutique ó similar), hasta una superficie máxima del 7% de la superficie total construida permitida.

v).- Aticos: En los casos de edificaciones con atico, y en el supuesto de que la escalera se desarrolle en fachada, la losa de la escalera partirá de una altura de 1,00 mts. en antepecho y con una pendiente de 36,87%. Asimismo, en las zonas de retranqueo no se permitirá ningún elemento decorativo fijo (pergolas, marquesinas, etc.)

Los remates de las cubiertas, así como los cerramientos de las zonas aprovechables de la azotea, tendrán que estar dentro del galibo de 30% a partir de la línea de fachada del atico y con una altura máxima de 2 mts.

w).- Edificaciones independientes en una misma parcela: 1) Cuando en una misma parcela de topografía acusada, en que la pendiente del terreno permita proyectar edificaciones independientes apoyadas en el terreno, entendiéndose como tales aquellas edificaciones que presenten duplicidad de fachada estén conectadas entre sí ó no, la separación vertical entre ellas deberá ser un 20% de la altura y como mínimo tres (3) metros. Dicha distancia vertical deberá ser tratada con aparejos rusticos ó bien mediante talud ajardinado. Como separación horizontal se adoptará la misma que la vertical.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Islas Canarias
 fecha 17 NOV. 1987
 Las Palmas de Gran Canaria
 El Secretario de la Comisión

2.- Cuando los edificios se desarrollen en un mismo nivel, la separación horizontal entre edificios debe de ser - de altura y como mínimo tres metros, midiéndose esta entre los elementos más volados.

CONDICIONES GENERALES DE HIGIENE.-

5.11.- Toda construcción ya esté destinada a vivienda, comercial ó cualquier uso público, deberá cumplir las condiciones - mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones - legales vigentes.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación, tipo Shunt, para cuartos de baño, aseos, despensas y escaleras. Tales conductos se encontrarán comunicados con el exterior por su parte superior e inferior. - Se permite el empleo de escaleras interiores en edificios hasta 3 plantas. La iluminación será cenital mediante linternas o claraboyas con una superficie de 1/3 de la caja de escalera. El ancho mínimo de los tiros y del hueco central será de un metro.

CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA.-

Las edificaciones deberán estar de acuerdo con el entorno urbano que las rodea.

La composición arquitectónica será libre.

Por encima de la altura estipulada solo se permitira cajas de escalera, casetones de ascensores, depósitos de agua -- con cerramientos de celosía, con una altura máxima total - sobre el último forjado permitido de 2,80 m.

Estos volúmenes han de estar tratados en conjunción con el general del edificio.

Es obligatorio la instalación de antenas colectivas en edificios a partir de dos viviendas.

Es obligatorio el uso de enfoscado y pintura blanca en las paredes medianeras que queden a la vista..



17 NOV. 1987

El Secretario de la Comisión



Se prohíbe el uso de los elementos de fabricación de fibrocemento como

Cuando se utilicen energías alternativas como la solar ó eólica, deberán arrancar con el edificio, de lo contrario serán desechadas.

El Secretario de la Comisión, relativo a balcones, se seguirá el tipo de construcción tradicional de la zona.

5.13.- Los espacios libres en el interior de las parcelas deberán - tratarse adecuadamente por medio de jardinería y terrazas. La jardinería debe orientarse hacia las especies características de la localidad. Será condición indispensable a efectos de la obtención de la licencia de edificación el presentar un plano de jardinería. La superficie no edificada de la parcela deberá tener como mínimo un 30% ajardinado, con la obligación de plantar en dichos ajardinamientos una especie de porte medio por cada 50 m².

Los muros de cerca y todos aquellos que queden a la vista deberán ser tratados con piedra natural de la zona.

5.14.- CONDICIONES GENERALES DE USO.-

Definiciones.-

En defecto o complemento de las que en la presente se establezcan, las definiciones e interpretaciones de los términos empleados serán fijados por el Ayuntamiento de Mogán y en todo caso por la Consejería de Política Territorial.

5.14.1.- Uso de la edificación.-

Los usos a considerar en la edificación dentro del ámbito de la presente Norma, se clasifican en grupos que corresponden a:

- 1º Residencial.
- 2º Turístico.
- 3º Industrial.
- 4º Dotaciones.

5.14.2.- Uso Residencial.-

En el uso residencial se consideran las categorías siguientes:

- 1º Edificaciones unifamiliares.
- 2º Edificaciones plurifamiliares.

5.14.3.- Uso Turístico.-

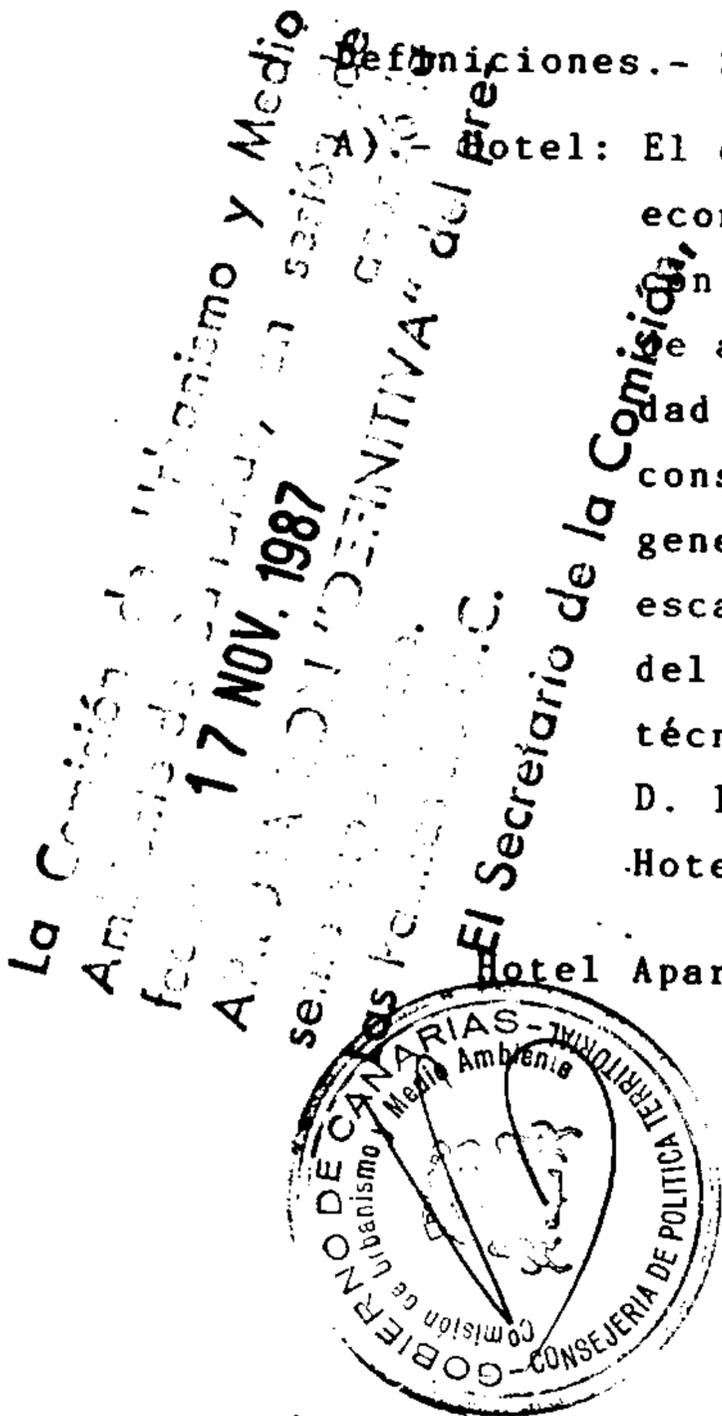
Los establecimientos turísticos se clasificarán en los siguientes grupos:

- 1º Hoteles.
- 2º Apartamentos.
- 3º Pensiones.

Definiciones.- Se entiende por:

A) Hotel: El establecimiento comercial que bajo unidad económica de explotación ofrece alojamientos con ó sin otros servicios complementarios, -- de acuerdo con su categoría, ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble, -- constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas y, en su caso, ascensores, escaleras, otras dotaciones de uso exclusivo del establecimiento y reúne los requisitos técnicos y de equipamiento establecidos en el D. 149/1.986 de 9 de Octubre, de Ordenación Hotelera.

Hotel Apartamento: EL establecimiento comercial en el que además de concurrir las condiciones indicadas para los Hoteles del parrafo precedente, se caracteriza porque cada unidad alojativa de que dispone -- esta dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, preparación y consumo de alimentos fríos y calientes.



B).- Apartamentos: Se entiende por apartamento, la edificación adosada y dispuesta verticalmente - con escalonamiento ó sin el - de manera tal que una vertical sobre el terreno edificado puedan establecerse varias unidades independientes para distintos usuarios, conllevando la utilización de una serie de servicios comunes, tales como escalera, ascensores, entrada, e incluso recepción. El programa del mismo responde a uno o dos dormitorios, baño y salón con cocina incorporada o independiente con una superficie total mínima de 30 m2. construido cerrados, diferenciándose de las viviendas, en el carácter temporal de aquellas, y en el sometimiento en una reglamentación específica que estas Normas hacen suya desde su vigencia.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en su sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la "RESOLUCIÓN DEFINITIVA" del pre-

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



Bungalows: Responde a tal concepto, la edificación - aislada de una o dos plantas, destinada a residencia con una frecuencia vivencial - determinada: (fin de semana, temporada de vacaciones, etc.) y donde cualquier - vertical sobre el terreno edificado, solo intercepte espacio o niveles de dominio - del mismo usuario o propietario, disfrutando además de un mínimo de suelo privado destinado a jardín.

