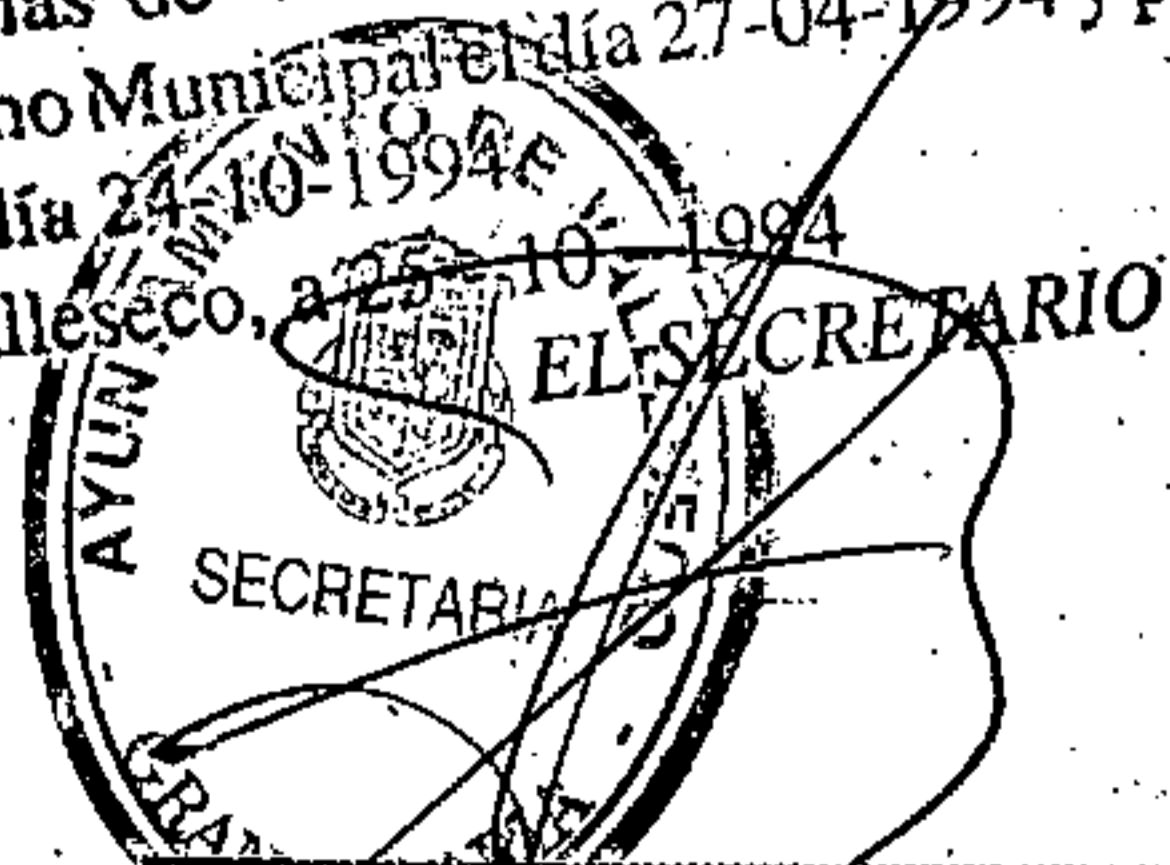


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994 en Valleseco, a 25-10-1994



1. Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano.

Las presentes Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano se establecen a los efectos de hacer efectivas las determinaciones de los artículos 78.g y 80.d del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. 1/92) y tienen vigencia en aplicación de las mismas a salvo de la coordinación que pueda crearse con el planeamiento de ámbito superior.

Están divididas en los siguientes apartados:

- 1.- Normas de edificabilidad
- 2.- Normas de edificación
- 3.- Normas de protección
- 4.- Normas de uso
- 5.- Ordenanzas de edificación
- 6.- Normas de gestión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-07-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.



1.1. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificada. Son de aplicación para las obras de nueva edificación.

1.1.1. Parcelas

Son parcelas con destino urbano los lotes de Suelo Edificable delimitados con el objeto de hacer posible la ejecución de la urbanización y posterior edificación, servir como marco a los índices de edificabilidad y aprovechamiento y asegurar la unidad mínima de construcción.

La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

1.1.2. Edificación y parcela

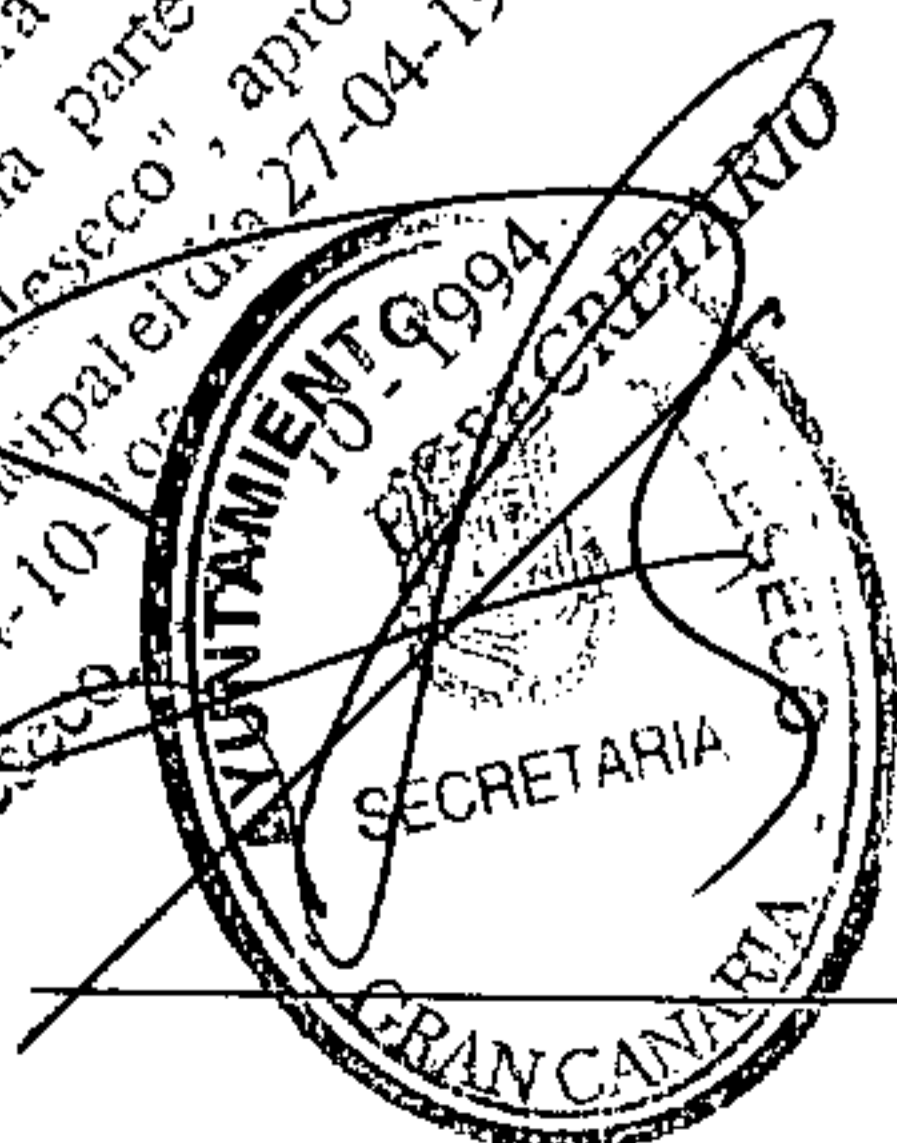
Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará registrada, con el señalamiento de la edificabilidad y cuantas condiciones urbanísticas le correspondan según el planeamiento urbanístico.

La segregación de parcelas requerirá, en cualquier caso, que los lotes resultantes cumplan las condiciones de parcela edificable.

1.1.3. Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima, aquella que para cada núcleo, por su superficie y características geométricas y urbanísticas, el Plan establece como regulación específica para ser considerada como "unidad mínima indivisible" susceptible de ser edificada.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



A los efectos de definición geométrica de la parcela mínima podrá establecerse, además de su superficie, la dimensión mínima de su lindero frontal y el diámetro del círculo mínimo que debe poderse inscribir en la forma geométrica que tenga la parcela.

1.1.4. Solares

De acuerdo con los requisitos establecidos por la ley del Suelo, art. 82, son solares dentro de todo el Casco considerado como Suelo Urbano, todas aquellas parcelas con condiciones urbanísticas para ser edificadas de forma inmediata.

1.1.5. Posición del edificio en la parcela

Se refiere este conjunto de normas que a continuación se describen, a la definición de las variables que determinan la posición del edificio dentro de la parcela. Serán referencias planimétricas (localización del edificio respecto de los linderos o de otro edificio) y de altura (o propias del edificio).

1.1.6. Referencias planimétricas

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas

DILIGENCIA.- Para hacer constar los siguientes:

documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el

Pleno Municipal del día 27-04-1994 y provisionalmente por el

el día 24-10-1994

Valleseco el día 25-10-1994

SECRETARIO

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

1) **Linderos:** Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela. A los efectos de definición, los linderos se

pueden clasificar:

- a) Según su posición relativa respecto a la vía pública que sirva de acceso a la parcela, en los casos

en que exista un trazado claro de trama urbana y en aquellos núcleos que así se especifique:

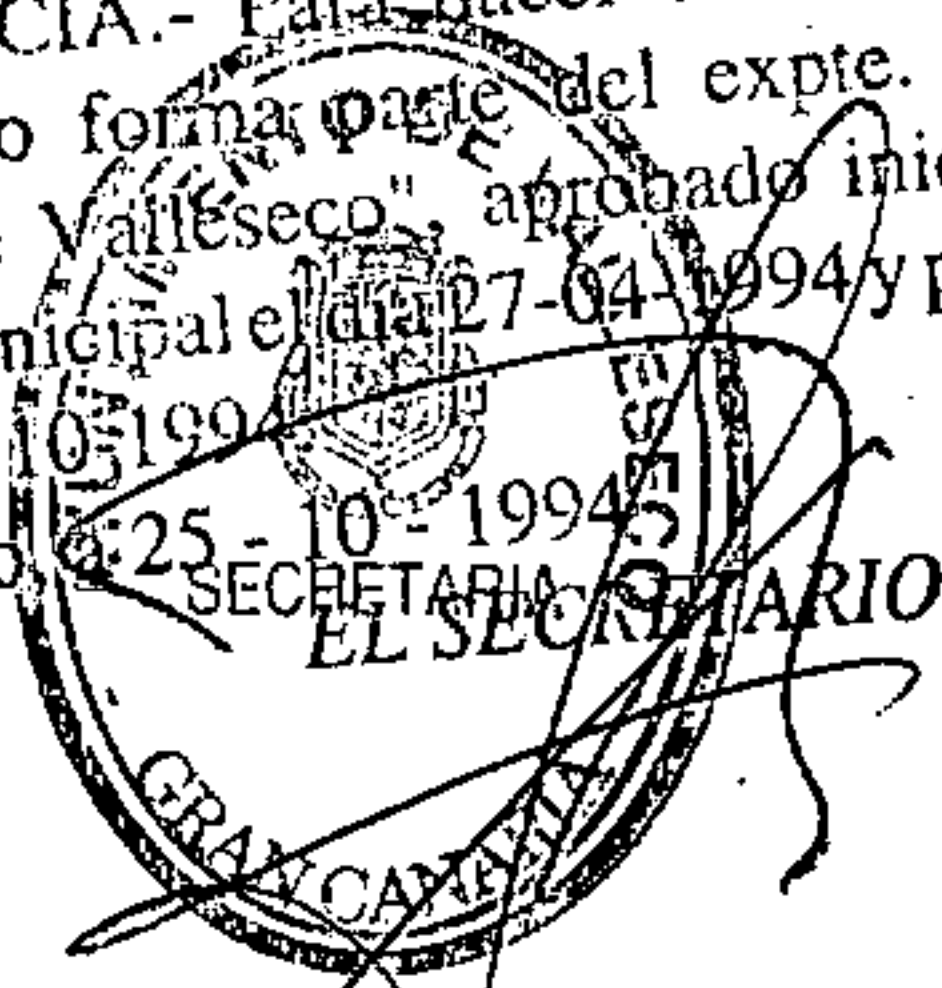
- 1) Lindero frontal: aquél que delimita la parcela a la vía pública o espacio colectivo a que dé frente.
- 2) Lindero posterior: la linde opuesta al lindero frontal y que normalmente da al centro de la manzana.
- 3) Linderos laterales: los restantes límites que normalmente dan a otras parcelas.

Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio público tendrán la consideración de lindero frontal todos ellos.

- b) Así mismo una parcela puede tener linderos no definidos con respecto a ninguna vía sino con una delimitación específica para edificar y que, incluida dentro de la propiedad del promotor, quede afecta, a los efectos de edificación, a las condiciones urbanísticas que se determinen.

- 2) *Alineación exterior*: Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite entre los espacios destinados a viales o espacios libres y las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas y en ausencia de especificación en contrario, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerra-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisoriamente el día 24-10-1994 en Valleseco, a las 25-10-1994.



- 3) *Alineación interior*: Es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela ocupada por la edificación y el espacio libre de parcela.

1.1.7. Referencias de altura

Sirven para determinar la proyección vertical del edificio desde el arranque del terreno. Se emplean en las presentes normas las siguientes referencias:

1) *Rasante*: Es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas, tomadas en el eje de dichas vías. En las calles ya ejecutadas, y salvo especificación en contrario, se considerará como rasante el perfil existente.

2) *Cota natural del terreno*:

Es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra edificatoria.

3) *Cota de nivelación*: Es la altitud que sirve de cota de referencia ($\pm 0,00$) fijada por el planeamiento, en su caso, para la ejecución de la edificación y medición de las alturas.

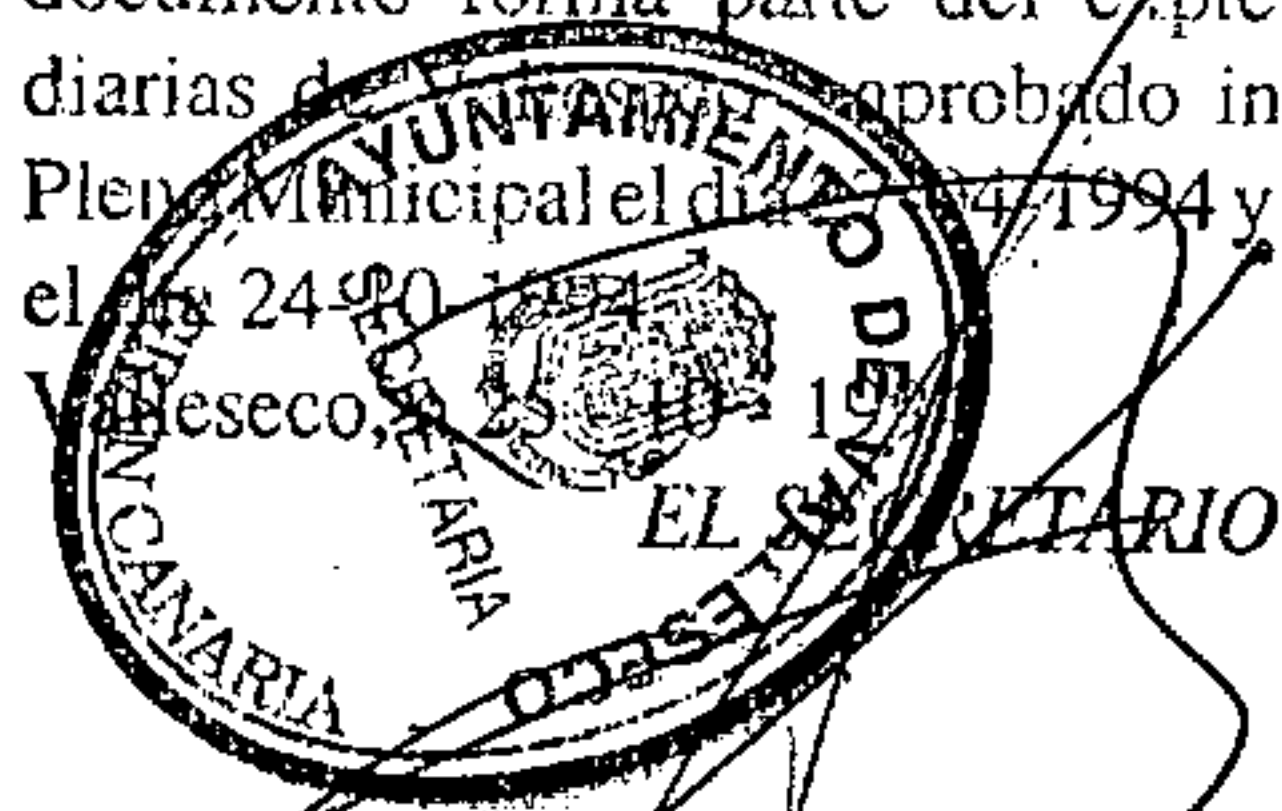
1.1.8. Separación a linderos

La separación a los linderos es la distancia en cada punto del plano vertical de la edificación y al lindero de referencia más próximo, medido sobre una línea perpendicular a dicho plano.