Chalet: Implica mayor superficie que el bungalow y - lleva consigo la idea de habitación aislado para una familia.- Solo se diferencia del bungalow, en el tamaño y en programa más completo del chalet, frente al del bungalow.

C).- **Pensión:** El establecimiento hotelero que se explota en un inmueble compartido con otros, - siendo de utilización común los ascensores, escaleras y demás dotaciones que pudiera haber en el edificio y cualesquiera otros establecimientos alojativos que no cumplan las condiciones mínimas para ser calificados dentro del grupo primero.

Industrial.-

A los efectos de estas Normas se entiende por ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, los destinados a dotación o elaboración de primeras materias y otros productos mediante el empleo de energía para su inmediato uso o ulterior transformación. Asimismo se consideran como tales, los destinados a almacenamiento de aquellos productos o materias.

A los efectos de ubicación de industrias con arreglo a sus características se establecen las siguientes categorías:

- 1º Industria artesana o sin molestia para la residencia: Se caracteriza esta industria por constituir laboratorios o talleres de carácter individual o familiar, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos, emanaciones o peligros especiales.
- 2º.- Industrias compatible con la residencia: Comprende talleres o pequeñas industrias que producen algunas molestias tolerables en mayor o menor grado, pero - permisible según su situación con respecto a la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvo y olores molestos, ruidos excesivos, vibraciones, peligro ni - tampoco acumulaciones de tráfico.

Comprende también los garajes de uso colectivo y - almacenes con las mismas limitaciones fijadas para la industria.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la ciudad de Las Palmas de G.C. acordó la sesión de fecha 17 NOV. 1987 en la que se aprobó el presente Decreto. El Secretario de la Comisión



Industria incomoda, admitida contigua a la residencia: Industrias que presenten incomodidades para las viviendas colindantes, pero puedan ser toleradas en las zonas en que la mezcla de usos existentes no justifique limitaciones más rigurosas, excluyendo las nocivas o peligrosas y la utilización de elementos estructurales que puedan afear la ordenación estética de la zona correspondiente.

Industria incompatible con la residencia; Es la industria propiamente dicha sin limitaciones de superficie potencia ni características industriales. Se admite con exclusión de la nociva o peligrosa.

Dotaciones.-

En sus aspectos más importantes se clasifica en los siguientes grupos:

- 1º Social: Abarca toda clase de locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación entre los individuos, comprendiendo por tanto, café, restaurantes, salones de baile, teatros, cines y similares.
- 2º Religiosos: Comprende los edificios destinados al culto religioso ó de vida conventual.
- 3º Cultural: Incluye los edificios destinados a la enseñanza en todos sus grados, tanto de carácter oficial, cuanto particular y al mismo tiempo, los que puedan destinarse a museos, bibliotecas y salas de conferencias.
- 4º Deportivo: En el se clasifican los campos de deportes en todos sus aspectos, locales destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares. sean de carácter particular, oficial ó comercial.



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
 fecha 17 Nov. 1987
 en sesión de 17 de Noviembre de 1987
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

5º Sanitario: Se consideran en el mismo los edificios - destinados a Hospitales, Asilos, Clinicas, dispensarios, Consultorios y Locales similares.

6º Administrativo: Incluye los edificios y locales destinados a la ubicación de oficinas de administración, tanto públicas como privadas.

Del mismo modo aquellos locales que encierran cualquiera de los servicios públicos, como telefonos, correos y telegrafos, etc. siempre dentro de margen de compatibilidades.

Comercial: Se incluye en esta categoria aquellos locales ó edificios destinados a la transacción comercial de mercancías y aparatos de consumo, en regimen de alquiler o venta, tales como boutiques, casa de alquiler de vehiculos a motor, bazares, supermercados, centros comerciales, etc.

Para la obtención del permiso de construcción o habilitación de edificios comprendidos en estos grupos, se tendrá en cuenta su importancia, características especiales con respecto al lugar del emplazamiento elegido, caracter de la zona y molestias o acumulación de tráfico que puedan producir.

5.14.6.- Incompatibilidades de uso.-

Las incompatibilidades entre usos diferentes, se presentan tanto si éstas coexisten en el mismo edificio, cuanto si radican en edificios distintos, siempre que por su proximidad puedan dar lugar a situaciones de peligro o desorden urbano y estetico que es preciso evitar.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
 fecha 17 NOV. 1987
 señalo la "DEFINITIVA" del proyecto
 El Secretario de la Comisión



5.14.7.- Grados de compatibilidad y tolerancia

Se establecen de acuerdo con las situaciones relativas entre los usos, (ver cuadro nº 1 anexo) y las determinaciones específicas de uso de cada área.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACIÓN "DEFINITIVA" del pre-

Leyenda

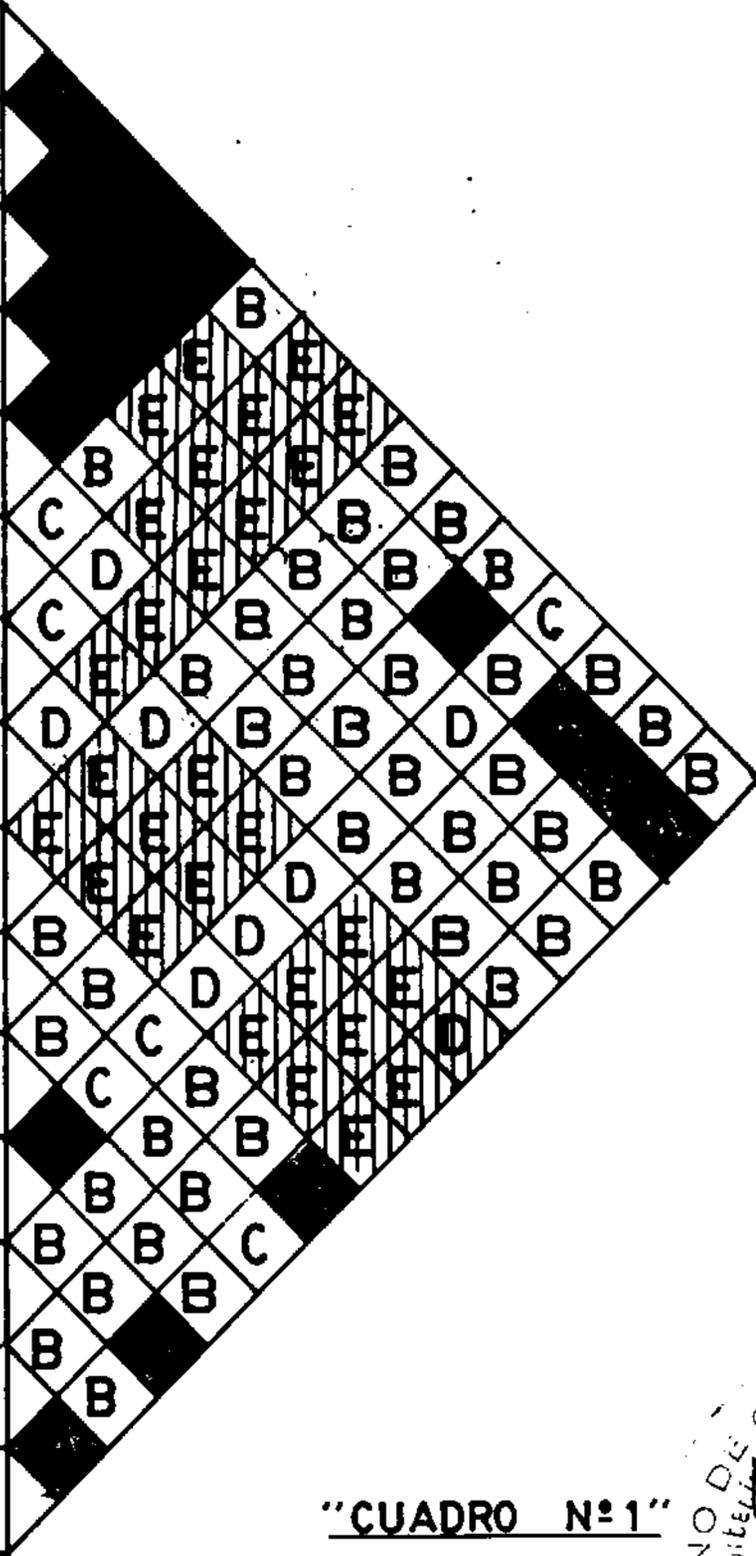
- A.- Tolerancia total.
- B.- Tolerancia parcial supeditada a una localización parcial dentro del mismo inmueble y según categoría dentro del uso.
- C.- Tolerancia parcial supeditada a una localización en edificios contiguo y según categoría dentro del uso (superficie, decibelios, potencia y afección de vías publicas o privadas).
- D.- Tolerancia parcial supeditada a una localización en edificios aislados y según categoría dentro del uso.
- E.- Intolerancia total o exclusión total de usos.
- F.- No se considera la tolerancia.

El orden de prioridad de incompatibilidades de uso se considera de A hasta E y en este orden; de tal forma que si entre dos usos. se considera una A, por ejemplo, automáticamente quedan contempladas el resto de las situaciones que puedan -- dar lugar a compatibilidades, es decir las situaciones B, C. y D, y así sucesivamente.

La situación F se corresponde con casos no especificados que pudieran dar lugar a compatibilidad o exclusión total, según se determine en cada caso por el Planeamiento.

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

TURISMO	RESIDENCIAL	
	HOTELES	
	APARTAMENTOS	
	PENSIONES	
INDUSTRIA	INDUSTRIA ARTESANA	
	INDUSTRIA COMPATIBLE	
	INDUSTRIA INCOMODA	
	INDUSTRIA INCOMPATIBLE	
DOTACIONES	SOCIAL	
	RELIGIOSO	
	CULTURAL	
	DEPORTIVO	
	SANITARIO	
	ADMINISTRATIVO	
	COMERCIAL	



"CUADRO Nº 1"



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en su sesión de fecha 17 NOV. 1987, acordó la aprobación definitiva de las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
 17 NOV. 1987
 APARTAMENTO "DEFINITIVA" del pre-
 sentado en el expediente de
 Las Palmas de G.C.

5.15.- Toda vivienda familiar deberá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con ducha. Estas condiciones podrán dejar de cumplirse siempre que, -- construida la vivienda en edificio colectivo, se le dote de servicios comunes domésticos conserjería, limpieza, recogida de basuras, cafeterías, etc. de acuerdo con la definición de apartamento.

Como dimensiones básicas mínimas se establecen las que contempla la normativa, exigidas por la Consejería de Obras -- Públicas y Urbanismo, salvo en las siguientes:

Altura libre mínima: 2,50 m.

Ancho mínimo de escalera: 0,90 m.

A efectos del cálculo de densidad se considera que el n° mínimo de habitantes de un apartamento es de dos personas.

5.16.- Los patios se clasificarán en dos grupos:

Patios interiores o cerrados.

Patios abiertos a vía pública, a patio de manzana ó a vía pública y patio de manzana.

Dimensionado de patios interiores. Las dimensiones de los patios interiores serán tales que las luces rectas de los locales habitables sean al menos un cuarto de la altura del muro fronterero contadas desde el nivel del suelo de habitaciones ó locales de trabajo hasta su coronación ó altura máxima posible si algún muro es de otra propiedad.

Se entiende por luces rectas la longitud de la perpendicular al paramento exterior del muro medida sobre el eje del hueco hasta el muro más próximo.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria acordó la siguiente resolución:

17 NUV. 1987

Las luces rectas sobrepasen la longitud mínima establecida, por cada metro de exceso se podrá disminuir treinta centímetros del diámetro del círculo inscribible hasta el límite de un quinto. El cualquier caso el diámetro del círculo inscribible no será menor de tres metros. En las escaleras que den a patios las luces rectas serán como mínimo de tres metros.

Dimensiones de los patios abiertos:

Los patios abiertos a fachadas ó a patios de manzana tendrán un frente mínimo de 6 metros y un fondo no superior a vez y media su ancho.

Los patios que comuniquen la calle con el patio de manzana tendrán un ancho mínimo de ocho metros.

Dimensiones de patios mancomunados:

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habra de establecerse como derecho real de servidumbre sobre el solar, haciéndolo constar en escritura pública en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- Esta servidumbre no podrá desaparecer en tanto subsiste alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2,25 metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.

En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de tres metros al muro de separación sólo excederá en un metro a la rasante del patio más alto.

5.17 Entrantes y salientes y vuelos:

Se consienten por encima de la planta baja y siempre a más de 3,50 metros sobre la calle.

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

Se consienten terrazas entrantes con profundidad máxima de dos metros, Los salientes y vuelos a partir de la alineación oficial se atenderán a las normas siguientes :

Cuerpos volados:

La longitud del cuerpo volado habitable no sera superior nunca al 75% de la longitud total de la fachada y estará obligado a dejar una distancia libre desde los extremos de la fachada igual a la dimensión del saliente, tal y como se expresa en la figura 5.1 La proporción de longitud cerrada del cuerpo volado no será mayor del 50% de la fachada.

Dimensión de los salientes:

La dimensión del saliente será como máximo de 1/10 del ancho de la calle a que dé frente y nunca sobrepasará de 1,50 m. y en todo caso del ancho de la acera, no permitiendose ningun tipo de volados habitables, en viales de menos de 6 mts.

COMERCIO.

5.18.- El uso comercial se clasifica en:

- 1.- Edificios comerciales en los que el uso comercial ocupa mas del 60% de la superficie total construida.
- 2.- Locales comerciales en edificación independiente y con este uso exclusivo en todo su volúmen.

La Comisión de Urbanismo y Movilidad de Las Palmas de Gran Canaria

17 NOV. 1987

El Secretario de la Comisión

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Sanabria, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente proyecto.

Los locales comerciales en primer sótano, planta baja.

El Secretario de la Comisión,

1.- Los locales comerciales sólo en planta baja y en sótano.

2.- Locales comerciales en pasajes ó galerías comerciales y en mercados.

5.19.- Las condiciones que deberán reunir los locales comerciales son:

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 1% 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 deje una meseta de un metro de ancho -- como mínimo, 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 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 independientes de los de planta baja y deberán tener su acceso a través de éste, mediante una escalera cómoda cuyo ancho será superior a 1,70 metros.

Los locales comerciales podrán establecer entreplantas voladas, -- que no podrán ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local



La Comisión de Urbanismo y
 Ambiente de Las Palmas de G.C., en sesión de
 fecha **17 NOV. 1987** aprobó la
 APROBACIÓN "DEFINITIVA" del pre-
 sente expediente.

Las Palmas de G.C.

en planta y la altura mínima libre por encima por debajo
 de la altura no deberá ser inferior a 2.30 metros.

El Secretario de la Comisión,



Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener nin-
 guna conexión directa con viviendas, caja de escalera de vi-
 viendas ni portal. Se comunicarán por medio de habitación ó
 pasó intermedio, y la puerta de salida será incombustible é
 inalterable al fuego.

Los cuartos de aseo para el personal de servicio, no tendrán
 comunicación directa con el local de venta y estarán diferen-
 ciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse un retrete
 un lavabo y una ducha para cada 10 empleados o fracción.

Para las necesidades de la clientela en los locales definidos
 en los apartados primero, segundo y tercero, dispondrán, así--
 mismo de los correspondientes cuartos de aseo.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser na-
 tural ó 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 re-
 glamentaciones 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 señalen las Normativas correspondientes.

Los sótanos de locales comerciales, como cualquier construc-
 ción bajo rasante, deberá ser estancos.

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

5.20.- Letreros y luminosos: Estos no podrán sobresalir más de 0,50 m. de la alineación de fachada, ni estar a una altura menor de 3,00 m., ver figura 5.1.

OFICINAS

5.21.- Las oficinas se clasifican en las siguientes categorías:

- Edificios de oficinas en todo su volúmen
- Edificios con oficinas en varias de sus plantas, siendo el resto de otro uso.
- Edificios con oficinas en planta baja.

5.22.- Las oficinas cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a vivienda.

GUARDERIA.-

5.23.- Las condiciones higiénico sanitarias para guarderías serán las definidas en el artículo 5.11

Las condiciones de volúmen serán las especificadas de cada zona.

La Comisión de Urbanismo y
 Ambiente de la ciudad de las Palmas de
 Gran Canaria, en sesión de
 fecha 17 NOV. 1987
 A.P.D. 10/87
 senta por el Sr. Sr. Sr.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,



la Comisión de Urbanismo y
Ambiente y Medio Ambiente, en sus
fechas **17 NOV. 1987** con la
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G.C.

CENTROS RELIGIOSOS.- El Secretario de la Comisión,

5.24.- Las condiciones higienicas sanitarias para centros religiosos serán las definidas en el artículo 5.1.1. Las condiciones de volumen serán las especificadas en cada zona.



ESPECTACULOS Y SALAS DE REUNION.-

5.25.- Tanto los espectáculos en edificios cubiertos como al aire libre (parques de atracciones, verbenas, etc.) cumplirán el Reglamento de Policio de Espectáculos Públicos.

5.26.- Las salas de reunión, de cualquier categoria y tamaño se registrarán por las especificaciones del Reglamento de Policia de Espectaculos Públicos y demás Normativa al respecto.

5.27.- En las normas de volumén y edificación, los locales de espectaculos y las salas de reunión se atenderán a las especificaciones de la zona en que se ubiquen.

CULTURAL.-

5.28.- Las edificaciones para uso cultural se localizarán en terrenos reservados para equipamiento público, procurando construcciones unitarias de tipo singular. Las condiciones de volumén serán las de cada zona particular que se enclave el edificio cultural.

SANITARIO.-

5.29.- La construcción de clínicas, dispensarios, puestos de socorro, ambulatorios, etc., necesitará de un estudio específico para su implantación de acuerdo con las características particulares de silencio ambiental, reserva para entrada de ambulancias, policia sanitaria, etc.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV, 1987** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de C.C.