1.1.9. Retranqueo

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o pública.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 24/10/1994 y provisionalmente el día 24/10/1994



1.1.10. Fondo edificable

Es la profundidad máxima que puede ser ocupada por una edificación en una parcela dada, medida desde la alineación oficial y perpendicularmente a ella.

1.1.11. Ocupación de la parcela

Las condiciones de ocupación son las que precisa la superficie de la parcela para que pueda ser ocupada por edificación.

La superficie ocupable puede señalarse, bien directamente, con un porcentaje de la superficie de la parcela, o bien como conjunción de una serie de parámetros de posición tales como fondo edificable, retranqueos, etc.

El coeficiente de ocupación (expresado en porcentaje) constituye siempre un valor máximo. Si de la conjunción de parámetros de posición se concluyese una ocupación menor, será este el valor que sea de aplicación.

1.1.12. Condiciones de edificabilidad

Son las condiciones que acotan la dimensión de la edificación que puede levantarse en una parcela.

Son de aplicación tanto para las obras de nueva edificación como para las que se ejecuten en los edificios que supongan alterar la capacidad total edificada.

Se aplicarán para su medición los parámetros que se describen en los siguientes apartados.

1.1.13. Superficie edificable

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una par-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 24-10-1994 y provisionalmente el día 25-10-1994.



cela. Su dimensión puede ser fijada directamente por un coeficiente que expresa los metros cuadrados construibles por metro cuadrado de parcela (m^2/m^2 ; Coeficiente de edificabilidad) o bien por la conjunción de determinaciones de ocupación y altura que determinan un volumen final.

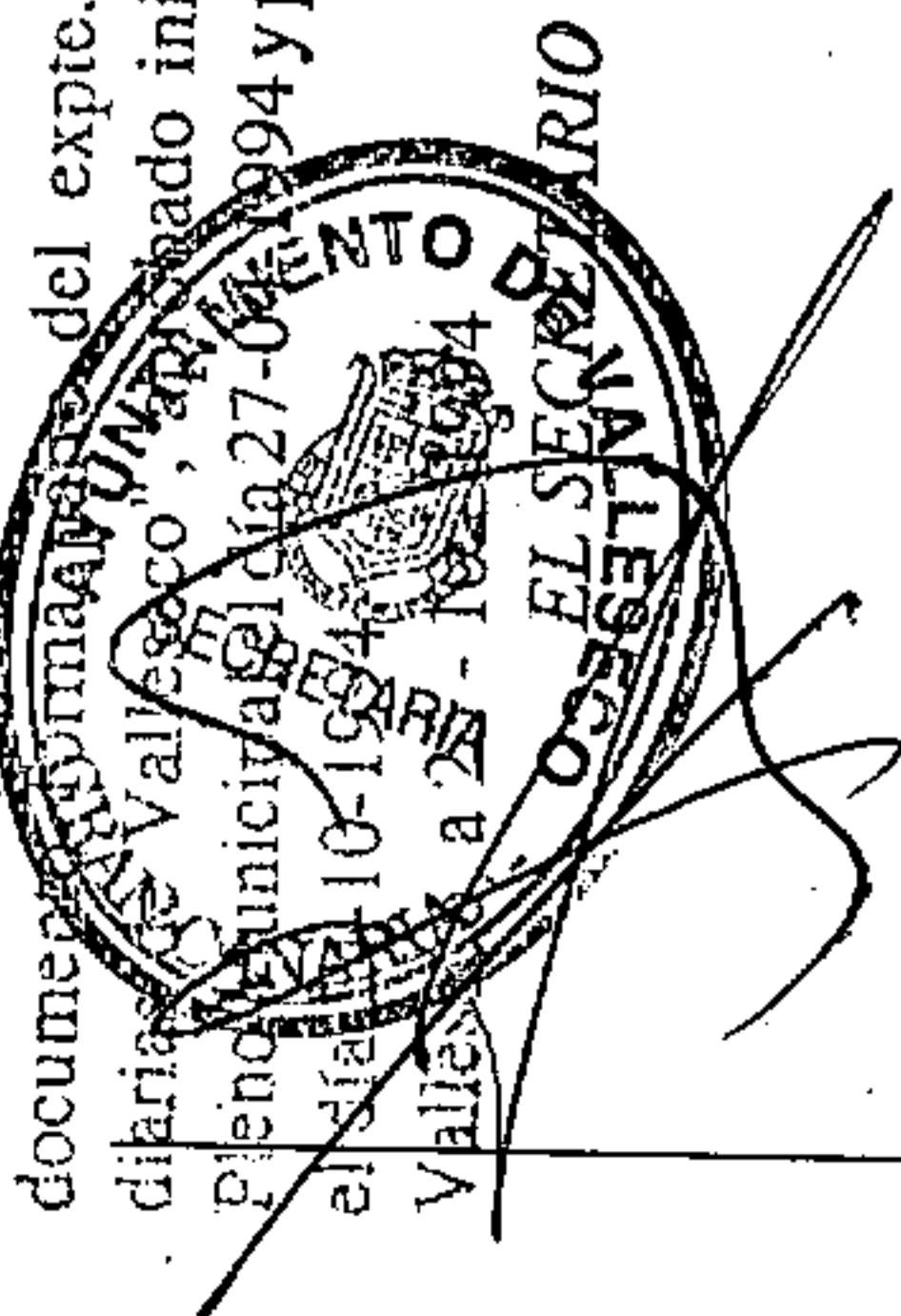
La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como un valor máximo. Si por la conjunción de parámetros con otros derivados de las condiciones de posición, forma y volumen resultase una edificabilidad menor será ésta la de aplicación.

1.1.14. Altura del edificio

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del mismo que sobresale del terreno. Esta se medirá por procedimientos distintos según donde se localice la edificación.

- 1) En los edificios situados sobre la alineación exterior, la medición se hará en la vertical del punto medio de la fachada desde la rasante de la acera.
- 2) En los edificios situados en calles en pendiente la altura se medirá en el centro de la fachada si ésta no supera los 16 metros. Si sobrepasa esta dimensión se medirá cada 8 metros contados desde el punto más bajo dando como resultado un escalonamiento de la edificación.
- 3) En edificios retranqueados con respecto a la calle o con posición libre dentro de la parcela la medición de la altura se hará desde un plano de nivelación que fijará la Oficina Técnica del Ayuntamiento, pero que en ningún caso puede estar a más 150 cm. sobre la

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Vallesco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.



rasante de la acera en el punto medio del frente de la parcela.

En los casos en que no se fije el plano de nivelación, por cualquier circunstancia, la edificación no podrá superar la altura permitida en ningún punto del terreno, excavado y preparado para edificar.

1.1.14. Dimensión de la altura

La altura de la edificación puede expresarse, bien en número de plantas por encima de la cota de origen o rasante, incluida la planta baja, o bien en unidades métricas.

Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.

A los efectos de solicitud de licencia de construcción, el número de plantas mínimo y máximo será el que marque la ordenanza de la zona de que se trate.

1.1.15. Plantas

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Se consideran los siguientes tipos de plantas:

1) Sótano.

Se entiende por planta sótano aquella en que más de un 50% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante de la calle a que dé frente la parcela, pudiendo carecer de ventilación directa. No podrá instalarse en planta sótano ninguna pieza habitable. La altura libre no será inferior a 2,25 metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente



2) *Planta Baja.*

Se entiende por planta baja la que tiene más del 50% de su superficie edificada por encima de la cota de rasante y en ningún caso superior a 1,50 metros en el punto medio de la línea de fachada.

Cuando por necesidades de la edificación, o por las características del terreno en la que se asienta, deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se hará de forma independiente en cada una de las plataformas que la componga. La altura libre no será inferior a 2,50 metros ni superior a 4,00 metros.

3) *Planta Tipo*

Se entiende por planta tipo cualquiera de las que estén situada por encima de la rasante y a más de 1,50 metros de la misma. La altura libre no será inferior a 2,50 metros ni superior a 3,25 metros.

1.1.16. Entrantes y salientes

No se permiten salientes de la línea de fachada de los edificios, salvo balcones abiertos con cerrajería de un máximo de 50 cm. Se permiten, en cambio, entrantes en forma de terrazas cubiertas que en todos los casos se realizarán en plantas tipo. Se permitirán cornisas en los términos que más adelante se señalará.

Cuando se permita el retranqueo de la edificación respecto de las alineaciones oficiales, se han de resolver las medianeras al descubierto que se tratarán con materiales que armonicen con la fachada. Igual condición regirá para los muros de contigüidad cuando la ordenanza indique diferencia de plantas entre dos parcelas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", anexo inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994, Valleseco, a 25 de Octubre de 1994.



1.2. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

A los efectos de estas Normas se establecen los siguientes tipos de obras:

- 1) Obras de nueva planta
- 2) Obras de ampliación
- 3) Obras de reforma y modificación
- 4) Obras de demolición

1.2.1. Nueva planta

Son aquellas que contemplan la construcción de un nuevo edificio, bien sobre suelo vacante, bien mediante sustitución de la edificación existente.

1.2.2. Ampliación

Son aquellas que amplían la superficie edificada existente, bien por incremento de plantas, bien por mayor ocupación de la parcela.

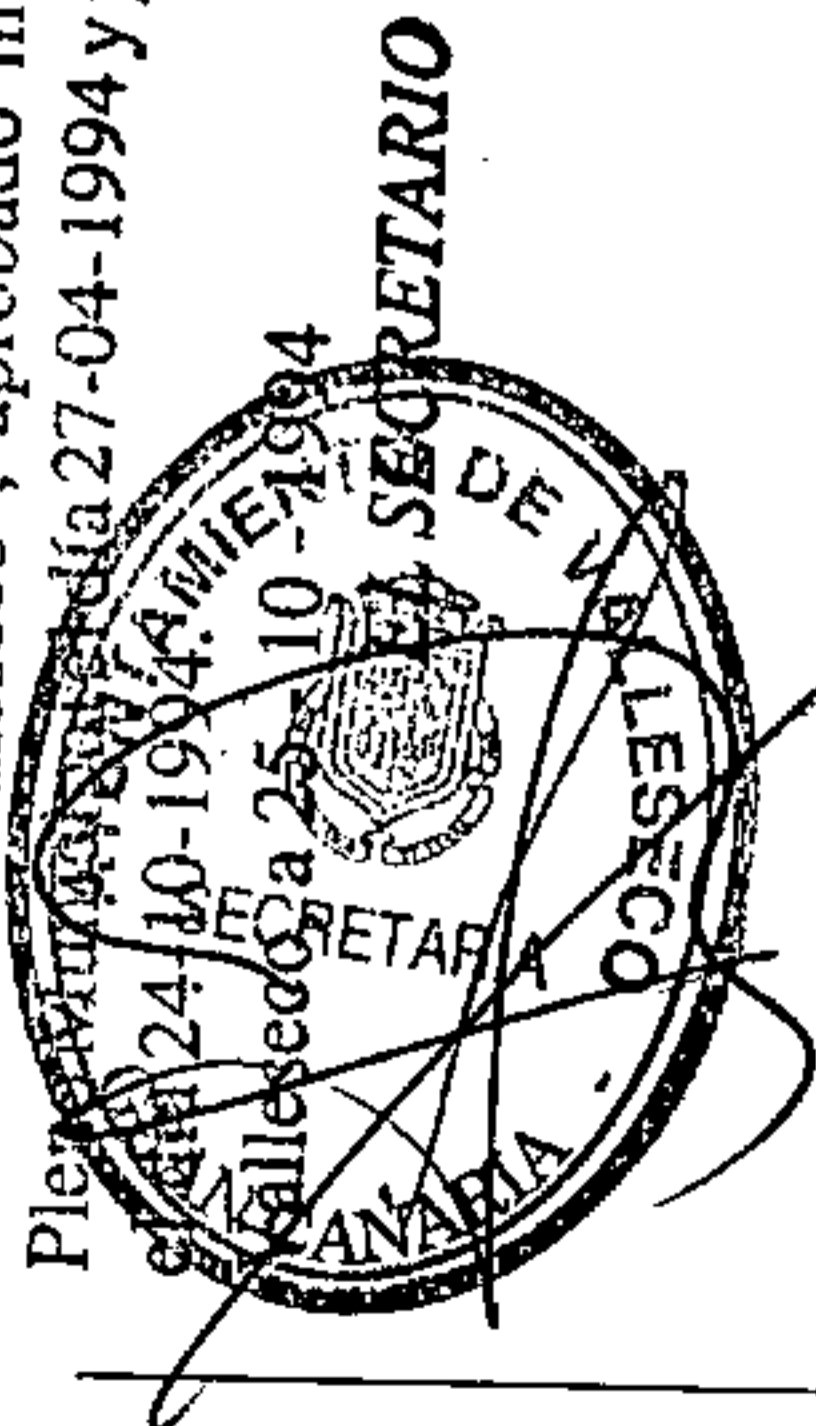
Tanto en este caso como en el de obra nueva la edificación propuesta deberá ajustarse estrictamente a la ordenanza que rija para la zona.

1.2.3. Reforma y modificación

Son aquellas que se efectúan en el interior de los edificios o en sus fachadas sin alterar la posición de los planos de fachada ni de la cubierta.

Podrán tener por finalidad su restauración, mediante la reparación y eventual sustitución de elementos estructurales e instalaciones que garanticen la seguridad del edificio y el adecuado uso para el fin a que se destina o

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de Valleseco el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



bien, la mejora de la habitabilidad y funcionalidad del edificio mediante la redistribución de los espacios interiores.

En ningún caso estas obras podrán suponer aumento de la superficie edificada.

1.2.4. Demolición

Son aquellas que contemplan la desaparición total o parcial de la edificación existente.

1.2.5. Condiciones estéticas

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios individualmente como en su conjunto, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiese afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes en el ambiente en que haya de emplearse. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar, que no en imitar, posición y sistemas de cubiertas, cornisas, posición de los forjados, dimensiones de huecos y macizos, materiales, colores y detalles constructivos.

Específicamente se prohíbe que la pendiente de las cubiertas sobrepasen el 30%, siendo recomendable entre un 20% y un 30%.

El uso de la teja debe realizarse exclusivamente en las cubiertas, estando prohibida su uso en aleros o imitación de cornisas, antepechos, chimeneas, etc.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 7-04-1994 y provisionalmente el día 20-11-1994.



1.2.6. Fachadas

Las fachadas se construirán con materiales que garanticen una conservación mínima, tanto en las fábricas como en las carpinterías. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia de construcción cuando considere que los materiales utilizados no son duraderos o adecuados a las condiciones medio-ambientales de la zona.

1.2.7. Instalaciones en fachada

Ninguna instalación de refrigeración, aire acondicionado, evacuación y extracción de humos, podrá sobresalir más de 30 centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

La instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la calle, requerirá de un estudio en alzado del edificio para comprobar que no afecta a la composición de la fachada.