5.26

El Secretario de la Comisión,



Las condiciones de volumen serán las fijadas para cada una.

ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.-

5.30.- El número de plazas no podrá exceder del correspondiente a una plaza por cada 20 m², a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamiento y pasillos de accesos de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia. La solicitud de cada uno debe ser para un mínimo de 2 plazas

5.31.- La altura libre de garajes no podrá ser menos de 2 metros.

5.32.- Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados no necesitarán disposiciones especiales para su acceso, pudiendo utilizar el portal del inmueble cuando el garaje-aparcamiento sea para uso exclusivo de los usuarios del edificio en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de tres metros.

La puerta de comunicación con el portal estará retranqueada como mínimo un metro con respecto a la salida del mismo de la caja de la escalera y a una distancia de la línea de fachada de cinco metros.

Los garajes-aparcamientos hasta 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso.

5.33.- La ventilación natural ó forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores ó gases nocivos en proporción no superior al 0,1 por 100 en volumen de óxido de carbono, ajustandose en todo caso a la normativa vigente.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACIÓN "DEFINITIVA"** del pre-

- 5.34 .- Deberán instalarse aparatos de extinción de incendios ajustados a la Normativa vigente.

El Secretario de la Comisión

ZONAS LIBRES.-

- 5.35 .- Usos previstos en zonas libres : Esparcimiento, plazas públicas e instalaciones para juegos infantiles.

- 5.36 .- Usos tolerados en zonas libres: Cultural-recreativo como locales de exposición, museos, etc. menores de 500 m². Deportivo en recintos, inferiores a 500 m². incluida la edificación de servicio.

Las edificaciones para los usos tolerados no tendrán más -- que una planta que no sobrepasará los 5 m. de altura.

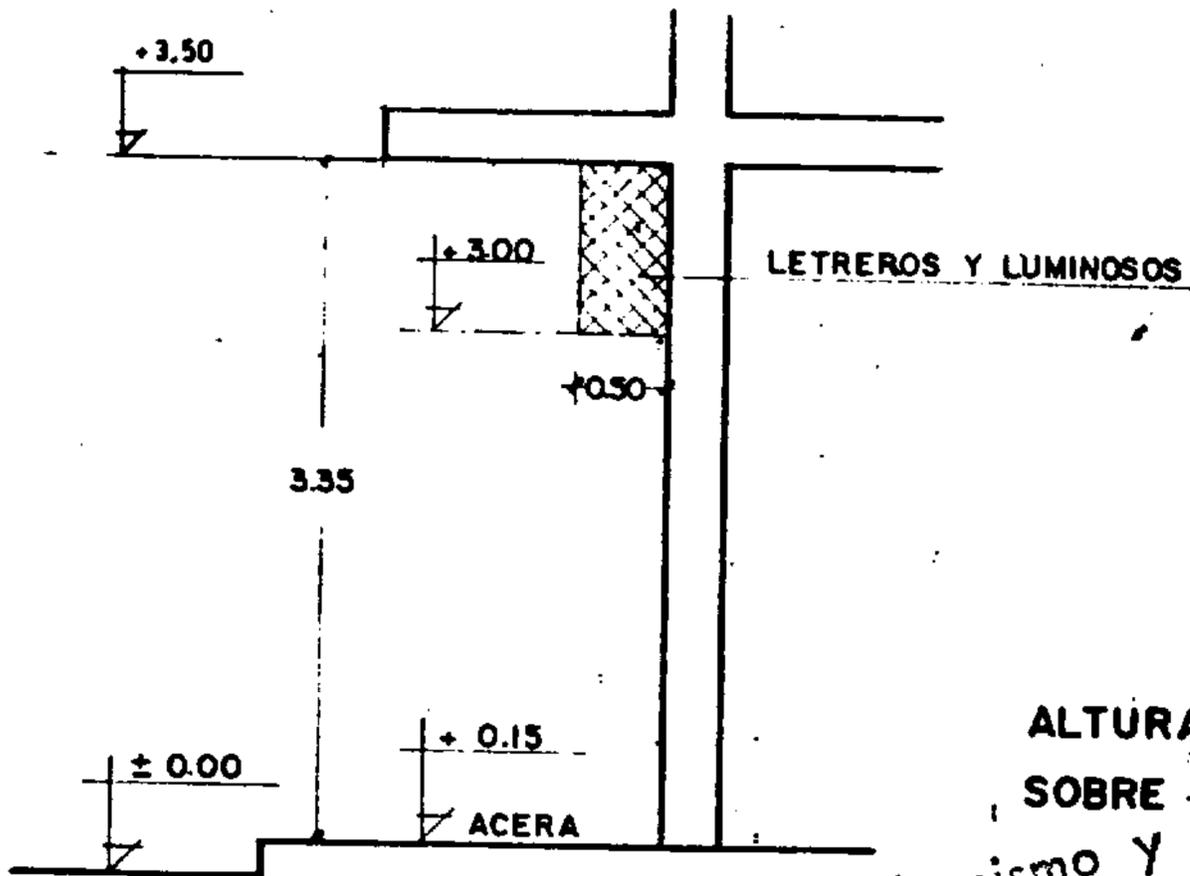
- 5.37 .- Usos prohibidos en zonas libres: Todos los no especificados en los dos artículos anteriores.

- 5.38 .- Será obligatoria la instalación de los servicios sanitarios mínimos indispensables para las zonas libres.

ZONAS DEPORTIVAS.-

- 5.39 Las zonas deportivas cumplirán las condiciones constructivas higiénicas y sanitarias que fijar la Legislación Vigente.

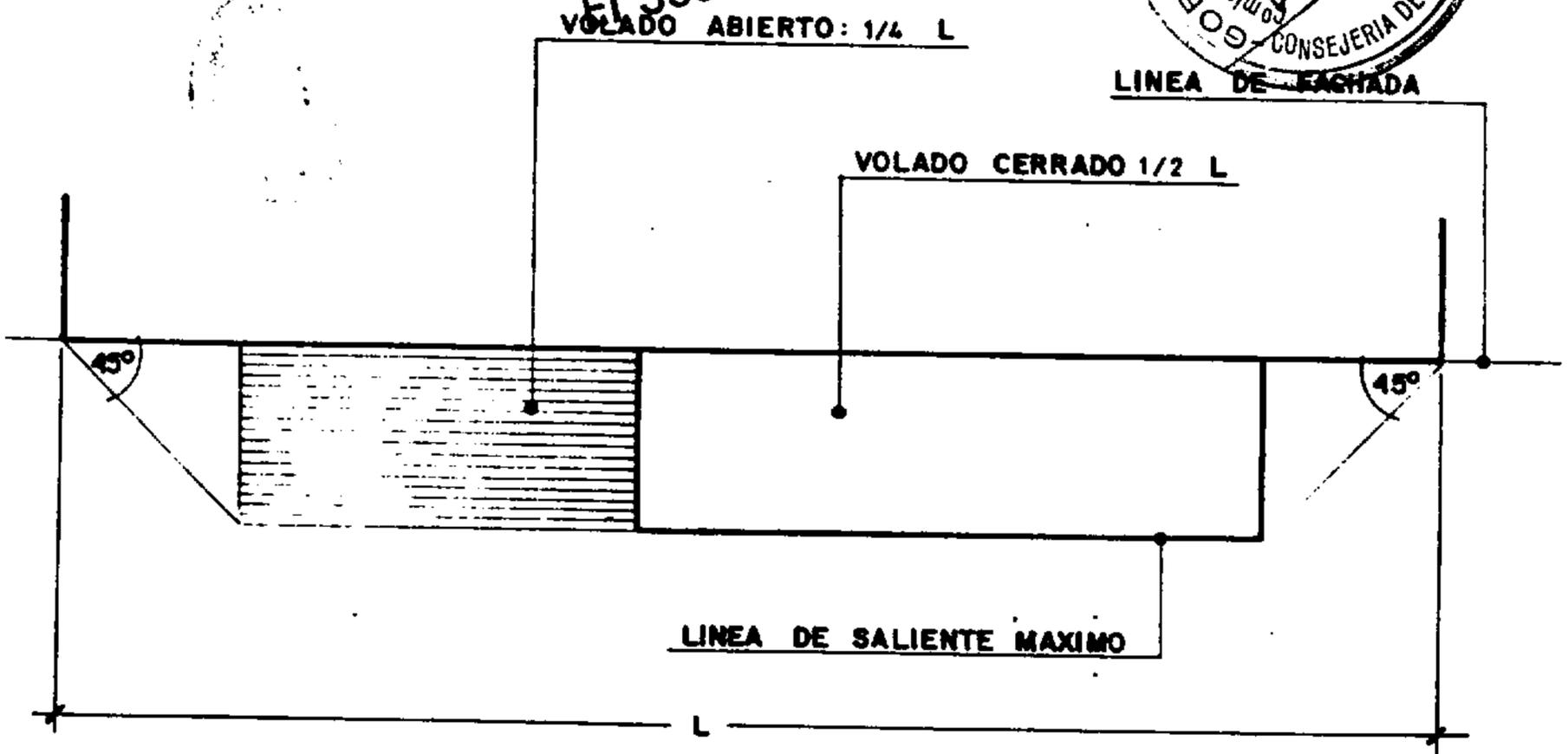




ALTURA DEL 1^{er} VOLADO
SOBRE LA ACERA.-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la "RESOLUCIÓN DEFINITIVA" del pre- sentado. Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



APROVECHAMIENTO DE VOLUMENES
ABIERTOS Y CERRADOS DE LOS
CUERPOS VOLADOS.-

OPORTUNIDAD SUBSIDIARIA DE: MOGAN

CONDICIONES SOBRE ALTURA Y VOLADOS EN ZONAS URBANAS

ESCALA
1:50

5.1

La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de las Islas de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV, 1987**, aprobó la **APROBACIÓN "DEFINITIVA"** del presente expediente.
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



CAPITULO 6.- ORDENANZAS DE APLICACION EN SUELO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

6.- ORDENANZAS DE APLICACION EN SUELO URBANO

1.- CASAS DE VENEGUERA.-

ORDENANZA ZONA I.

- Uso : Residencial
- Altura : 2 plantas
- Retranqueos : 3 mts. a los laterales
4 mts. al frente. en planta baja.
7 mts. en planta alta.
- Ancho mínimo de la parcela : 15 mts.
- Cubierta de tejas en un 100 %.

ORDENANZA ZONA II.

- Uso : residencial
- Altura : 2 plantas
- Altura sobre rasante : 1 planta
- Retranqueos : 3 mts. a los laterales y 3 mts. en el fondo en p. alta.
4 mts. al frente.
- Cubierta de teja en un 100 %.
- Se tratará la fachada posterior como la principal
- Ancho mínimo parcela : 15 mts.

ORDENANZA ZONA III.

- Uso : Residencial con tolerancia comercial en planta baja
- Altura : 2 plantas
- Ocupación : 100 %
- No se permiten retranqueos
- Las medianeras al descubierto han de tratarse como fachada.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la
Ayuntamiento de Veneguera en sesión de
fecha 17 NOV. 1997
señalando como "DEFINITIVA" del Pre-
sentado por el Sr. D. J. C.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de San Juan, en sesión celebrada el día **17 NOV. 1987** ha acordado la **APROBACION "DEFINITIVA"** del pre-

ORDENANZA ZONA IV.-

señalada en el artículo 1.º de la Ley de Urbanismo y Medio Ambiente de San Juan, en la ciudad de Las Palmas de G.C.

Para esta zona se tendrá que **El Secretario de la Comisión** de Urbanismo y Medio Ambiente de San Juan, en la ciudad de Las Palmas de G.C.

- Superficie : La delimitada en el documento, que atarca
- Uso : Residencial
- Usos permitidos : Culturales y sociales
- Densidad max. : 40 viv./Ha.
- Edificabilidad : 0,4 m2/m2
- Reservas obligatorias :
 - . Plaza-parque : 0,20 Has. en la situación estipulada.
 - . Nº de aparcamiento : 30 plazas.
- Condicionantes:
 - . Conservación y consolidación de los edificios existentes.
 - . Carácter de la edificación existente.
 - . Adecuación al juego volumétrico de este conjunto.



ORDENANZA ZONA V.-

Edificación: aislada en el interior de la parcela.
 Uso : escolar.
 Altura : 3 plantas.
 Ocupacion 30%.
 Retranqueo : 4 m. a linderos.

ORDENANZA ZONA VI

Uso : deportivo.
 Edificación : Aislada en el interior de la parcela.
 Altura : 1 planta.
 Volumen : 0,03 m2/m2.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **17 NOV. 1987** aprobó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del **presente ordenanza.**
Las Palmas de S.C.

2.- LA VISTILLA.-

ORDENANZA ZONA I.

El Secretario de la Comisión,

- Uso : residencial
- Usos tolerados : Comercial y administrativo en planta baja
- Altura sobre rasante : 2 plantas
- Altura bajo rasante : 1 planta
- Retranqueos : 3 mts. a los laterales y fondo.
 14,75 mts. del eje de la carretera en P. Baja
 3 mts. en planta alta a fachada y fondo.
- Ancho mínimo de parcela : 14 mts.
- Parcela mínima: 400 m2.
- Cubierta : 100% en teja



ORDENANZA ZONA II.-

- Uso : residencial con tolerancia comercial en P. baja
- Altura sobre rasante : 2 plantas y ático
- Ocupación : 100 % en Planta Baja
- Retranqueos : 14,75 del eje de la carretera en P. baja
 17,75 del eje de la carretera en P. alta
 20,75 del eje de la carretera en atico.
- Cubierta: 100% en teja.

ORDENANZA ZONA III:

- Uso : residencial
- Altura sobre rasante : 2 plantas
- Ocupación : 100 % en planta baja
 80 % en planta alta
- Retranqueos : 3 mts. en planta alta a fachadas.

ORDENANZA ZONA IV.

- Uso : deportivo.
- Usos tolerados ; Comercial, Social y Admtvo. con una superficie maxima de 300 m2.
- Altura max.: 1 planta.
- Ocupación: 40% en un solo volumen aislado en el interior de la parcela.

ORDENANZA ZONA V.-

- Uso: Socio, cultural.
- Uso tolerado : Sanitario.
- Altura : 2 plantas sobre rasante.
1 planta bajo rasante.
- Retranqueo : 3 metros a los laterales y fondo.
14,75 m. del eje de la ctra. en planta baja.
17,75 m. del eje de la ctra. en planta alta.
- Ancho minimo de parcela : 12 mts.
- Parcela minima : 400 m2.
- Cubierta : 100% en teja arabe.
- * Es deseable que la actuación se realice en un volumen unico.

ORDENANZA ZONA VI.-

- Uso : Escolar.
- Usos tolerados: Socio - cultural.
- Altura : 2 plantas y atico.
- Retranqueo : 4 metros a lindero.
14,75 mts. a eje de la carretera.
3 metros a fachada principal en P. alta.
- Cubierta : 100% en teja.

La parcela situada por encima de la calle, tendrá Ordenanza similar a la zona III, y se permitira conectar la edificación con la parcela inferior, sobre la calle, con un galibo minimo de 3,50 metros.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la ciudad, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, acordó la aprobación de la "DEFINITIVA" del pre- sentado. Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

3.- MOGAN.-

ORDENANZA ZONA I: Las Palmas de G.C.

- Tipo de edificación : entre medianeras
- Uso : residencial
- Usos tolerados: Comercial y oficinas en planta baja.
- Altura : 2 plantas sobre rasante.
- Retranqueos : 6 mts. al eje de la carretera.
- Las edificaciones que tengan frontis al Camino Real , podrán avanzar plantas con un mínimo de 3 mts. de escalonamiento entre

El Secretario de la Comisión,



ORDENANZA ZONA II.

- Uso : residencial
- Usos tolerados : Comercial y administrativo en P. baja
- Alturas : 2 plantas sobre rasante
1 planta bajo rasante
- Retranqueos: 3 mts. a los laterales y fondo
14,75 al eje de la carretera
3 mts. en planta alta a fachada y fondo
- Ancho minimo de parcela : 14 mts.
- Parcela mínima : 400 m2.
- Cubierta : 100 % de teja

ORDENANZA III.

- Edificación : entre medianeras
- Uso : Administrativo.
- Usos tolerados : residencial
- Alturas: 3 plantas
- Ocupación : 100 %

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, acordó la siguiente resolución "DEFINITIVA" del pre-
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,

ORDENANZA ZONA IV.-

- Edificación entre medianeras
- Uso : Residencial
- Usos tolerados : Comercial, administrativo y sanitario
- Altura : 2 plantas y ático
- Ocupación : 100 % en planta baja
- Retranqueos : 3 m. a fachada. en ático.

ORDENANZA ZONA V.

- Edificación : entre medianeras
- Usos : residencial
- Usos tolerados : comercial y administrativo
- Altura : 3 plantas.
- Retranqueos : 3 mts. a fachada en planta última
- Ocupación : 100 % en planta baja
80 % en planta primera.



Las parcelas lindantes con la calle de acceso al cementerio, deberán retranquearse ocho metros, al objeto de la canalización del Barranco del Culato.

ORDENANZA ZONA VI.

- Edificación : entre medianeras
- Uso : residencial
- Usos tolerados : comercial y talleres con potencias menores a 5 C.V. en planta baja.
- Altura sobre rasante: 2 plantas.
- Ocupación : 100 % planta baja.
- Retranqueos: 14,75 mts. al eje de la carretera en P. baja
17,75 mts. al eje de la carretera en P. alta
- Se obligará a disponer de aleros de teja en la cubierta de la fachada principal.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 aprobó la resolución "DEFINITIVA" del pre-sentado por el Sr. P. baja. Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,

ORDENANZA ZONA VII.

- Edificación : entre medianeras
- Uso : Residencial
- Usos tolerados : Comercial y administrativo
- Altura : 2 p. sobre rasante
1 p. en semisótano hacia el barranco.
- Ocupación : 100 % en planta baja y semisótano
80 en planta alta.

ORDENANZA ZONA VIII.

- Edificación : aislada en el interior de la parcela
- Uso : deportivo
- Altura : 1 planta
- Ocupación : 10 %
- Volúmen : 0,03 m2/m2

ORDENANZA ZONA IX.