1.2.8. Cornisas y cubiertas

En el caso del núcleo de Valleseco y con el fin de subrayar el perfil de la calle y proteger las fachadas de la intemperie se recomiendan las soluciones de coronación con cornisa (exclusivamente con materiales pétreos), sobre la cual se puede establecer la altura de la edificación.

El edificio puede compatibilizar una cubierta a dos aguas con la presencia de cornisa y peto de fábrica como coronación. En este caso la cubierta comenzará detrás del peto de coronación. El saliente máximo de cornisas no excederá de 30 centímetros.

Las cubiertas podrán ser planas o a dos aguas en los núcleos de Valleseco y Valsendero. En el resto y en edifi-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 24-10-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



cación aislada deberán ser cubiertas inclinadas en al menos un 75% de la superficie en planta del edificio. Las pendientes no superarán el 30%.

La altura entre la cumbrera de una cubierta inclinada y el último forjado no superará los dos metros y en ningún caso podrá ser utilizado este espacio como habitable.

1.2.9. Tratamiento de los retranqueos

Todas las superficies de parcela que queden libres de edificación por motivo de retranquearse la edificación, especialmente la que dé a fachada, debe ser tratada con ajardinamiento en al menos un tercio de su superficie y el resto con un pavimento de calidad mínima, quedando prohibidos expresamente los morteros naturales o coloreados.

1.2.10. Muestras y carteles

Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de 10 centímetros respecto de aquella y una dimensión máxima de 2 metros por uno. Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las condiciones mínimas de dignidad estética.

En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 90 centímetros situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Las placas ocuparán una dimensión máxima de un cuadrado de 40 centímetros de lado y se colocarán en las jambas de los portales.

En los edificios de uso exclusivo de espectáculos, comerciales o industriales, en la parte correspondiente a la fachada podrán colocarse carteles de mayores dimensio-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.



nes siempre que no cubran huecos ni molduras y que a juicio del Ayuntamiento no supongan un atentado estético al edificio.

Quedan expresamente prohibidos los carteles colocados en las cubiertas o por encima de la altura reguladora de la edificación.

1.2.11. Banderines

Los anuncios normales al plano de fachada estarán situados a una altura mínima de 2,75 metros del nivel de la acera o del terreno, con un saliente máximo de 45 cm. Su dimensión vertical será de un metro como máximo.

1.2.12. Publicidad

Salvo lo especificado en las normas anteriores se prohíbe expresamente cualquier tipo de cartel publicitario en medianeras, cubiertas o espacios libres de cualquier naturaleza.

1.2.13. Cerramientos

En el núcleo de Valleseco los solares deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, con una altura superior a los 2,50 metros y con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

El solar deberá estar permanentemente limpio, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



1.2.14. Protección del arbolado

El arbolado existente en el espacio público y privado, aunque no haya sido calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario por fuerza mayor alterar algunos ejemplares se procurará que sean los de menor edad y porte. En todo caso, cualquier pérdida de arbolado deberá ser subsanada de manera inmediata.

1.2.15. Salubridad en las edificaciones

Los edificios deberán mantener el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Se prohíbe expresamente la instalación de nuevos pozos filtrantes. Los pozos filtrantes existentes deberán sustituirse por fosas impermeabilizadas, para impedir la contaminación del subsuelo y consiguientemente de los acuíferos, siendo éste el único sistema admisible cuando no exista red de saneamiento.

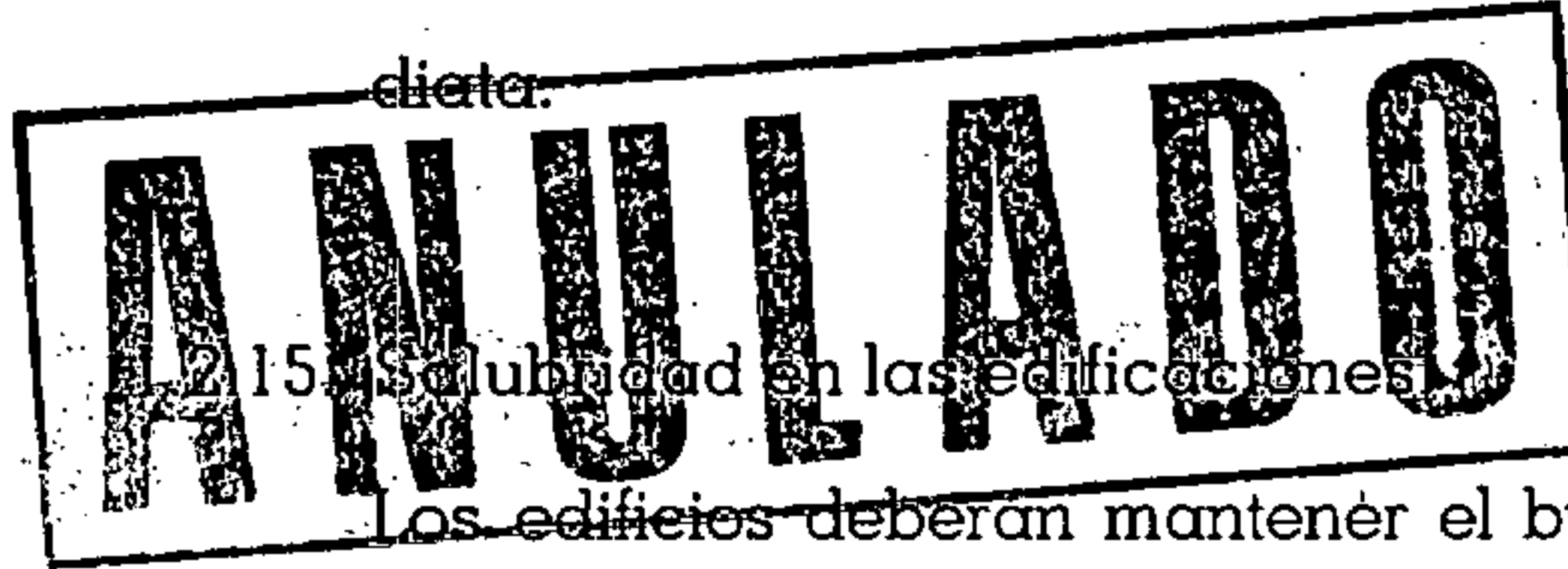
Por otra parte, se mantendrán, tanto el edificio como los espacios no edificados, con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

1.2.16. Infracciones

Las infracciones por los propietarios de los deberes generales de conservación permitirá al Ayuntamiento adoptar las medidas que estime oportunas en orden a restablecer

1.2.14. Protección del arbolado

El arbolado existente en el espacio público y privado, aunque no haya sido calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario por fuerza mayor alterar algunos ejemplares se procurará que sean los de menor edad y porte. En todo caso, cualquier pérdida de arbolado deberá ser subsanada de manera inmediata.



1.2.15. Salubridad en las edificaciones

Los edificios deberán mantener el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización.

Se mantendrán tanto el edificio como los espacios no edificados con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

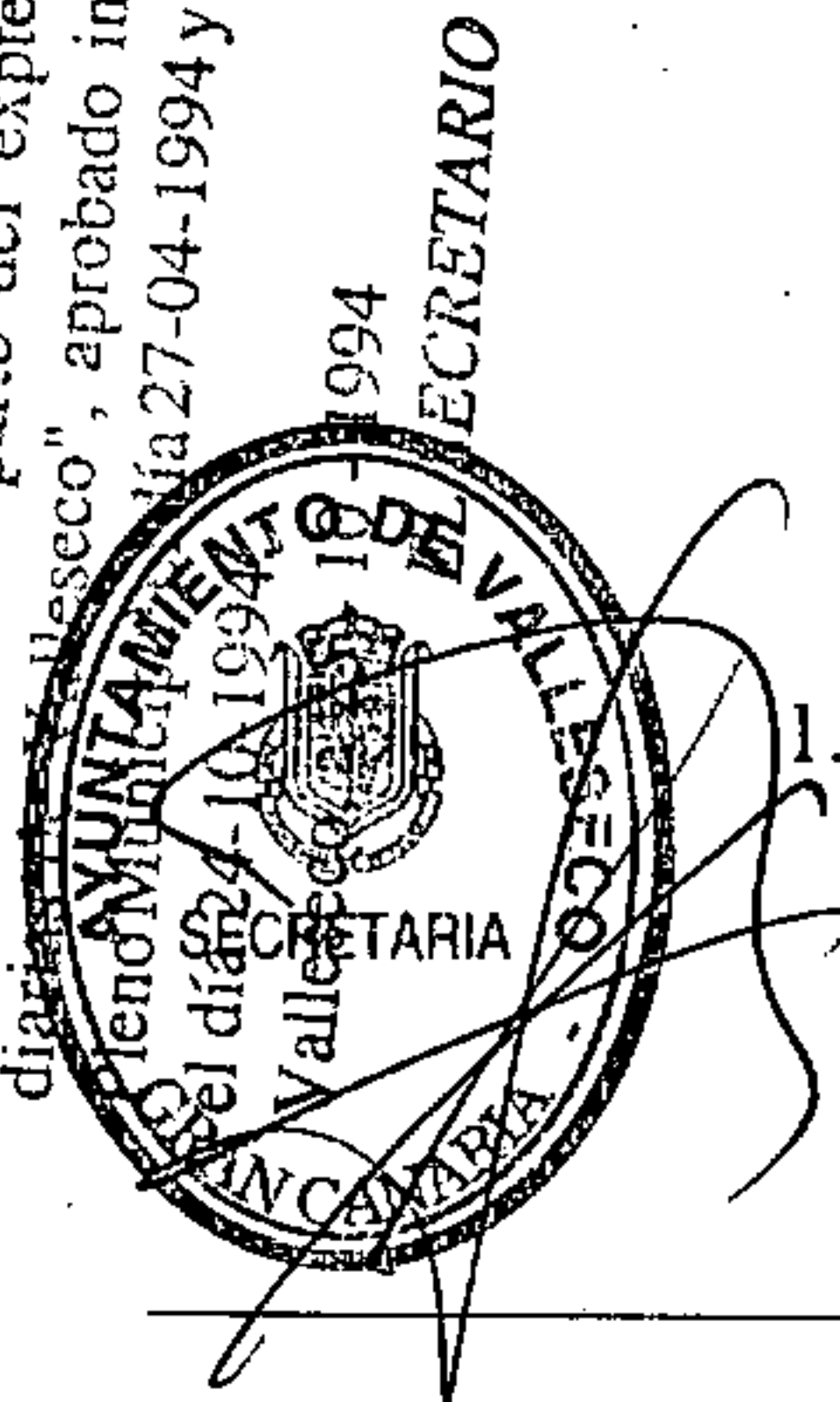
1.2.16. Infracciones

Las infracciones por los propietarios de los deberes generales de conservación permitirá al Ayuntamiento adoptar las medidas que estime oportunas en orden a restablecer el buen uso de la edificación, trasladando los costes al propietario del inmueble.

1.2.17. Conservación subsidiaria

De conformidad con el artículo 245 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R. D. 1/92), cuando los propietarios del

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



el buen uso de la edificación, trasladando los costes al propietario del inmueble.

1.2.17. Conservación subsidiaria


De conformidad con el artículo 245 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R. D. 1/92), cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover el estado correcto de los edificios y espacios libres.

inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover el estado correcto de los edificios y espacios libres.

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco, a 25 de OCTUBRE de 1994
 EL SECRETARIO



1.3. NORMAS DE PROTECCIÓN

Van dirigidas estas Normas a la regulación del uso y continuidad física de aquellos edificios que, estén o no en Suelo Urbano o zonas del Casco urbano, por razones de carácter cultural, histórico y estético, necesitan de determinadas medidas que garanticen su protección.

1.3.1. Edificios protegidos

Con carácter general se establece que todo edificio protegido (y cuya relación se señala en los planos) deberá ser protegido en su integridad arquitectónica, permitiéndose en el mismo sólo obras de conservación y restauración.

Por obras de conservación se entienden las que están dirigidas al mantenimiento de los elementos que afectan al edificio en su seguridad, ornato, higiene y estructura.

Por obras de restauración se entienden aquellas dirigidas a la reproducción de las condiciones originales del edificio.

Se supone que junto al edificio queda protegida la parcela o finca en se encuentra ubicado.

1.3.2. Solicitud de licencia de obra

Para realizar alguna de las obras señaladas en el apartado anterior, se necesitará, aparte de la documentación técnica normal de un proyecto, la siguiente:

- 1) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras a realizar, con especificación de las operaciones que se ejecutarán.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente. "Normas Subsidiarias de Valleseco" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 7-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

SECRETARIO

- 2) Levantamiento del edificio en su estado actual a escala no inferior a 1/100, detallando usos actuales y estado de los elementos constructivos y estructurales.
- 3) Fijación del marco original del edificio (reproducción, si es posible, de los planos originales, evolución histórica, etc.)
- 4) Descripción fotográfica del edificio, tanto exterior como interior.

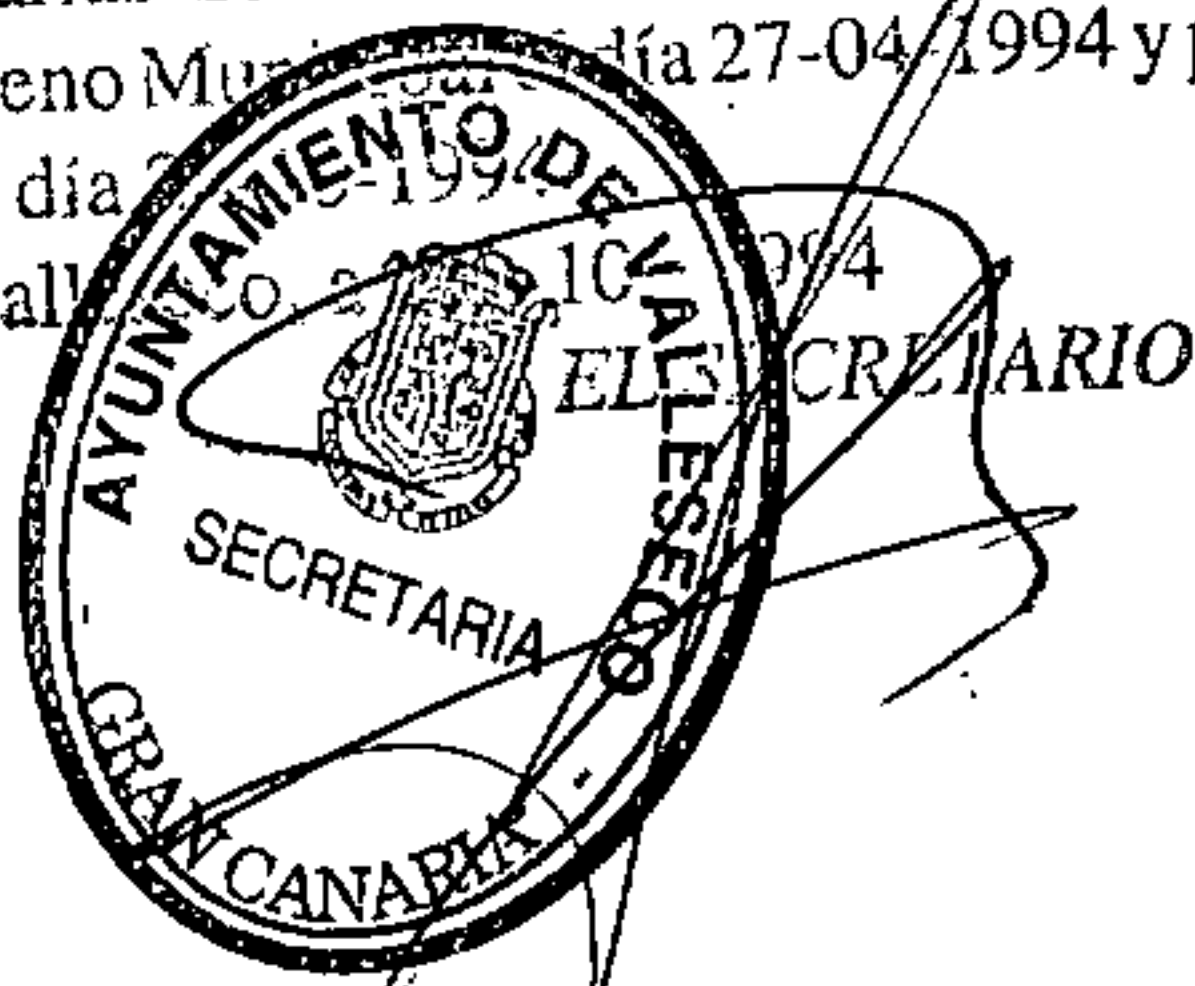
1.3.3. Comisión informativa

El Ayuntamiento creará una Comisión Informativa con personas relevantes en el tema, para informar preceptivamente a toda licencia de construcción que se solicite para edificios protegidos.