- Edificación : aislada en el interior de las parcelas
- Uso : escolar
- Altura : 3 plantas
- Ocupación : 30 %
- Retranqueos : 4 mts. a linderos

ZONA OBJETO DE PERI.-

Retranqueo : de 6 mts. en c/ San Jose .-

La previsión de dotaciones en el ambito del PERI se definira como si de una unidad integrada se tratase, por similitud con el resto del suelo urbano.

Densidad : 260 habitantes / ha.





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Las Palmas de G.C. en sesión de fecha 17 NOV 1987 aprobó la presente ordenanza en sesión de fecha 17 NOV 1987 "DEFINITIVA" del pre-

4.- MOLINO DE VIENTO.-

ORDENANZA.-

- Uso : residencial
- Usos permitidos : Comercial en planta baja
- Altura : 2 plantas sobre rasante
- Retranqueos : 14,75 m. desde el eje de la carretera general.
- Parcela mínima : 150 m2.
- Ancho mínimo de parcela : 8,00 m.
- Se desarrollará un Estudio de Detalle para definir alineaciones y rasantes.

El Secretario de la Comisión,

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la ORDENANZA "DEFINITIVA" del presente Reglamento.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,

5 - EL CERCADO.-

ORDENANZA ZONA I.-

- Uso: Residencial
- Usos tolerados : Comercial en P. baja.
- Altura : 2 plantas.
- Retranqueos : 3 mts. a los laterales
3 mts. al frente
- Cubierta : 100 % en teja
- Ancho mínimo de parcela : 15 mts.
- Parcela mínima: 300 m2.

ORDENANZA ZONA II

- Uso : Residencial.
- Usos : Tolerado : comercial, oficinas, y talleres con potencias menores de 5 C.V. en p. baja.
- altura : 2 p.
- Ocupación : 100 % en planta baja
- Retranqueos : 3 mts. en planta alta.
- Se obligará a disponer de aleros de teja en la cubierta de la fachada principal.
- Ancho mínimo de parcela : 9 mts.

ORDENANZA ZONA III.-

- Uso : Residencial
- Usos tolerados : comercial, oficinas y talleres con potencias menores de 5 C.V. en planta baja.
- Altura : 2 p.
- Ocupación : 100 % en planta baja
- Retranqueos : 3 mts. a p. alta, a fachada y fondo.
- Ancho mínimo de parcela : 10 mts.
- Se obligará a disponer de aleros de teja en la cubierta de la fachada principal.



ORDENANZA ZONA IV.

- Uso : Actividades sociales y cultural.
- Usos permitidos: Deportivo, etc. (social, cultural y admtvo.)
- Ocupación : 80 %
- Altura máxima : 1 planta
- Volúmen : 3 m3/m2.
- Edificación exenta en el interior de la parcela.
- La zona afectada por esta parcela se ha de desarrollar como un proyecto único.
- Aparcamientos: 40 plazas.

ORDENANZA ZONA V.-

- Edificación : Aislada en el interior de la parcela.
- Uso : escolar.
- Altura : 3 plantas,
- Ocupación : 30%.
- Retranqueo : 4 m. a linderos.

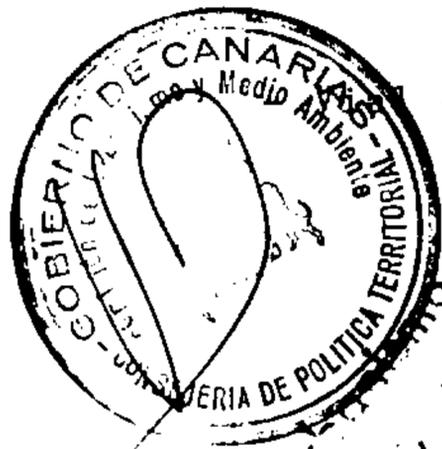
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** aprobó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del pre- sentado por Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



6.- EL PLATERO.-

Al tratarse de un núcleo urbano preexistente, con un uso fundamentalmente turístico, se hace preciso la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, con las siguientes estipulaciones generales:

- Usos : Residencial
- Usos permitidos : Turístico
- Densidad : 100 hab/Ha.
- Edificabilidad bruta : 0,25 m2/m2
- Parcela mínima : 150 m2.
- Reserva zona verde : Según reglamento de planeamiento para zonas residenciales.



La Comisión de Medio Ambiente y Medio Urbanismo y Medio Rural, en sesión de fecha 17 NOV. 1987, aprobó la "DEFINITIVA" del presente Reglamento de Urbanización de Penetración de las Palmas de G.C.C. El Secretario de la Comisión,

de penetración: Deberá cumplimentar el apartado 4.9 de esta Normativa. La intersección con la C-812 y el vial de penetración se ejecutará en los porcentajes correspondientes (densidad), entre el presente núcleo urbano y los polígono 13 y 23 (El Platero y Morro del Guincho) de S.A.U. con ejecución Subsidiaria del primero en caso de descalificación de los S.A.U. A partir del plazo de un año de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, se suspenderá el otorgamiento de licencias de obras en el núcleo urbano de El Platero, hasta que se halla ejecutado y este en servicio lo anterior.

- Para el desarrollo del PERI se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización y la ejecución de dichas obras serán de cuenta exclusiva de la Comunidad de Propietarios "El Platero", como asociación sustitutiva del primitivo -- promotor.

17 NOV 1997
GOBIERNO DE LAS PALMAS DE G.C.
"DEFINITIVA" del pre-

7.- ARGUINEGUIN.-

ORDENANZA ZONA I.-

- Véase pag. 12 bis y hoja de planos

ORDENANZA ZONA II.-

- Uso : Residencial
- Usos tolerados : Comercial en planta baja
- Edificación : entre medianeras.
- Alturas : 2 plantas + atico (10 mts.)
- Ocupación : 100 %
- Retranqueo atico : 3 m. de la línea de fachada.

ORDENANZA ZONA III.-

- Edificación entre medianeras
- Usos : residencial
- Usos tolerados : Comercial en planta baja.
- Altura : 3 plantas (10 mts.)
- Ocupación : 100 %

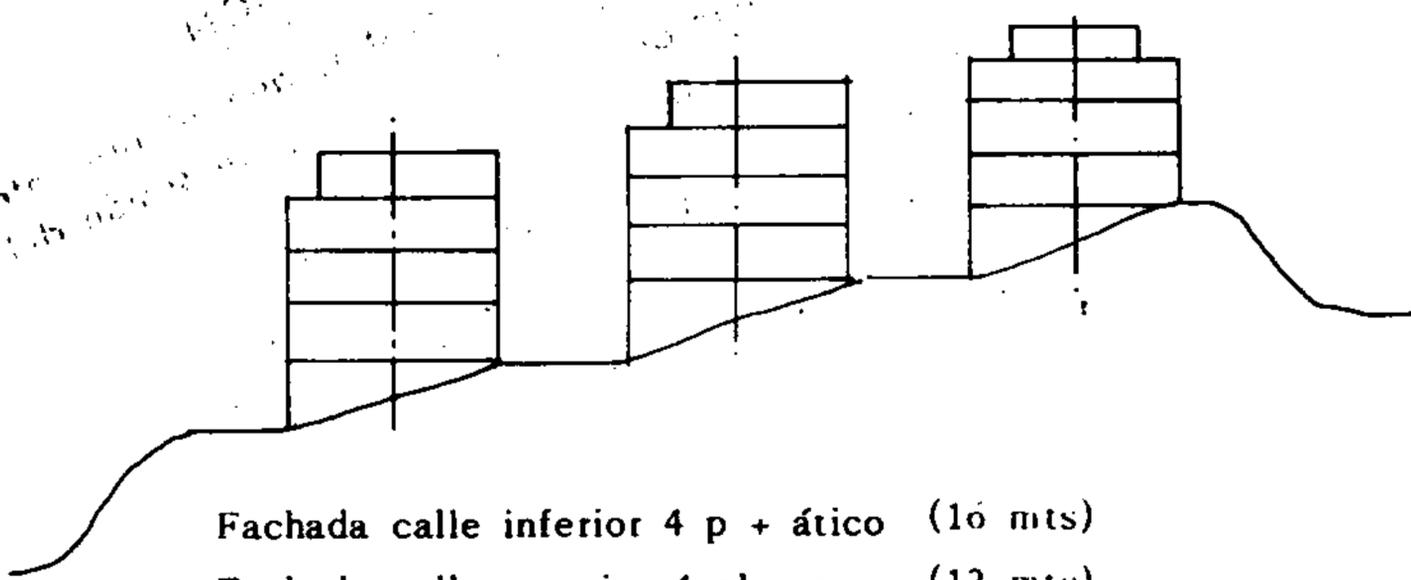
ORDENANZA ZONA IV.

- Edificación entre medianeras
- Uso : residencial
- Usos tolerados : Comercial en planta baja
- Altura : 3 plantas + ático
- Retranqueo del ático 3 m. de la línea de fachada.

El Secretario de la Comisión,



ORDENANZA ZONA V.



Fachada calle inferior 4 p + ático (16 mts)

Fachada calle superior 4 plantas (12 mts)

Ocupación : 100 %

Esto se propone de esta manera para evitar medianerías al descubierto en la última planta.