1.3.4. Ruina en edificios protegidos

En los edificios protegidos según estas Normas, no será posible la declaración de ruina, efectuándose en todo caso, y con carácter prioritario, obras de restauración y conservación y llegándose a la expropiación si hubiese dejación por parte de los propietarios del inmueble.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 27-04-1994
Valleseco, 27-04-1994



1.4. NORMAS DE USO

A los efectos de estas Normas se establecen tres tipos de usos: Residencial, Productivo y Dotacional.

1.4.1. Uso Residencial

Es aquel uso del espacio construido que soporta como actividad principal el alojamiento de las personas, ya sea familiar, individual o comunitario, y tanto si es permanente como temporal.

1.4.2. Viviendas

Se permiten:

- a) viviendas entre medianeras, bien sean unifamiliares (destinadas a una sola familia y que cuenta con acceso exclusivo desde la vía pública), bien colectivas (agrupadas vertical u horizontalmente, formando un edificio en el que los accesos se resuelven desde un espacio común a todas ellas).
- b) viviendas aisladas, unifamiliares o colectivas.

1.4.3. Condiciones mínimas

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un baño completo. Su superficie útil no podrá ser inferior a 50 metros cuadrados.

La altura mínima interior a efectos de habitabilidad no será inferior a 2,50 metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Vallejo" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 7-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

SECRETARIO

1.4.4. Vivienda exterior

Toda vivienda deberá ser exterior. Se entiende por tal la que tenga un mínimo de 6 metros de longitud de fachada correspondiente a piezas habitables que abran huecos de ventilación e iluminación a una calle o plaza, a un espacio interior a la manzana de uso colectivo y que esté calificado como tal y con acceso directo a la vía pública, o bien a un espacio abierto y separado de la edificación más próxima a una distancia mínima de 5 metros.

1.4.5. Iluminación y ventilación

Todas las estancias de una vivienda dispondrán de ventanas con una superficie acristalada de al menos 1/6 de la superficie útil.

Así mismo dispondrán de huecos de ventana practicables de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación.

Se exceptúan de lo anterior los cuartos de aseo que podrán no tener iluminación directa y, en el caso de no ventilar a fachada o a un patio, tendrán que instalar un conducto de ventilación forzada.

1.4.6. Patios

A los efectos de la ordenación prevista se establecen los siguientes tipos de patios:

1) *Patio de parcela o trasero*

Es el espacio libre interior a la parcela. Su dimensión vendrá fijada, bien por la diferencia entre la profundidad de la parcela y el fondo edificable o por el valor fijo obligado de retranqueo al lindero posterior. A los efectos de poder ser utilizado como espacio de ventilación e iluminación, tal patio no podrá tener una pro-

SECRETARÍA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

25 - 10 - 1994

EL SECRETARIO

fundidad inferior a 4 metros.

2) *Patios mancomunados*

Son patios de luces que son comunes a dos o más inmuebles colindantes a fin de constituir superficies más amplias de ventilación e iluminación.

La constitución de la mancomunidad deberá establecerse en escritura pública mediante la creación de un derecho real de servidumbre sobre los solares e inmuebles, inscrito en el Registro de la Propiedad.

Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, especialmente mientras existan condiciones urbanísticas que afecten a la ordenación de los inmuebles involucrados. Serán de especial consideración los casos en que se hayan creado espacios colectivos en el interior de la manzana o bien cuando la mancomunidad sea necesaria para alcanzar la dimensión mínima de un patio de luces y ventilación.

3) *Patio de luces*

Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinados a obtener iluminación y ventilación.

Las dimensiones de los patios interiores serán tales que las luces rectas de los locales habitables sean al menos de un cuarto (1/4) de la altura del muro frontero, contados desde el nivel del suelo de las habitaciones objeto de iluminación y ventilación, hasta su coronación o altura máxima posible, si algún muro es de otra propiedad. (Se entiende por luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior del muro medida sobre el eje del hueco hasta el muro más próximo).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 04-1994 y provisionalmente



En cualquier caso, podrá inscribirse en el mismo un círculo cuyo diámetro no será inferior a 4 metros, salvo para iluminación y ventilación de escaleras que podrá ser de tres metros.

4) *Patio técnico*

En los baños, aseos y otros locales no vivideros, podrá optarse por ventilaciones forzadas por conductos homologados, o bien optar por un patio de 0,8 x 0,8 metros que permita el paso de un hombre para su mantenimiento y limpieza.

1.4.7. Uso Productivo

Es el correspondiente a la transformación y almacenaje de materias y a la producción de bienes y servicios. Están comprendidos dentro de este uso general el Industrial, Terciario y Comercial.

1.4.8. Uso Productivo-Industrial

Es el correspondiente a las operaciones de transformación. Incluye también los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, cuando no vendan directamente al público, así como los pequeños talleres de reparación y artesanales.

Dentro de los núcleos urbanos quedan expresamente prohibidos los talleres de reparación de automóviles y las estaciones de servicio a los mismos.

1.4.9. Características

En los núcleos urbanos solamente se permiten pequeñas industrias y talleres artesanales de una dimensión máxi-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



ma de 100 metros cuadrados de superficie y una potencia instalada inferior a los 6 CV. con acceso de vehículos con cargas inferiores a 6 Tn. y un nivel sonoro no superior a los treinta decibelios.

Los almacenes podrán ser de mayor dimensión, si bien se mantendrá la restricción de permitir sólo acceso de vehículos con carga máxima de 6 Tn.

1.4.10. Condiciones de los locales

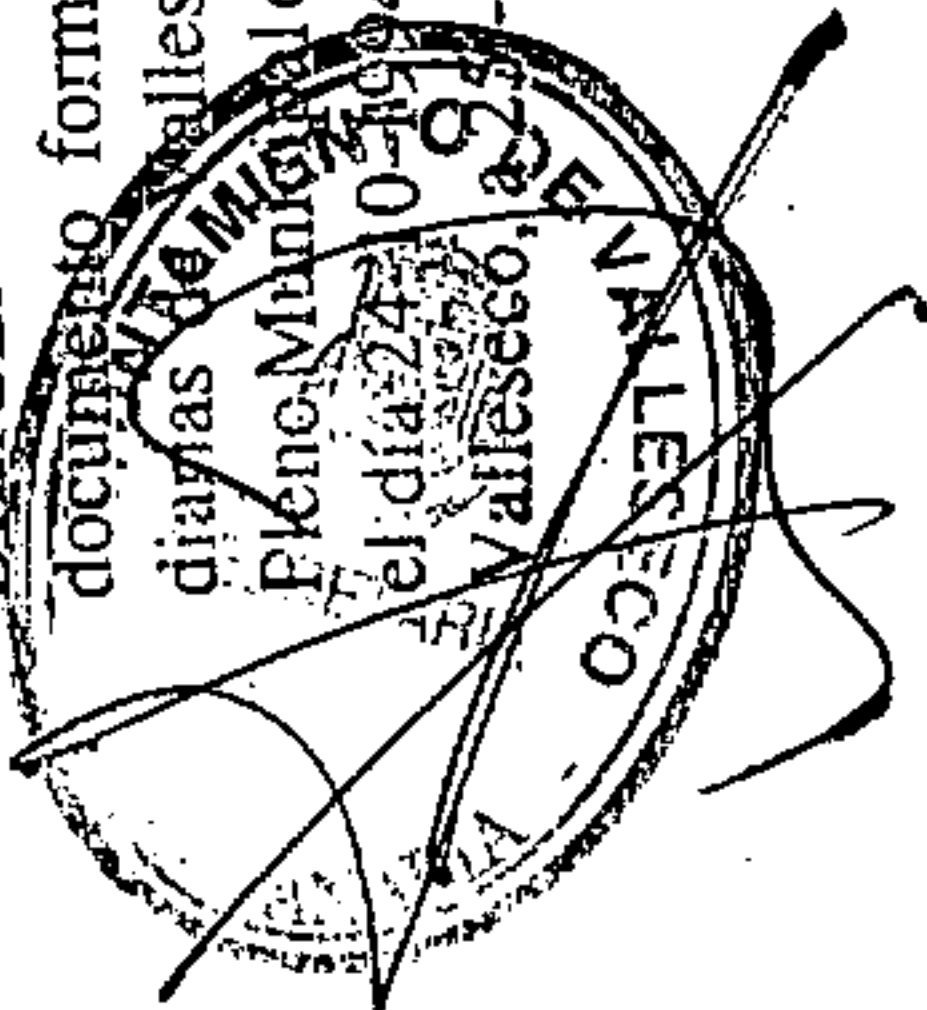
Los locales deberán cumplir las disposiciones vigentes sobre la actividad industrial que desarrollen, pero además cumplirán las siguientes normas:

- Se exige ventilación e iluminación natural, ayudada, en su caso, por luz artificial. Respecto de la primera, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie no inferior a 1/8 de la que tenga el local.
- Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 10 operarios o fracción.
- Cuando los locales estén en edificios en los que haya viviendas deberán establecerse medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos. Deberán cuidarse especialmente los efectos de las vibraciones y ruidos. En estos casos es obligatorio tener acceso independiente para las viviendas.
- El Ayuntamiento podrá clausurar los locales que una vez autorizados incumplan estas medidas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 27-10-1994.

27-10-1994

EL SECRETARIO



1.4.11. Uso Productivo-Terciario

Corresponde a actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo, tanto públicas como privadas, así como los despachos de profesionales.

1.4.12. Características

A los efectos de designación de estos locales se establecen dos tipos:

Bajos de oficinas: Cuando el uso esté permitido en planta baja, sótano o primera planta, siempre debajo de plantas dedicadas a viviendas, y con acceso independiente.

Edificios de oficinas: Cuando el uso esté extendido a todo el edificio.

1.4.13. Condiciones de los locales

La luz y ventilación de los locales de trabajo será natural, pudiendo ser completada con instalaciones artificiales.

En cualquier caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

Dispondrán de aseos en la proporción de un retrete y un lavabo por cada cinco empleados.

1.4.14. Uso Productivo-Comercial

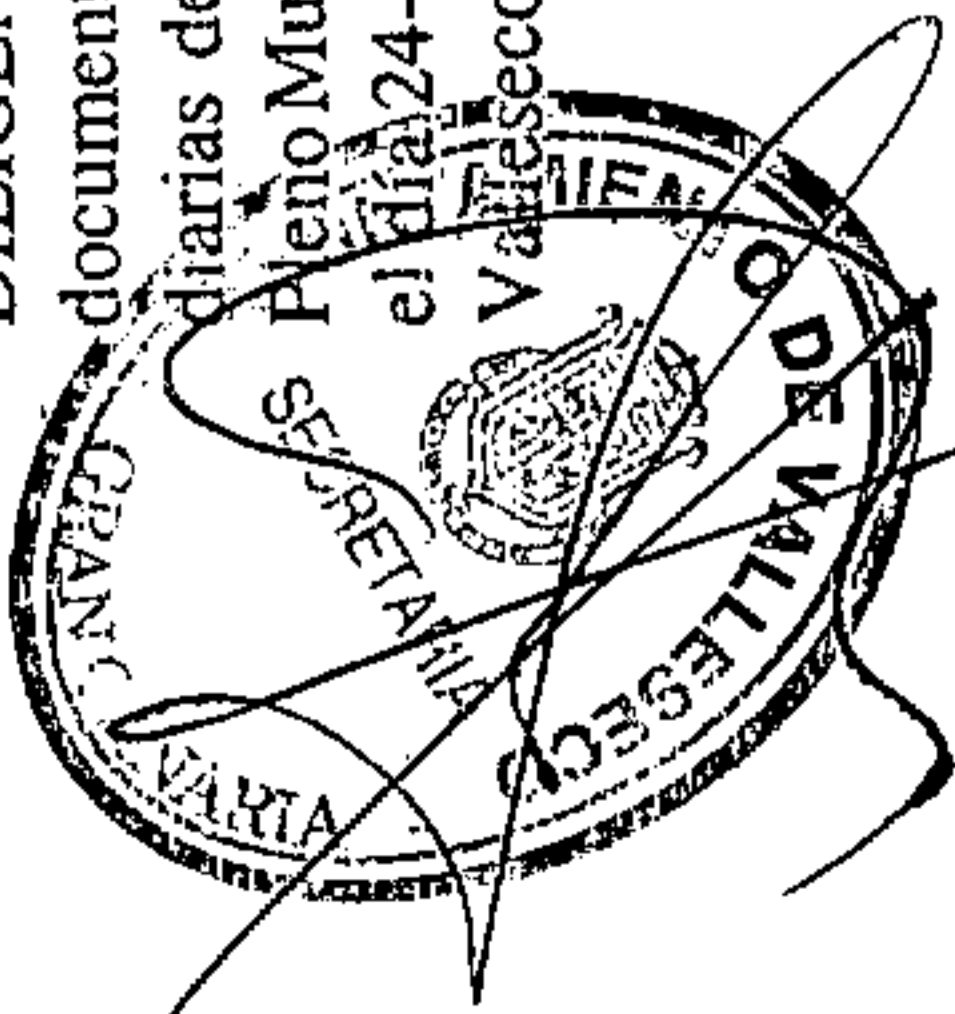
Abarca las actividades productivas ligadas al comercio o la prestación de servicios privados al público.

Corresponde a locales o edificios abiertos al público destinados a la compra-venta o permuta de mercancías de todas clases, ya sea al por mayor o al detalle.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco, a 25 - 10 - 1994

EL SECRETARIO



1.4.15. Condiciones de los locales

Los comercios se establecerán siempre en planta baja con acceso directo a la vía pública.

Los comercios que se establezcan tanto en sótanos como en planta primera y siguientes no podrán ser independientes de la planta baja, debiendo tener acceso a esta mediante una escalera cómoda cuyo ancho será superior a 1,50 metros.

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

La ventilación e iluminación será directa y en el caso del local de venta por fachada, con una superficie no inferior a 1/8 de la del local. Podrán añadirse instalaciones artificiales de luz y ventilación.

1.4.16. Uso Dotacional

Es el correspondiente a todas las actividades relacionadas con el equipamiento y la dotación, bien sea de carácter público o privado. Proveen dotación de servicios o abastecimiento a las personas o a la comunidad.

Se incluyen dentro de este uso los equipamientos propiamente dichos, los espacios libres, los servicios públicos, las infraestructuras y usos ligados al transporte.

1.4.17. Equipamientos

Se agrupan bajo este concepto los usos públicos y privados que recojan algunas de las actividades siguientes: Educativo, Sanitario, Deportivo, Cultural, Asociativo, Religioso, Espectáculos y Salas de Reunión.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.



En general los locales o edificios destinados a cada uno de estos distintos usos, cumplirán con las disposiciones vigentes en la materia respectiva.

Especialmente los locales de reunión y espectáculos cuando congreguen más de 100 personas deberán adaptarse al Reglamento de Espectáculos.

1.4.18. Espacios libres

Comprenden fundamentalmente los jardines y plazas, así como los espacios colectivos de asociaciones de vecinos que puedan crear en los centros de manzanas.

Los espacios que se dediquen a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a su condición climática. En este sentido deberán ser predominantes los árboles autóctonos que no exijan gran consumo de agua, evitando las grandes superficies de césped que exigen abundancia de riego.

Se prohíbe la instalación en los espacios libres de ninguna edificación de carácter permanente, ni aun de equipamientos.

1.4.19. Servicios Públicos

Es el uso que corresponde a los servicios que la Administración presta a los ciudadanos. Abarca centros administrativos, de protección ciudadana o servicios urbanos.

Estos edificios se adaptarán a las normas de actividades terciarias cuando se trate de oficinas y a la normativa estatal cuando se trate de edificios específicos según la actividad que ejerzan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994



1.4.20 Infraestructuras y transportes

Corresponde este uso, de una parte, a las redes y centros de producción y distribución de instalaciones urbanas, tales como agua luz y alcantarillado, telefonía etc. ; y , de otro lado, a los garajes y aparcamientos.

Las infraestructuras se regularán por la normativa sectorial que les afecte, por las necesidades propias de su uso o, en su caso, por la reglamentación de las compañías que las tutelen.

1.4.21. Garajes aparcamientos

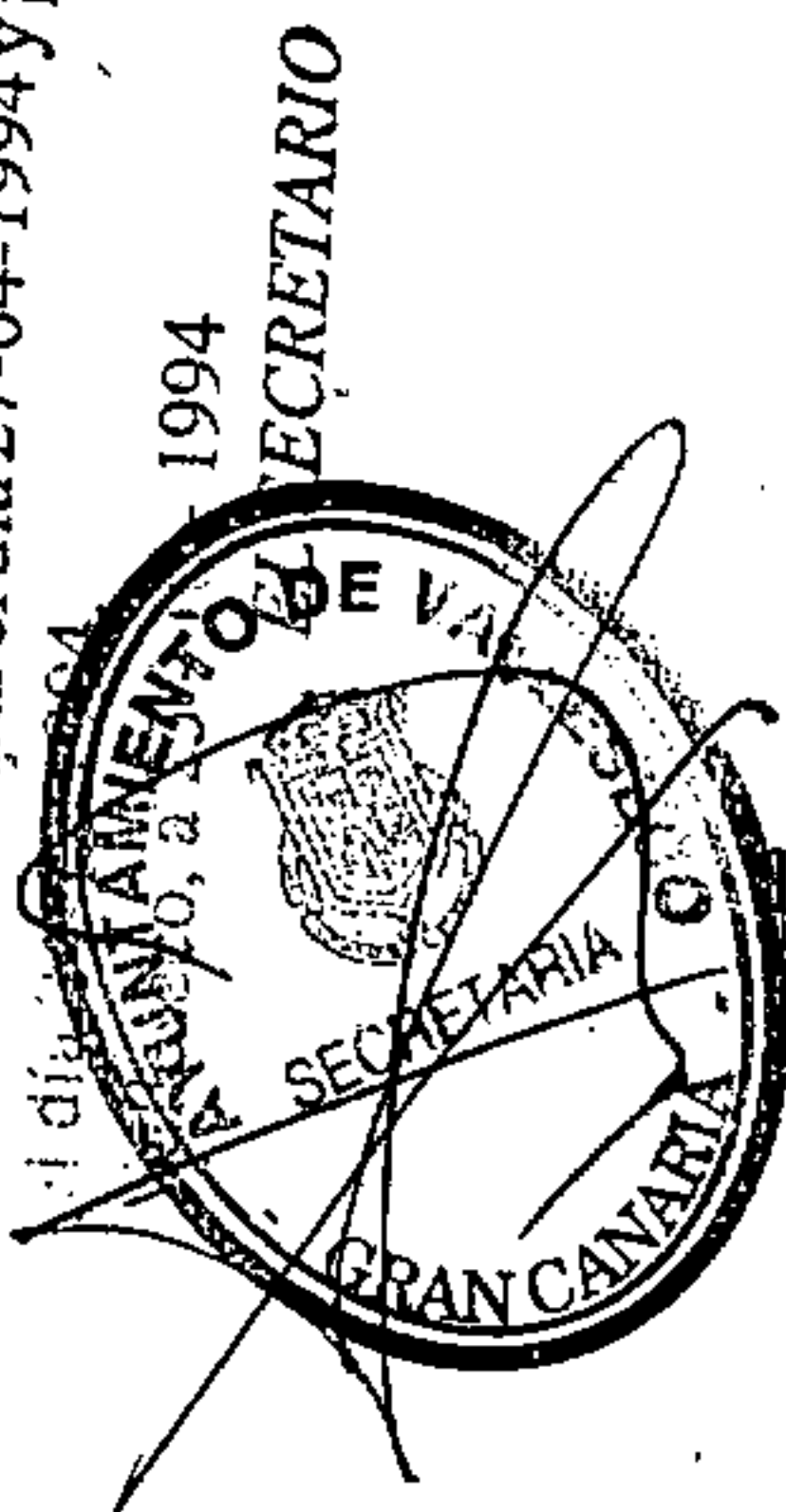
Es el uso que corresponde a los locales destinados a la guarda de vehículos de motor mecánico. Se consideran incluidos dentro de esta definición los depósitos para venta de coches. Quedan expresamente prohibidos dentro de los núcleos urbanos los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles así como las estaciones de servicios y venta de productos combustibles y gases licuados.

Cualquier local destinado a garaje y aparcamiento podrá estar localizado, bien anejo a un edificio de viviendas para uso exclusivo de las mismas o en edificios para uso colectivo. En cualquier caso este tipo de uso deberá tener acceso directo a una vía en la que esté permitido el tráfico rodado y que se indican en los planos correspondientes. Quedan expresamente prohibidos los garajes dando a vías peatonales.

1.4.22. Condiciones de los garajes

El número de vehículos autorizados no podrá pasar del correspondiente a 20 m²/coche, a cuyo fin se señalarán en

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente



el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso, señalización que figurarán en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.

La altura libre no podrá ser menor de 2,25 metros en cualquier punto del local.

Todos los garajes aparcamientos dispondrán de un zaguán de piso horizontal con un fondo mínimo de cinco metros a partir de la fachada del edificio. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 15% y en rampas curvas del 10%.

Los garajes aparcamientos pueden estar mancomunados entre distintos propietarios a fin de reducir el número de accesos.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción no superior al 0,1 % en volumen de óxido de carbono. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, las cuales sobrepasarán la altura máxima permitida en el edificio. Se permiten ventilaciones directas a la vía pública.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco, a 25 - 10 - 1994



1.5. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

A los efectos de establecer con precisión las Ordenanzas de Edificación, se establecen con carácter particular distintas especificaciones para los distintos núcleos.

De esta forma tenemos:

- 1.- Ordenanzas para el Casco de Valleseco (A1 y A2)
- 2.- Ordenanzas para el núcleo de Lanzarote (B y C)
- 3.- Ordenanzas para el núcleo de Lomo de Madrelagua (D)
- 4.- Ordenanzas para el núcleo de Valsendero (E)
- 5.- Ordenanzas para el núcleo de Zumacal (B y D)

1.5.1. Ordenanzas para el Casco de Valleseco (A1 y A2)

1.5.1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La edificación en el Casco de Valleseco, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por las siguientes Ordenanzas, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

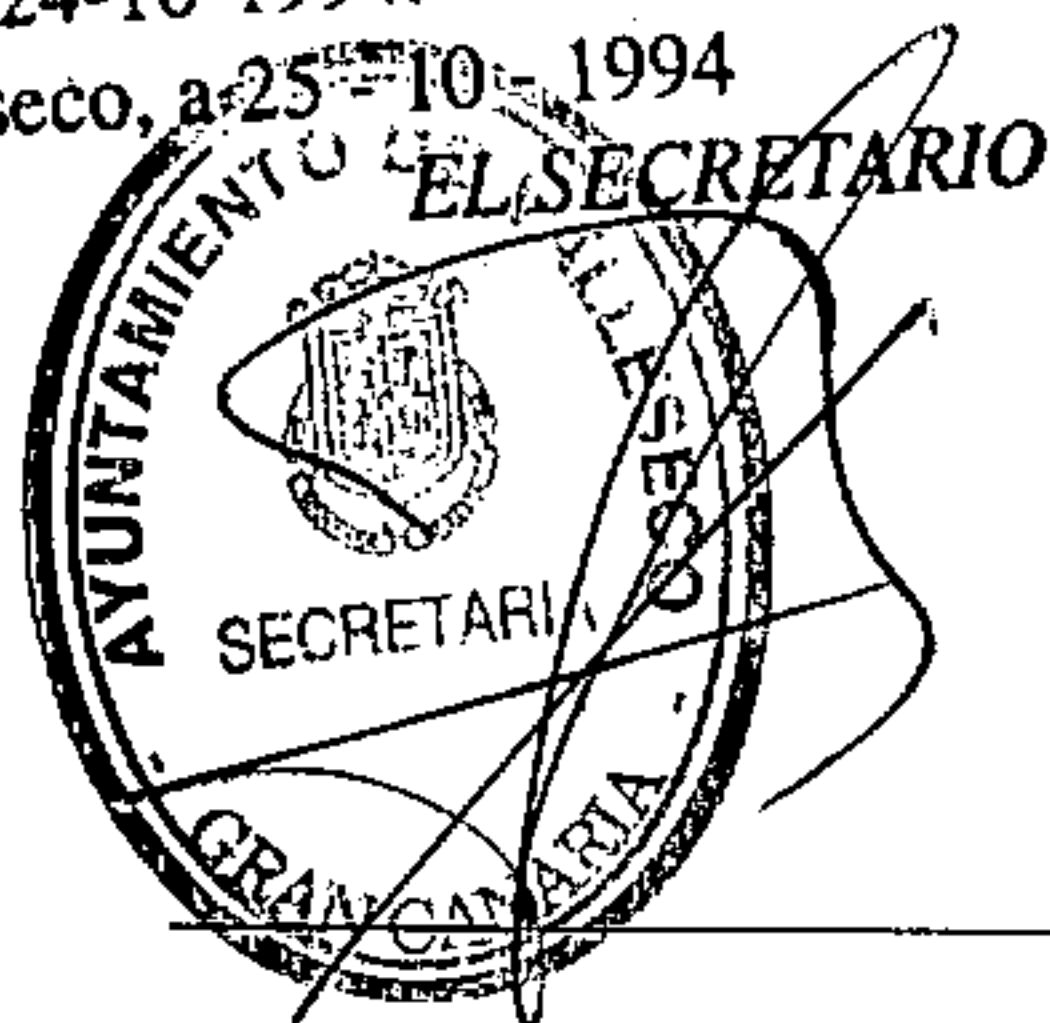
1.5.1.2. OBJETIVOS

La edificación del Casco se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, entre medianeras, con una ocupación casi total del espacio edificable de la parcela. No obstante se observan, en una buena proporción, manzanas con espacios internos libres o con edificación en precario y edificación aislada.

Se pretende homogeneizar la morfología urbana del Casco con una tipología edificatoria uniforme y mejorar las condiciones de higiene y habita-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco, a 25 de 10 de 1994



bilidad de las viviendas, prohibiendo viviendas interiores y fijando un fondo edificable máximo que permita una ventilación cruzada.

Como objetivo complementario estará el de liberar el suelo del interior de las manzanas para destinarlo a uso comunitario. De esta forma se propugna, donde ello sea posible, una morfología en manzana cerrada o semiabierta con patio central, en la medida en que se vayan mancomunando los patios de parcela de una misma manzana o exista una actuación municipal en este mismo sentido.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

De lo anterior se excluye el área afectada por la nueva vía situada al Norte del núcleo (Ordenanza A2) donde se mantendrá la vivienda entre medianeras, pero con separación a la alineación viaria.

1.5.1.3. ORDENANZA A1-VALLESECO

1.5.1.3.1. Condiciones de la parcelación

A los efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 120 metros cuadrados.
- 2) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 8 metros lineales.
- 3) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 8 metros de diámetro.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 29-10-1994.

Valleseco, a 25 de 10 - 1994

EL SECRETARIO

1.5.1.3.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior. No se permiten patios abiertos a fachada, ni retranqueos de ningún tipo.

La edificación que en estos momentos esté retranqueada de fachada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

1.5.1.3.3. Separación a linderos laterales

En general no se admite que la edificación se separe de los linderos laterales de la parcela, salvo cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificio aislado. En este caso se permitirá un retranqueo de 3 metros. Esta medianera tendrá tratamiento de fachada exterior pudiéndose abrir huecos en ella. No se permite la ocupación de este espacio por edificaciones en planta baja.

1.5.1.3.4. Separación a lindero testero

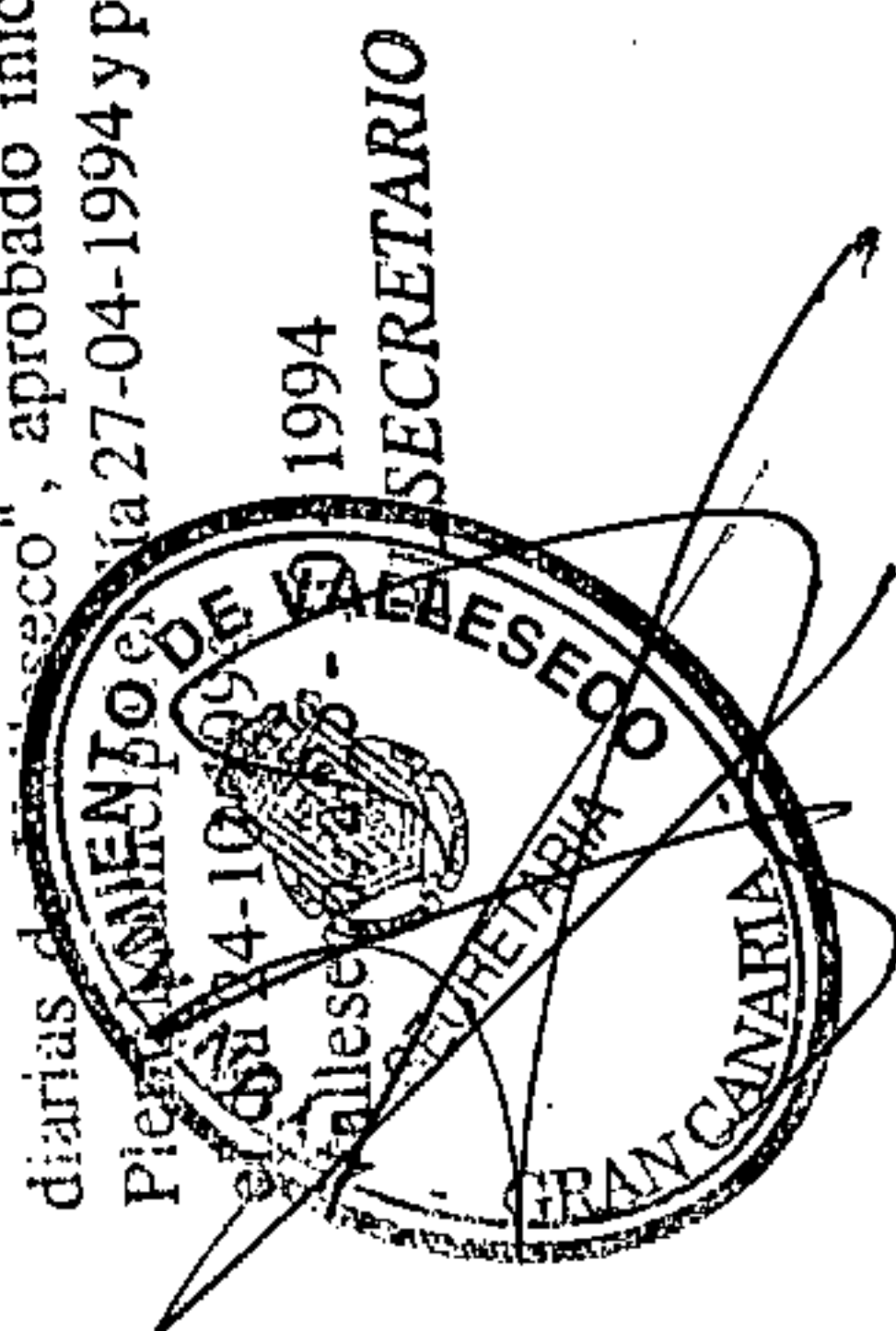
Cuando la edificación dé a una medianería en su fondo se separará del lindero testero, cuando éste sea expresamente definido, una distancia mínima de cuatro (4) metros.