En el plano se indica un estudio mas detallado de la volumetría a aplicar en cada calle, según sus características físicas.

Retranqueo del ático : 3. m. de la línea de fachada.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **17 NOV. 1987** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente plano.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión,



ORDENANZAS ZONA 1.-

1.1.- Zona residencial (R y RS)

Uso: residencial.

Usos permitidos: Oficinas, comercial y hotelero.

Usos no permitidos: los restantes.

Altura: 2 plantas y 7 m.

Ocupación: 80%.

Volumen: 5,5 m³/m².

Fondo Edificable: libre, pero con limitaciones de medianerías al descubrirse.

Fachada posterior: Esta se considera como fachada, por lo que hay que tratarla como tal.

1.2.- Verde recreativo (VR).

Uso: Esparcimiento y recreo.

Usos permitidos: Balnearios, instalaciones complementarias de playa, kiosko-bar- restaurante de superficie max. 100 m².

Usos no permitidos: los restantes.

Edificabilidad: 0,02 m²/m².

Altura: 1 planta.

Retranqueo: 10 m.

Nota: Se recomienda la ejecución de un proyecto unico, que desarrolle la zona completa, incluyendo la ordenación de la playa.

1.3.- Verde deportivo (VD).

Uso: deportivo

Usos permitidos: viviendas vigilante.

Usos no permitidos: Los restante.

Volumen: 0,1 m³/m².

Ocupación: 5%.

En el caso de querer establecer un edificio polideportivo en un volumen único, esto se hará con los siguientes condicionantes:

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
12 bis
17 NOV 1987
APROBACIÓN DEFINITIVA del pre-
sentado en sesión de
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



Volumen: 4 m³/m².

Ocupación: 55%.

No pudiéndose entonces realizar ninguna clase de volumen distinto.

Nota: Es preciso, previo a cualquier tipo de actuación en esta zona, realizar una ordenación básica mediante un Estudio de Detalle.

1.4.- Zona verde (ZV).

Uso: Plantaciones.

Usos no permitidos: Los restantes.

1.5.- Zona de protección de carretera (ZPC).

Uso: Plantaciones.

Usos no permitidos: Los restantes.

* Como zona de protección no se permiten accesos rodados a la zona residencial, por lo que esta, aunque sea fachada, no tiene acceso directo a la edificación que se proyecte.

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha **17 NOV. 1987**
Aprobación "DEFINITIVA" del pre-
sentado por el Sr.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la "RESOLUCION DEFINITIVA" del pre-

8.- BARRANQUILLO DE ANDRÉS - Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

ORDENANZA ZONA I.-

- Edificación entre medianeras
- Uso : residencial
- Usos tolerados : Comercial y talleres con potencia menores a 5 c.v.
- Altura : 2 plantas sobre rasante. /en planta baja.
- Ocupación : 100 % en planta baja
80 % en planta alta
- Retranqueos : 4 mts. del borde de la calzada. 100% cubierta de teja

ORDENANZA ZONA II.-

- Edificación : entre medianeras
- Uso : residencial
- Usos tolerados : almacenes en planta baja
- Altura : 2 plantas
- Ocupación : 100 % en planta baja
80 % en planta alta
- Cubierta : 100 % en teja

ORDENANZA ZONA III.-

- Edificación : aislada en el interior de la parcela
- Uso : deportivo
- Usos tolerados : Social y comercial, sanitario y Administrativo (superficie max. : 15% de la zona)
- Altura : 1 planta.
- Ocupación 20%
- Volumen : 0,15 m2/m2.
- Aparcamiento : 40 plazas.

ORDENANZA ZONA IV.

- Edificación : aislada en el interior de las parcelas.
- Usos : escolar.
- Altura ; 2 plantas.
- Ocupación : 30%.

10.- PLAYA DE MOGAN

ORDENANZA I.-

Uso : Residencial.

Usos Permitidos : Comercial en planta baja hoteles - turísticos.

Usos no permitidos : Los restantes C.C.

Nº de plantas : 2 plantas

Parcela minima : 500 m2.

Retranqueo : a) alineación a la Avda. Maritima. Obligatoria y retranqueo del atico de 3 mts.

b) Alineación a la Avda. posterior retranqueo en planta baja de 5 mts.

Escalonamiento minimo de 3 m. en cada planta partir de la planta baja.

c) Alineación de pasos peatonales.

El atico se tranqueará un minimo de 1/3 de la alineación.

Edificabilidad: 2 m2/m2.

Ocupación : 80%.

NOTA: Se permite sotano y semisotano con uso no residencial.

Se permite cuerpos volados abiertos con una dimensión - maxima de 1,00 y 1/3 de la longitud de fachada, en vias superiores a 6 mts.

El paso peatonal es de sesión obligatoria, pero contabilizable su superficie a efectos de volúmenes edificables.

ORDENANZA II.-

Uso : Residencial y Asistencial.

Usos permitidos : Hotelero-turístico, comercial en p.baja oficina (en el Residencial).

Usos no permitidos: los restantes.

Nº de plantas: 2 plantas y atico.

Altura maxima : 10,00 mts.

Parcela minima : 200 m2.

Retranqueo : 4 mts. en los aticos minimo.

Edificabilidad : 2,2 m2/m2.

Ocupación : 100% en planta baja.

60% en resto plantas.

NOTA: Se permite los sotanos pero no los semisotanos. Se permite cuerpos volados abiertos con una dimensión de 1/10 del ancho de la calle con un máx. de 1, mts. y 1/3 de la fachada.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de Gran Canaria, en sesión de fecha 17 NOV 1987, aprobó la "RESOLUCIÓN DEFINITIVA" del pre-

APROBACION DEFINITIVA
17 NOV 1987
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



Se permite en el paseo peatonal final de la Avda. de las Artes, un vuelo de 2,00 mts. en la margen derecha, así como una galería edificada de 5 mts. de ancho.

ORDENANZA III.-

Uso : Residencial

Usos permitidos : Hotelero - turístico.

Usos no permitidos : Los restantes.

Nº de plantas : 2 plantas con un retranqueo de 3 m. en la 2 planta en fachada posterior.

Altura sobre rasante de la calle 0,00 m. en cualquier punto.

Parcela mínima : 500 m².

Retranqueo 4 m. a alineación y laterales y 8 mts. a fondo de parcela.

Edificabilidad: 0,48 m²/m².

Ocupación : 30%.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 NOV 1997, ha aprobado con carácter definitivo la presente ordenanza.

APROBACION "DEFINITIVA" del presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

El Secretario de la Comisión,

ORDENANZA III.-

Uso : Residencial.

Usos permitidos : Hotelero - turístico.

Usos no permitidos : los restantes.

Altura: 2 p, 66% en planta alta no se podrá superar los 8 mts sobre la rasante de la calle.

Parcela mínima : 400 m².

Ocupación : 30%.

Retranqueo : 5 mts. a la alineación y 3 mts. a los linderos laterales.

Garajes: se permiten garajes adosados a la alineación con las siguientes limitaciones.

Fachadas : 6 m. máximo.

Superficie : 36 m².

Edificabilidad : 0,50 m²/m².

NOTA: Dado la presunta existencia de yacimientos arqueológicos, los expedientes deberán tramitarse con arreglo a la Ley del Patrimonio Histórico y ser informadas previamente por la Dirección General de Cultura.



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Panamá, en sesión de

ORDENANZA IV.- fecha **17 NOV. 1987** acordó la
 Uso : residencial
 Usos Permitidos : Comercial, oficinas, talleres y artesanías,
 con potencia menores de 5 cv.
Las Palmas S.C.

Usos no permitidos : Los restantes.

Parcela minima : 150 m².

Edificabilidad : 1,80 m²/m².

Ocupación : 100% en planta baja

80% en planta alta.

Altura : 2 plantas que no excederán de 6 m. sobre el punto me-
 dio de la parcela.

Retranqueo a la calle principal: 14,75 del eje.

El Secretario de la Comisión



ORDENANZA V.-

Uso : Residencial

Usos no permitidos : los restantes.

Altura : 2 plantas que no exceda de los 6 mts. tomados en el
 punto medio del terreno.

Edificabilidad : 1,4 m²/m².

Parcela minima : 150 m².

Ocupación : 100%.

Retranqueo : 14,75 m. a la alineación y retranqueo de 3 mts. en
 planta alta.

ORDENANZA VI.-

Uso : Comercial y administrativo.

Usos permitidos : Residencial, oficina e industria que no exce-
 da de 5 CV.

Usos no permitidos: Los restantes.

Altura : 2 plantas que no excederán más de 3,50 m. sobre la ra-
 sante de la calle.

Edificabilidad : 1,5 m²/m².

Retranqueo: 10,25 del eje de la calle principal y en la cara -
 posterior la 2ª planta se retranqueará 5 m. sobre la
 primera.

Parcela minima : 200 m².

Ocupación : 100% en planta baja.

70% en planta alta.

NOTA: Se considera la línea de fondo como fachada del edificio, por lo que hay que tratarla como tal.

17 NOV, 1987

ORDENANZA VII.-

ZONA PORTUARIA

Uso : Residencial.

Usos permitidos: Comercial, planta baja y hotelero.