Se exceptúan de esta condición las parcelas en esquina y aquellas que tengan un fondo igual o menor de dieciséis (16) metros.

1.5.1.3.5. Fondo edificable

Se establece como norma general, y salvo indicación en contrario expresamente grafada en los

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento", aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 14-10-1994.



planos, un fondo edificable máximo de veinte (20) metros.

1.5.1.3.6. Ocupación de la parcela

La ocupación de la parcela viene determinada por un área definida por la alineación exterior, los linderos laterales y la línea de retranqueo obligada (en su caso) respecto de la alineación del lindero testero o del fondo de la parcela.

La edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, caso de ser permitida.

1.5.1.3.7. Condiciones de edificabilidad

La superficie edificable será la resultante de multiplicar la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a dicha alineación trazada a veinte (20) metros de distancia, medida perpendicularmente a la anterior (con las excepciones expresadas en el apartado 1.5.1.3.4) por las dos plantas de altura permitidas.

En parcelas en esquina, la superficie será la comprendida por la poligonal formada por las alineaciones exteriores, los linderos opuestas a ellas y las líneas trazadas a 20 metros de las alineaciones exteriores.

1.5.1.3.8. Altura de la edificación

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el Casco.

La planta baja podrá tener una altura de cuatro (4) metros desde la rasante de la acera hasta la parte inferior del forjado de la primera planta. La

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

25 - 10 - 1994

EL SECRETARIO



siguiente tendrá como máximo tres (3) metros entre forjados. El antepecho de la azotea tendrá como máximo un (1) metro. Se supondrá que los forjados tienen 30 centímetros de espesor.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima hasta la cornisa coincidente con el forjado de la segunda planta, por debajo del antepecho de la azotea, de siete metros con sesenta centímetros (7,60 m.).

En el caso de que la cubierta sea a dos aguas, la cumbre no sobrepasará los 9,60 metros. La pendiente de esta cubierta no sobrepasará en ningún caso el 20%.

1.5.1.3.9. Plantas bajo rasante

Se permite construir plantas bajo rasante, (sótanos), pudiendo ocupar el 100 % de la superficie edificable.

1.5.1.3.10. Volados

De acuerdo con lo estipulado en el apartado 1.1.16 sólo se permiten balcones abiertos de 0,50 cm. de ancho y que ocupen un máximo del 75% de la longitud de fachada.

1.5.1.3.11. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes Normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.1.3.12. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente

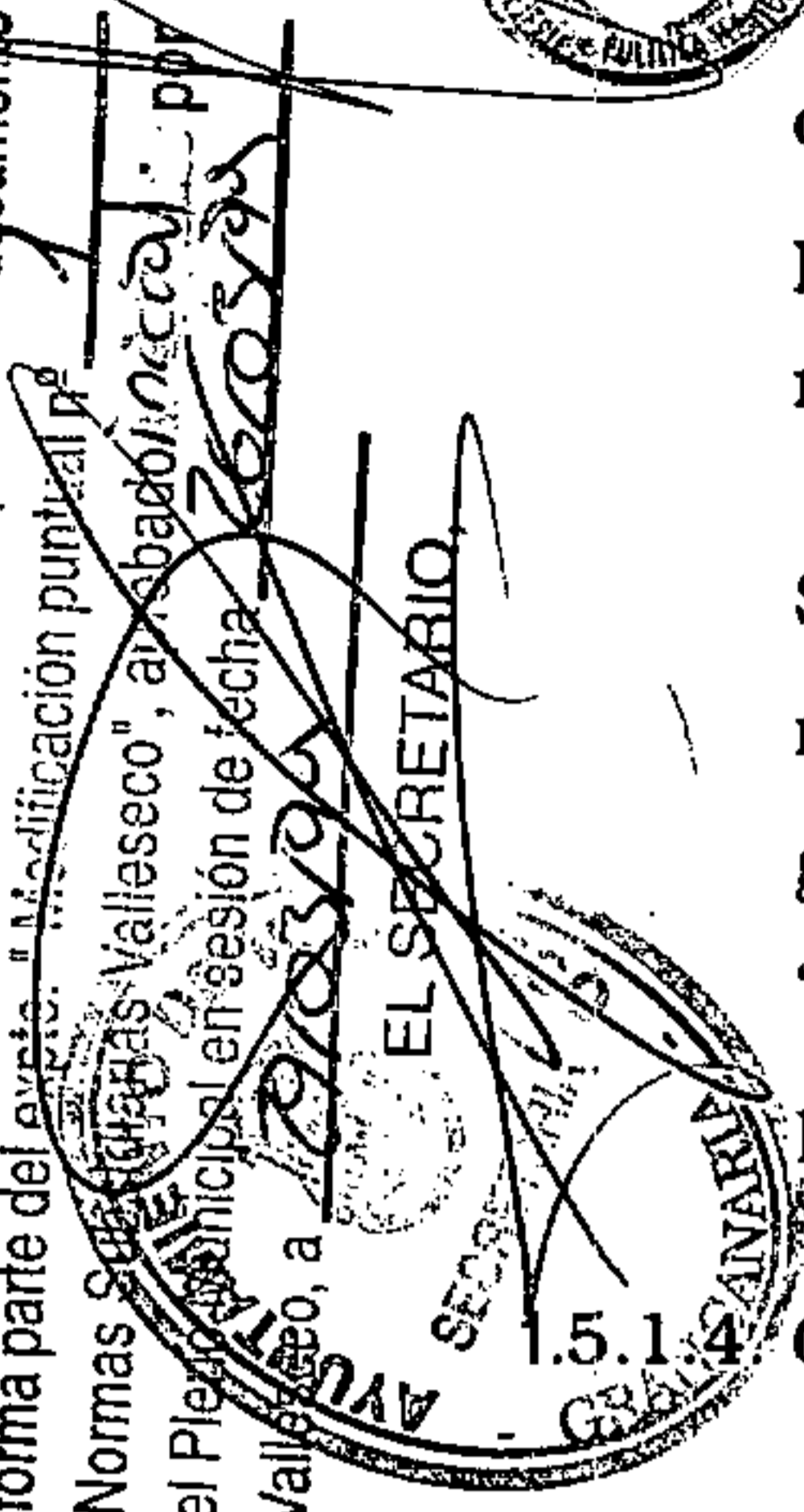
el día 10-10-1994.

EL SECRETARIO



Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/05/01 por Valleseco, a las 15.14 horas.



Tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones de suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.1.4. ORDENANZA A2-VALLESECO

1.5.1.4.1. *Ámbito de aplicación*

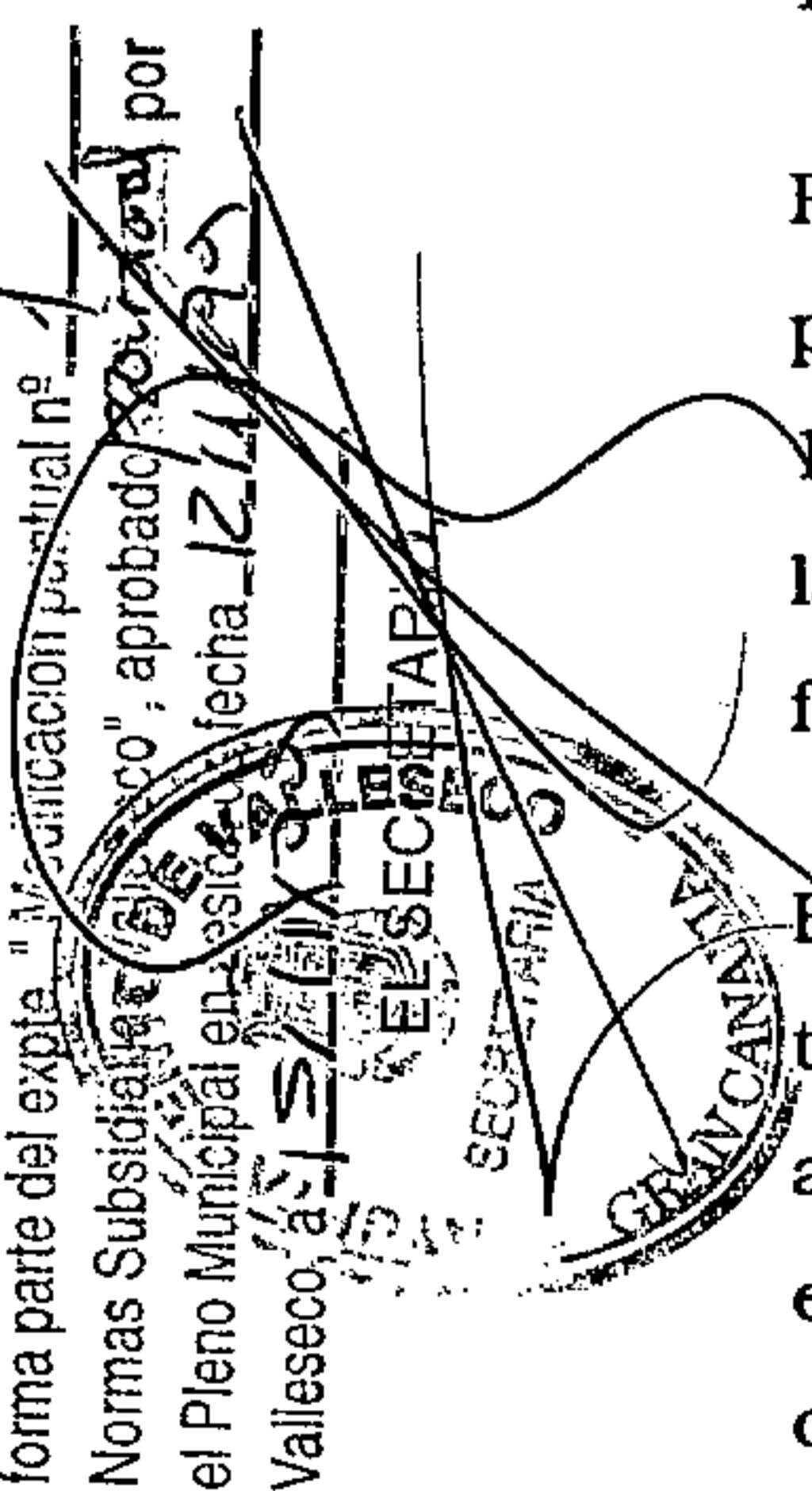
Será de aplicación en la calle Norte del Núcleo de Valleseco en los estrictos límites que se indican en los planos.

1.5.1.4.2. *Condiciones de la edificación*

Regirán exactamente las mismas normas que para la Ordenanza A1, salvo el apartado 1.5.1.3.2 en lo que se refiere al retranqueo de la edificación con respecto a la alineación de fachada.

En este caso es obligatorio el retranqueo de tres metros de la edificación de esta alineación, pero manteniendo la medianería en todo el resto de la parcela y en las condiciones antedichas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/01 por Valleseco, a las 15.14 horas.



tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en el plano de ordenanzas.

1.5.1.4. ORDENANZA A2-VALLESECO

1.5.1.4.1. *Ámbito de aplicación*

Será de aplicación en la calle Norte del Núcleo de Valleseco en los estrictos límites que se indican en los planos.

1.5.1.4.2. *Condiciones de la edificación*

Regirán exactamente las mismas normas que para la Ordenanza A1, salvo el apartado 1.5.1.3.2 en lo que se refiere al retranqueo de la edificación con respecto a la alineación de fachada.

En este caso es obligatorio el retranqueo de tres metros de la edificación de esta alineación, pero manteniendo la medianería en todo el resto de la parcela y en las condiciones antedichas.

1.5.2. Ordenanzas para el núcleo de Lanzarote (B y C)

1.5.2.1. *ÁMBITO DE APLICACIÓN*

La edificación para el núcleo de Lanzarote, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por dos tipos de ordenanzas, B y C, según áreas también grafiadas en los planos, aparte de cum-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente



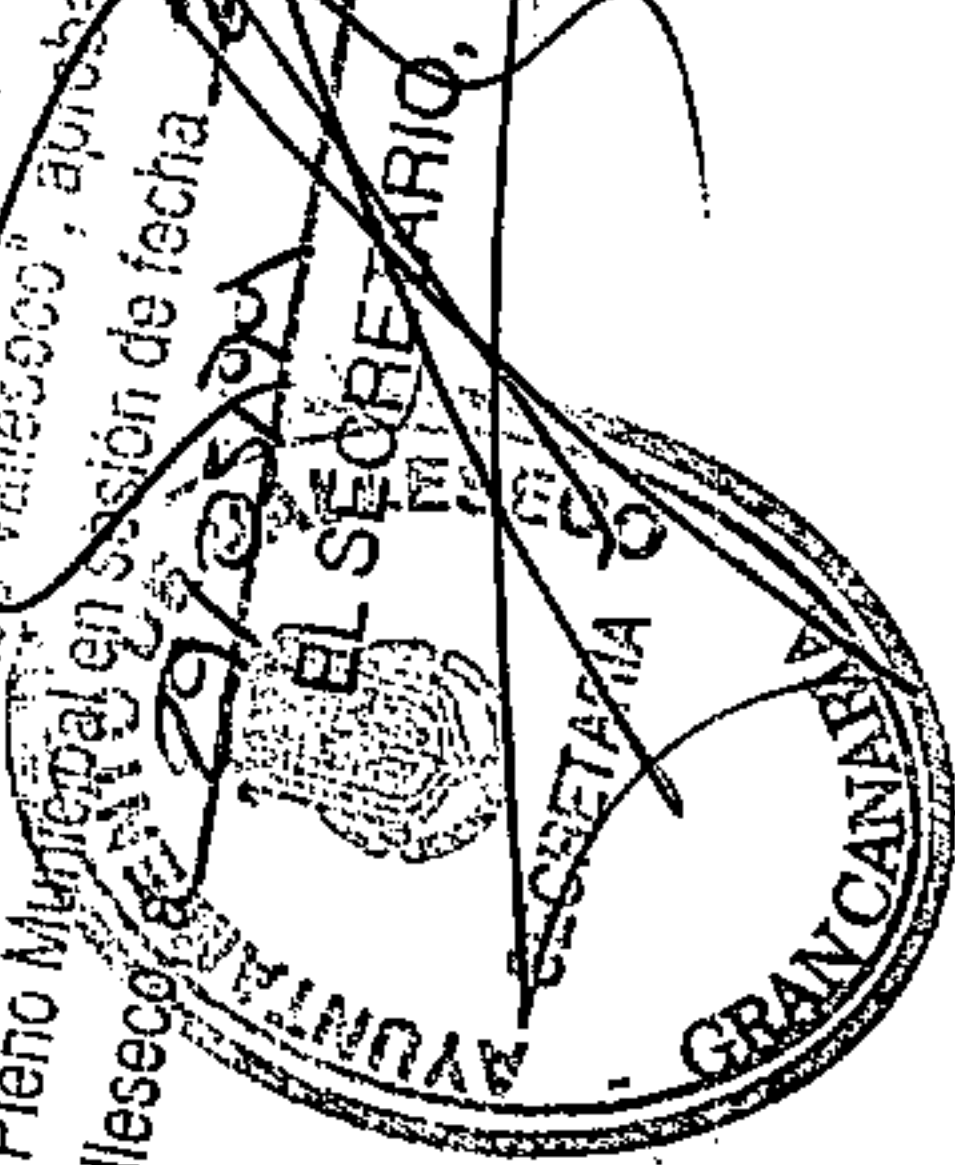
Las Palmas de P.C.

6 AGO. 2002

El Secretario de Urbanización



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/05/2002, en el Ayuntamiento de Valleseco, a las 12:11 horas.



1.5.1.5. ORDENANZA A3 - VALLESECO

1.5.1.5.1. Ambito de aplicación:

C/ Pablo Romero (vial con laderas descendientes en ambos márgenes).

1.5.1.5.2. Condiciones de la parcela

A los efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 120 metros cuadrados.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de siete (7) metros lineales.
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de siete (7) metros lineales.

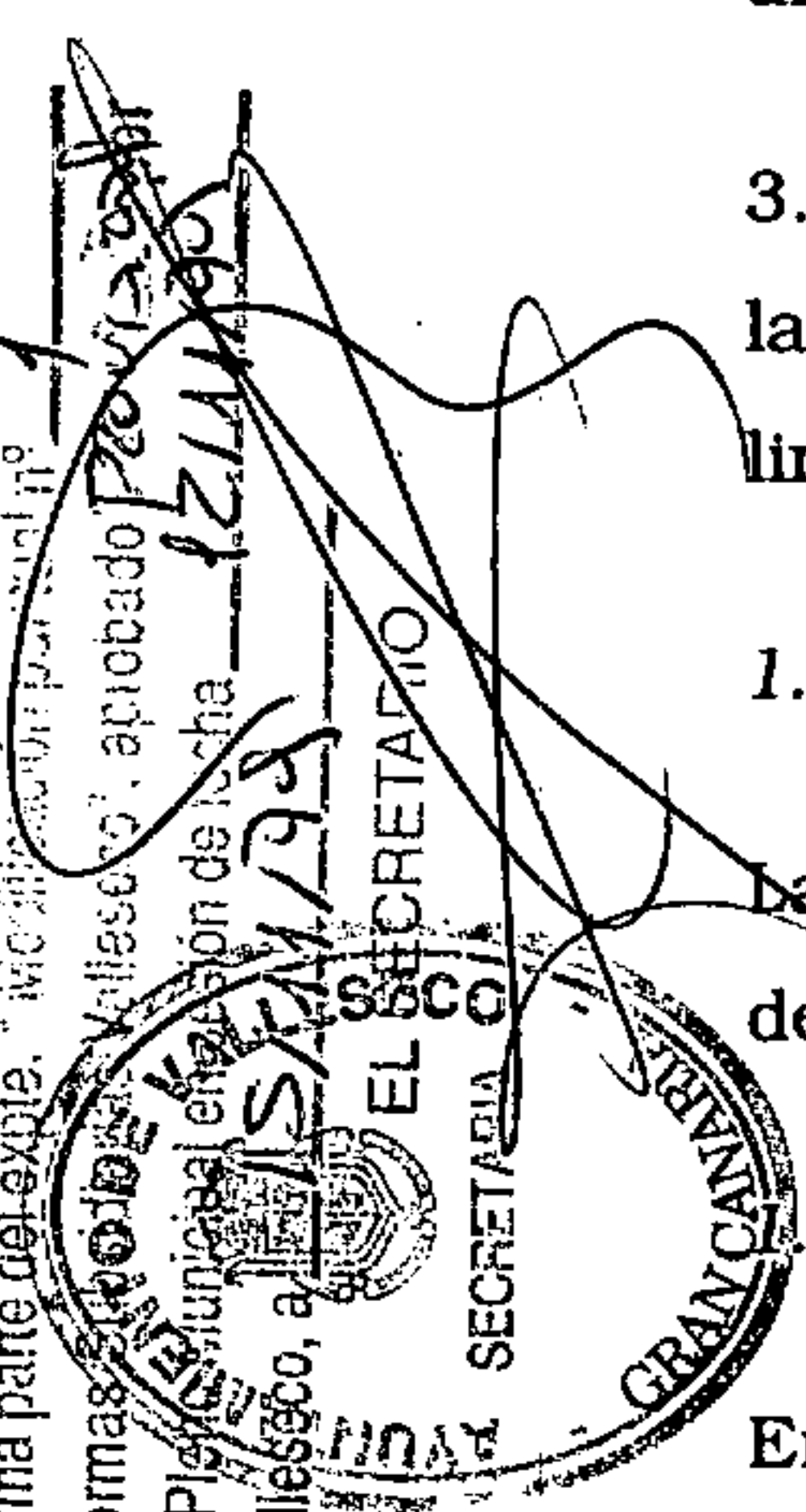
1.5.1.5.3. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

1.5.1.5.4. Separación a linderos laterales

En general no se admite que la edificación se separe de los linderos laterales de la parcela,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/05/2002, en el Ayuntamiento de Valleseco, a las 12:11 horas.



plir todas las normas que anteriormente se han dictado.

1.5.2.2. OBJETIVOS

La edificación del núcleo se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, viviendas aisladas o adosadas en grupos de dos o tres, con una ocupación irregular del espacio edificable de la parcela.

Se pretende homogeneizar la morfología urbana del núcleo con una tipología edificatoria básicamente igual a la existente pero agrupándola y garantizando una accesibilidad mínima, que evite las usurpaciones que en este momento se crean sobre el espacio colectivo y viario.

Aparte de ello se pretende mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

Como objetivo complementario estará el de mantener un cierto espacio de cultivos y arbóreo que permita un medio-ambiente propicio para el hábitat rural.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

1.5.2.3. ORDENANZA B-LANZAROTE

1.5.2.3.1. Condiciones de la parcelación

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, de acuerdo con la solicitud del promotor, deberán cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de 27-04-1994 y provisionalmente por el de 24-10-1994.



SECRETARIO

18 AGO. 2002



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente expediente forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado en sesión de fecha 07 de mayo de 2001 por el Pleno Municipal de Valleseco, a propuesta de la Secretaría de Planeamiento y Ordenación del Territorio.

salvo cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificio aislado. Esta medianera tendrá un tratamiento de fachada exterior pudiéndose abrir huecos en ella. No se permite la ocupación por edificación de este espacio en planta baja.

1.5.1.5.5. Fondo edificable

Variables según planos, con mínimo de siete (7) metros y máximo de veinte (20) metros.

1.5.1.5.6. Altura de la edificación

Se propone una altura de cuatro metros según la rasante de la calle. La altura máxima ocho (8) metros tomada sobre la cota media (criterio que se define más abajo).

No se permiten espacios habitables por debajo de dicha cota media.

Línea de máxima pendiente: Recta que une las cotas topográficas más alta y más baja en una parcela.

Cota media en línea de máxima pendiente: Es la obtenida, algebraica o geoméricamente entre las cotas más alta y más baja en la línea de máxima pendiente.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente expediente forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado en sesión de fecha 07 de mayo de 2001 por el Pleno Municipal de Valleseco, a propuesta de la Secretaría de Planeamiento y Ordenación del Territorio.

- 1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 200 metros cuadrados.
- 2) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 8 metros lineales.
- 3) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 8 metros de diámetro.

1.5.2.3.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse separada tres metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que dé acceso.

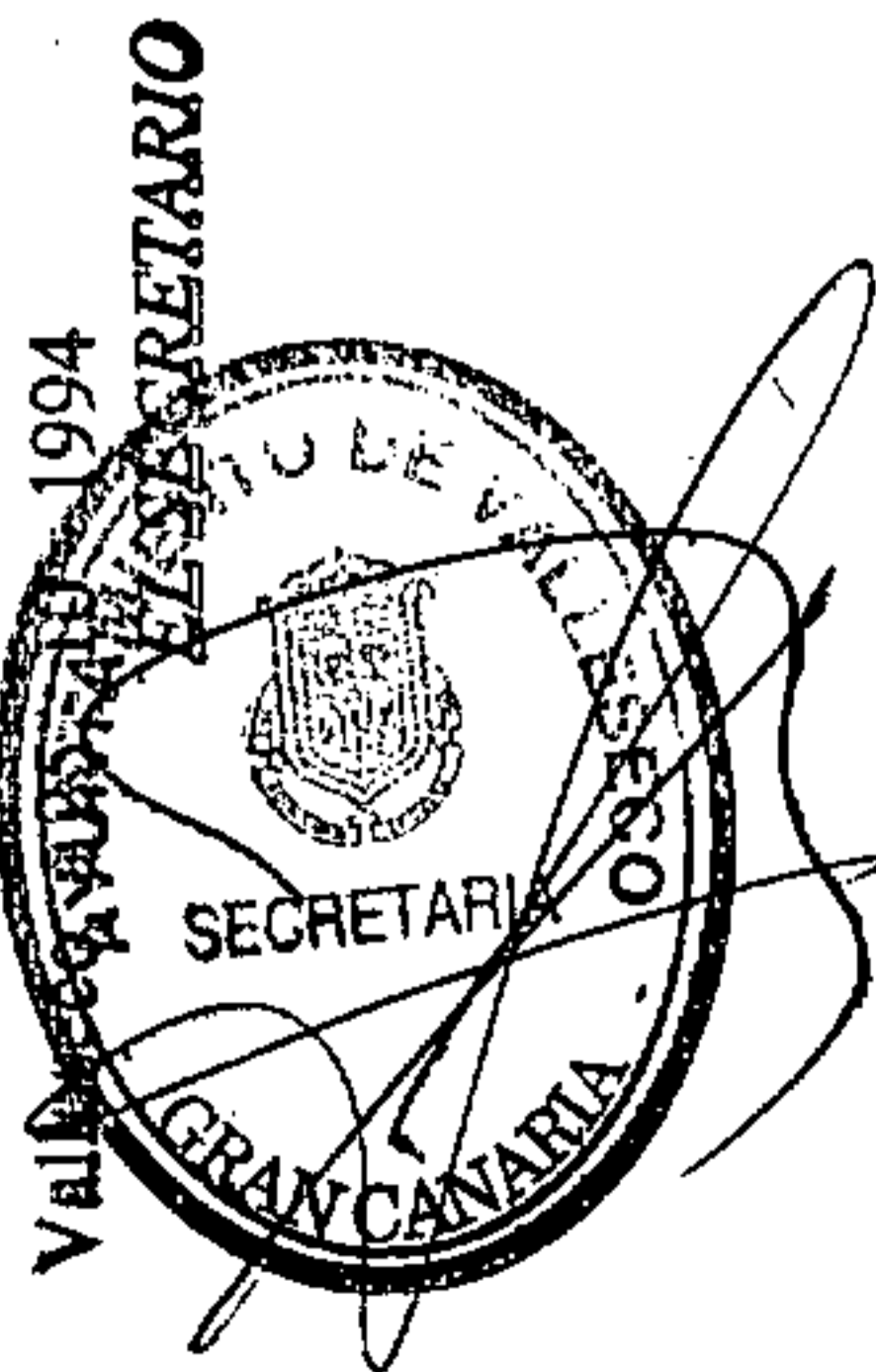
La edificación que en estos momentos no esté retranqueada de fachada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos u ocupe el área de retranqueo. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

1.5.2.3.3. Separación a linderos laterales y techos

En general se admite de forma discrecional que la edificación se separe de los linderos laterales un mínimo de tres metros u opte por adosarse a otra existente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

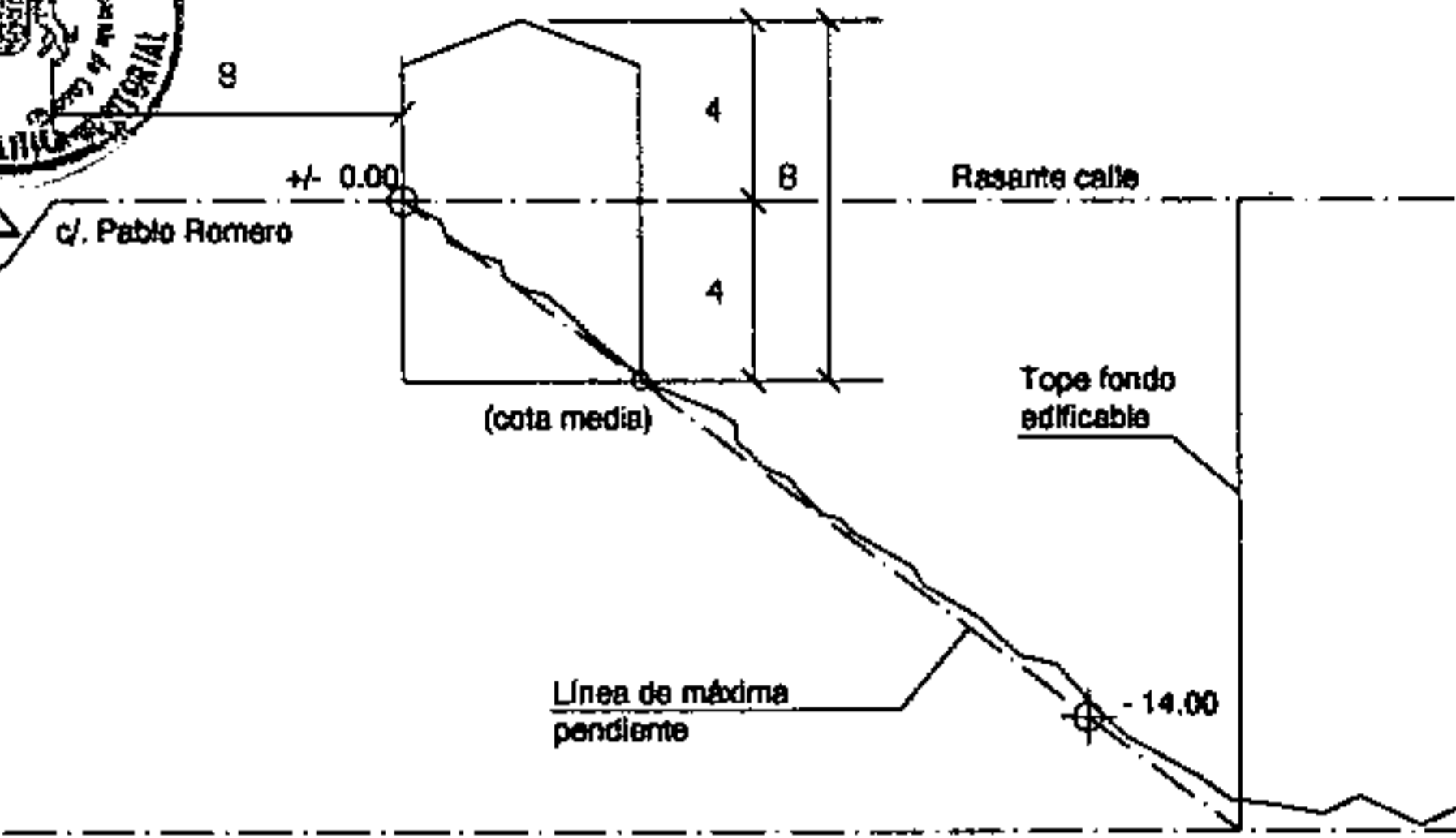


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07. MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expite. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobada por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99. Valleseco, a 16/08/2002. EL SUPLENTE SECRETARÍA MUNICIPAL GRAN CANARIA



1.5.1.5.7. Volados

Se permiten balcones abiertos de 0,50 cm de ancho y que ocupen un máximo de 75% de la longitud de la fachada.

1.5.1.5.8. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotaciones definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.1.5.9. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiera conservar, estarán limitados a

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobada por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99. Valleseco, a 16/08/2002. EL SUPLENTE SECRETARÍA MUNICIPAL GRAN CANARIA

En el caso de no adosarse a la medianera los testeros resultantes deberán tener un tratamiento de fachada de igual nivel que la principal.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie

1.5.2.3.4. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

1.5.2.3.5. Altura de la edificación

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el área.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado de 9,00 metros (o 7,60 metros a la cornisa coincidente con el segundo forjado de la edificación, por debajo del antepecho de la azotea).

1.5.2.3.6. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

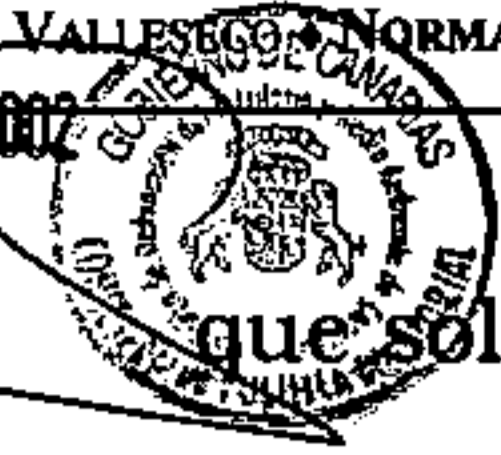
1.5.2.3.7. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias del Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente



Las Palmas de C.C. 16 AGO 2002



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Ordenamiento del Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 2002. El Secretario Municipal.

que solo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.2. ORDENANZAS PARA EL NÚCLEO DE LANZAROTE (B,B1,B2,C)

1.5.2.1. AMBITO DE APLICACIÓN

La edificación para el núcleo de Lanzarote, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por las ordenanzas: B, B1, B2, C según áreas también grafiadas en los planos, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

1.5.2.2. OBJETIVOS

La edificación del núcleo se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, viviendas aisladas o adosadas en grupos de dos o tres, con una ocupación irregular del espacio edificable de la parcela.