Usos no permitidos: Los restantes.

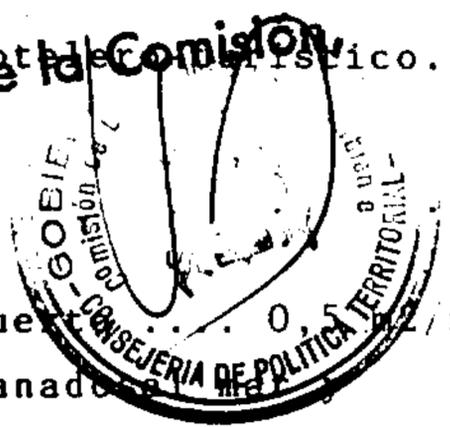
Nº de plantas : 2 plantas.

Altura maxima : 7 metros.

Edificabilidad bruta : a) Zona servicio del Puerto 0,5 m2

b) Resto de terrenos ganados

A.M.T. 0,75 m2/m2



ORDENANZA VIII.- CASCO ANTIGUO.

Usos permitidos : comercial, hotelero y peq. industria menor de 5cv.

Usos no permitidos : Los demás.

Nº de plantas: 2 plantas con una altura máxima de 6,5 mts. contados en la cota media del terreno.

Ocupación : 100 %.

NOTA: Se justificará la no existencia de servidumbre de vistas en los linderos, en los correspondientes proyectos.

Los proyectos de obra nueva, así como los de ampliación, - deberán de venir perfectamente documentados, con fotografías croquis y estudio de vistas que serán comprobadas por la oficina Técnica Municipal, como trámite previo a la concesión de la preceptiva licencia.

ORDENANZA IX.-

Uso : residencial.

Usos permitidos : Hotelero - turistico.

Usos no permtidos : los restantes.

Ocupación : 70%

Edificabilidad : 1,5 m2/m2.

Nº de plantas : 2 p. con altura máxima de 6,5 m. sobre la cota media del terreno.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Panamá, en sesión de fecha 17 NOV. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

ORDENANZA X.- EN ZONA ESCOLAR.

Uso : Escolar.

Uso permitido : vivienda Las Palmas de G.C. con superficie util 90 mts.

Altura : 2 plantas.

Ocupación maxima 15%.

Volumen : 0,9 m3/m2.

Retranqueo : 4 mts. a cualquier lindero o alineación.

El Secretario de la Comisión,



ORDENANZA XI.- EN ZONA DEPORTIVA

Uso : deportivo.

Usos permitidos : vivienda vigilante con superficie util máx. 90 m2.

Usos no permitidos : Los restantes.

Volumen permitido para edificación deportiva: 0,5 m3/m2.

Retranqueo de edificación : 4 mts. a cualquier lindero o alineación.

Altura : 1 Planta.

ORDENANZA XII.- EN PARQUES Y ZONAS DE JUEGO

Uso ; Parque y zonas de juego, e instalaciones complementarias.

Usos no permitidos : Los restantes.

Volumen : 0,05 m3/m2.

ORDENANZA XIII.- EN EL PARQUE DE LA ZONA DE ORDENANZA IX.

Las mismas que la anterior salvo lo siguiente:

Uso permitido : Religioso.

Ocupación : 15 %

Volumen : 0,5 m3/m2.

ORDENANZA XIV.- EN ZONA VERDE

Uso ; Zona verde.

Usos permitidos Los necesarios para la conservación de estos.

Usos no permitidos : Los restantes.

Volumen : 0,01 m3/m2.

ORDENANZA XV.- EN ZONA RELIGIOSA Y SOCIAL.

Uso : religioso.

Usos permitidos : actividades sociales.

Usos no permitidos : Los restantes.

Ocupación : ,80%.

Edificabilidad : 1,25 m²/m².

ORDENANZA XVI.- PASEO DE LA CALLE PARALELA A LA AVDA. DE LA PLAYA

Uso : zona verde y peatonal.

Uso permitido : Kiosko no permanente.

Nº maximo : 3.

Superficie cerrada de cada uno: 8 m².

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias en sesión de
fecha 17 NOV 1987
APROBACIÓN DEFINITIVA del pre-
sentado en
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



En los nucleos urbanos de Casas de Veneguera, La Vistilla, -
El Cercado, Molino de Viento, Barrañillo Andres y Soria,
se exige el uso exclusivo de carpintería de madera.

La Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias, en sesión de
fecha 17 NOV. 1987 acordó la
ADOPCIÓN "DEFINITIVA" del pre-
sentado. La.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



7.- AREAS CON PLANEAMIENTO TURISTICO VIGENTE

7.1.- CORNISA DEL SUROESTE

En el suelo urbano de Cornisa, existe un deficit de zonas verdes de uso público de 80.850 m². de acuerdo con la Ley del Suelo de 12.05.56. La Promotora deberá resolver este deficit en el ambito del citado suelo, definiendo planimetricamente su ubicación y elevarlo a la consideración de la Administración actuante, en el plazo no superior a tres meses a partir de la aprobación de las presentes Normas, quedando subrogada la Administración actuante en tal facultad ante el incumplimiento del Promotor en lo dispuesto. Ante la realidad de la deficiencia de equipamiento en el suelo urbano mentado, la Promotora habilitará dotaciones correspondientes a 23.000 m². de zona deportiva y 18.900 m²/construidos de social en las areas restantes de "verde público" con tolerancia edificatoria para los citados usos, de acuerdo con las Ordenanzas del citado Plan. A tal efecto se redactará en el plazo de seis meses a partir de la aprobación de las presentes Normas, Estudio de Detalle que definan las citadas dotaciones.

Por otro lado, se debe dar conexión al sector S2 del S.A.U. a través del actual suelo urbano; así como iniciar en el enlace de Patalavaca el vial de penetración de los diferentes sectores calificados como S.A.U. en las presentes Normas.

La Promotora debe permitir y dimensionar su red de saneamiento para evacuar las aguas fecales del Sector S1 y S2 del S.A.U. conjuntamente.

7.2.- PUERTO RICO

Su ejecución concluirá según el plan de Etapas vigente, conforme a la documentación presentada en tiempo y forma.



La Comisión de Ordenamiento y Medio Ambiente de las Palmas de Gran Canaria, en sesión de fecha 17 Nov. 1987, ha acordado por unanimidad que el Sr. Secretario de la Comisión

7.3.- PLAYA DE AMADORES

Al estar en trámite la remodelación del citado planeamiento por la vigente Ley del Suelo, estará a lo dispuesto en su aprobación definitiva.

7.4.- PLAYA DEL CURA

Deberá crear Asociación Administrativa de Propietarios o Junta de Compensación para la primera etapa que sustituya la figura de promotor, (por disolución del promotor inicial), en consonancia con lo previsto en el Art. 88 de la vigente Ley del Suelo. Dado el avanzado grado de Urbanización de la 1ª Etapa, deberá concluir su ejecución en el plazo de UN AÑO, contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas.

Considerando las deficiencias de reserva para dotaciones en el citado Plan, dado que su formulación se hizo al amparo de la Ley del suelo de 12 de mayo de 1956, se recomienda la creación de equipamientos en las parcelas D₂, B₃ y B₄ (sistemas de espacios libres de dominio y uso público), las parcelas A₂, C₂, C₃, C₄, D₃, A₃ y E₂ (equipamiento comercial), las parcelas A₁, E₁ y F₁ (parque deportivo) y la parcela B₂ (equipamiento social), aunque la especificidad de tales usos, teniendo un fundamento analítico, se considera indicativo.

Dada la existencia en el Documento General de Orden del citado Plan de duplicidad de criterios, se establece de aplicación obligatoria los criterios más restrictivos del conjunto de ambas, obligándose la Administración actuante a redactar un texto refundido de las citadas Ordenanzas.

En el citado Plan, se establece el carácter y uso público de la Avda. Marítima.

7.5.- PUEBLO TAURO

El citado Plan Parcial deberá remodelarse solucionando la situación urbanística de la edificación existente y garantizando la cesión de los equipamientos necesarios para las edificaciones y población allí existentes.



17 Nov. 1967

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

7.7.- COSTA TAURITOS

Se estará a lo dispuesto en la reciente Revisión del citado Plan, Centro de Interés Turístico.

El incumplimiento de las Etapas previstas en la citada Revisión, obligará a la adaptación del citado Planeamiento a la vigente Ley del Suelo.

7.8.- PLAYA DE MOGAN

El primitivo Plan redactado al amparo de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1.956, al no haberse iniciado su ejecución, ni su adaptación a la Ley del Suelo de 1.975, queda sin vigencia a todos los efectos.

Con fecha 15.07.87 se ha aprobado por la Comisión de Urbanismo el Plan Especial de Reforma Interior de este núcleo, con lo cual este Plan queda calificado como Urbano Residencial.

Las Palmas de Gran Canaria, Julio 1.987

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Corporación de las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el día 17 NOV. 1987, ha acordado aprobar definitivamente el presente Plan Especial de Reforma Interior de este núcleo. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión,

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DEL TERRITORIO DE LAS PALMAS DE G. C.	
002884	17 JUL. 87
Fdo. FRANCISCO GONZALEZ GLEZ. IARABA	
Colgado nº 6488	S 1