Se pretende homogeneizar la morfología urbana del núcleo con una tipología edificatoria básicamente igual a la existente

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Ordenamiento del Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 2002. El Secretario Municipal.



Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en el plano de ordenanzas.

1.5.2.4. ORDENANZA C-LANZAROTE

1.5.2.4.1. Condiciones de la parcelación

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, de acuerdo con la solicitud del promotor, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 300 metros cuadrados.

2) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.

1.5.2.4.2. Separación a lidero frontal

La edificación podrá tener acceso directo a una vía de tráfico y alineación marcada en los planos o no tenerla. En el primer caso deberá construirse separada al menos tres metros de la alineación exterior indicada, a la vía a la que de acceso. Los testeros separados de la medianera deberán tener un tratamiento de fachada de igual nivel que la principal.

En el segundo caso deberá acceder mediante las vías peatonales refejadas en los planos.

ANULADA

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en el plano de ordenanzas.

1.5.2.4. ORDENANZA C-LANZAROTE

1.5.2.4.1. Condiciones de la parcelación

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, de acuerdo con la solicitud del promotor, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 300 metros cuadrados.

2) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.

1.5.2.4.2. Separación a lidero frontal

La edificación podrá tener acceso directo a una vía de tráfico y alineación marcada en los planos o no tenerla.

En el primer caso deberá construirse separada al menos tres metros de la alineación exterior indicada, a la vía a la que de acceso. Los testeros separados de la medianera deberán tener un tratamiento de fachada de igual nivel que la principal.

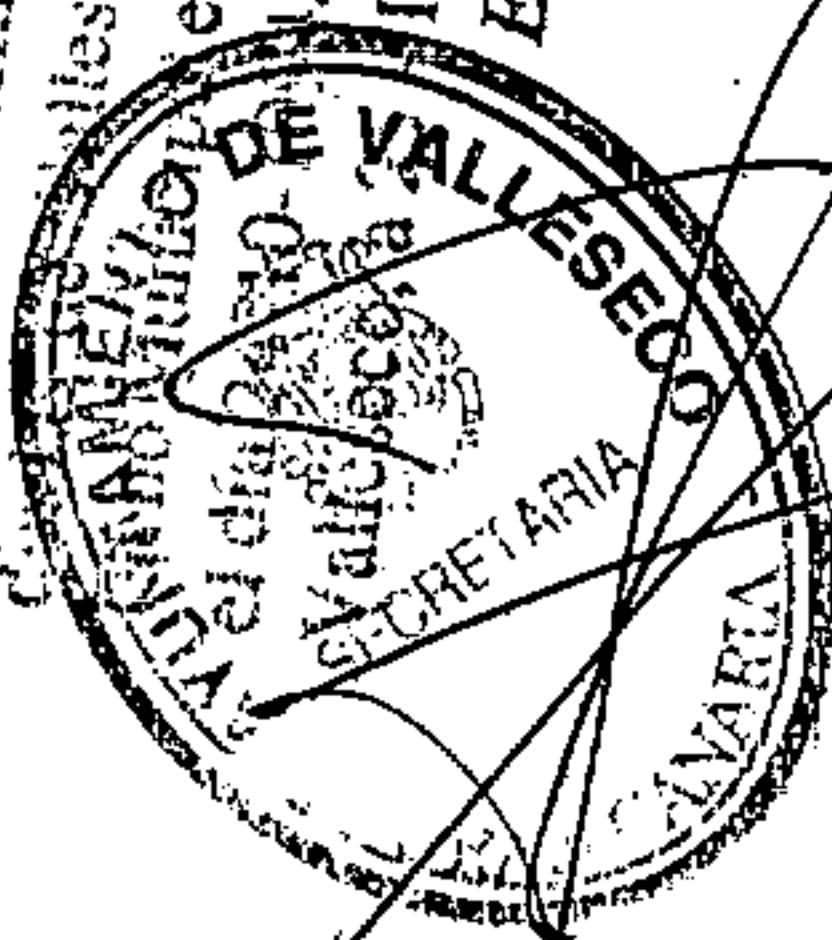
En el segundo caso deberá construir un acceso privado de un mínimo de 3,5 metros de ancho para acceder desde su vivienda hasta la vía de acceso marcada en los planos, comprando o permutando terrenos cuando no sean de su propie-

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias del Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 27-10-1994.

10 - 1994

EL SECRETARIO



acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

16 AGO, 2002



pero agrupándola y garantizando una accesibilidad mínima, que evite las usurpaciones que en este momento se crean sobre el espacio colectivo y viario.

Aparte de ello se pretende mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

Como objetivo complementario estará el de mantener un cierto espacio de cultivos y arbóreo que permita un medio-ambiente propicio para el hábitat rural.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

1.5.2.3. ORDENANZA B - LANZAROTE.

Localizada en los sectores de borde o perimetrales a área de Lanzarote, según planos:

1.5.2.3.1. Condiciones de la parcela.

A los efectos de parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA - Para la forma parte del expediente. Normas Subsidiarias Valleseco, aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16/08/02. Ayuntamiento de Valleseco. SECRETARÍA

DILIGENCIA - Para la forma parte del expediente. Normas Subsidiarias Valleseco, aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16/08/02. Ayuntamiento de Valleseco. SECRETARÍA

La edificación que en estos momentos no cumpla estas condiciones de acceso podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

1.5.2.4.3. *Separación a linderos laterales y testeros*

En general se admite de forma discrecional que la edificación se separe de los linderos laterales un mínimo de tres metros u opte por adosarse a otra existente.

1.5.2.4.4. *Ocupación de la parcela*

La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.

1.5.2.4.5. *Altura de la edificación*

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el área.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado de 9,00 metros o 7,60 metros a la cornisa coincidente con el segundo forjado de la edificación, por debajo del antepecho de la azotea.

1.5.2.4.6. *Usos permitidos.*

Se permiten sólo los usos residenciales, viviendas unifamiliares y aquellos productivos referidos a almacenes e instalaciones agropecuarias.

ANULADO

dad. Este acceso privado podrá ser mancomunado con otras edificaciones, pero en este caso el ancho mínimo deberá ser de 5 metros.

La edificación que en estos momentos no cumpla estas condiciones de acceso podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

1.5.2.4.3. Separación a linderos laterales y testeros

En general se admite de forma discrecional que la edificación se separe de los linderos laterales un mínimo de tres metros trote por adosarse a otra existente.

1.5.2.4.4. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.

1.5.2.4.5. Altura de la edificación

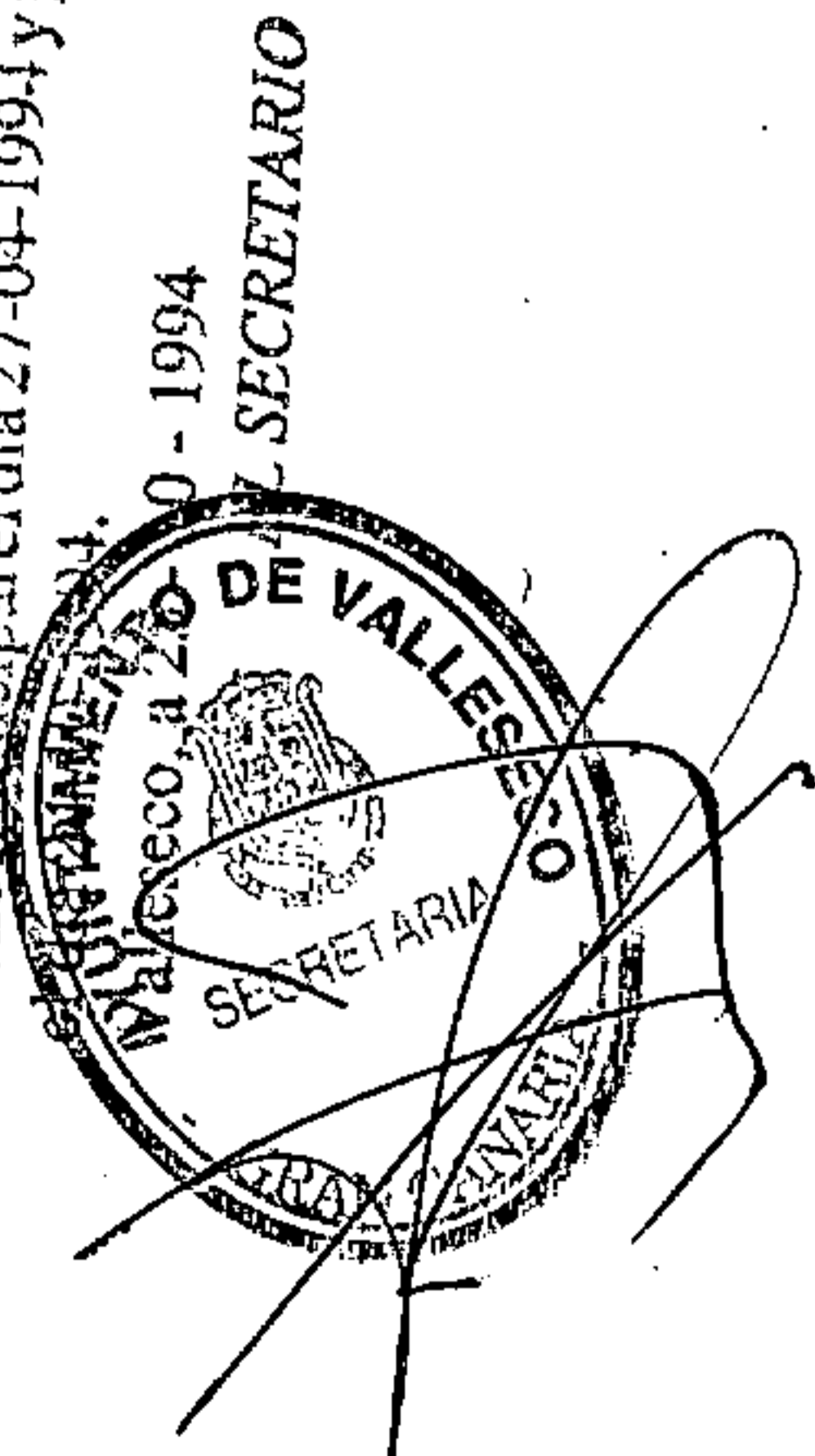
La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el área.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado de 9,00 metros o 7,60 metros a la cornisa coincidente con el segundo forjado de la edificación, por debajo del antepecho de la azotea.

1.5.2.4.6. Usos permitidos.

Se permiten sólo los usos residenciales, viviendas unifamiliares y aquellos productivos referidos a almacenes e instalaciones agropecuarias.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente



ANULADO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión



La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de doscientos (200) metros cuadrados.

2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.

3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros lineales.

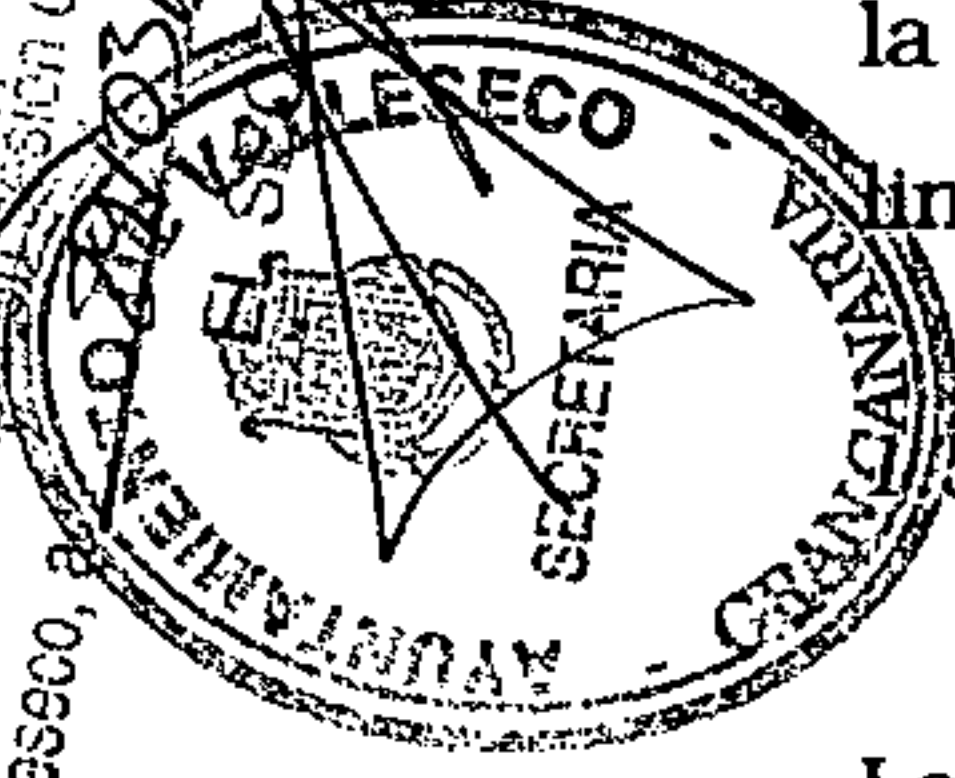
5.2.3.2. Separación a lindero frontal.

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

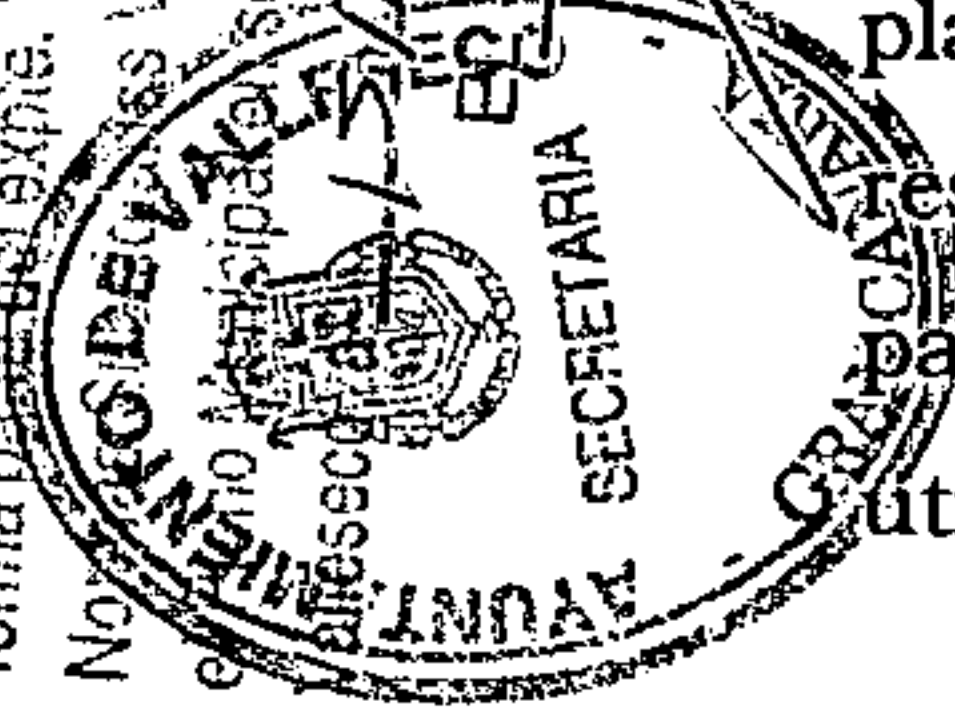
La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación por el Ayuntamiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valleseco", aprobada en sesión de fecha 16/03/1994 en el Pleno Municipal de Valleseco, a las 10:30 horas.



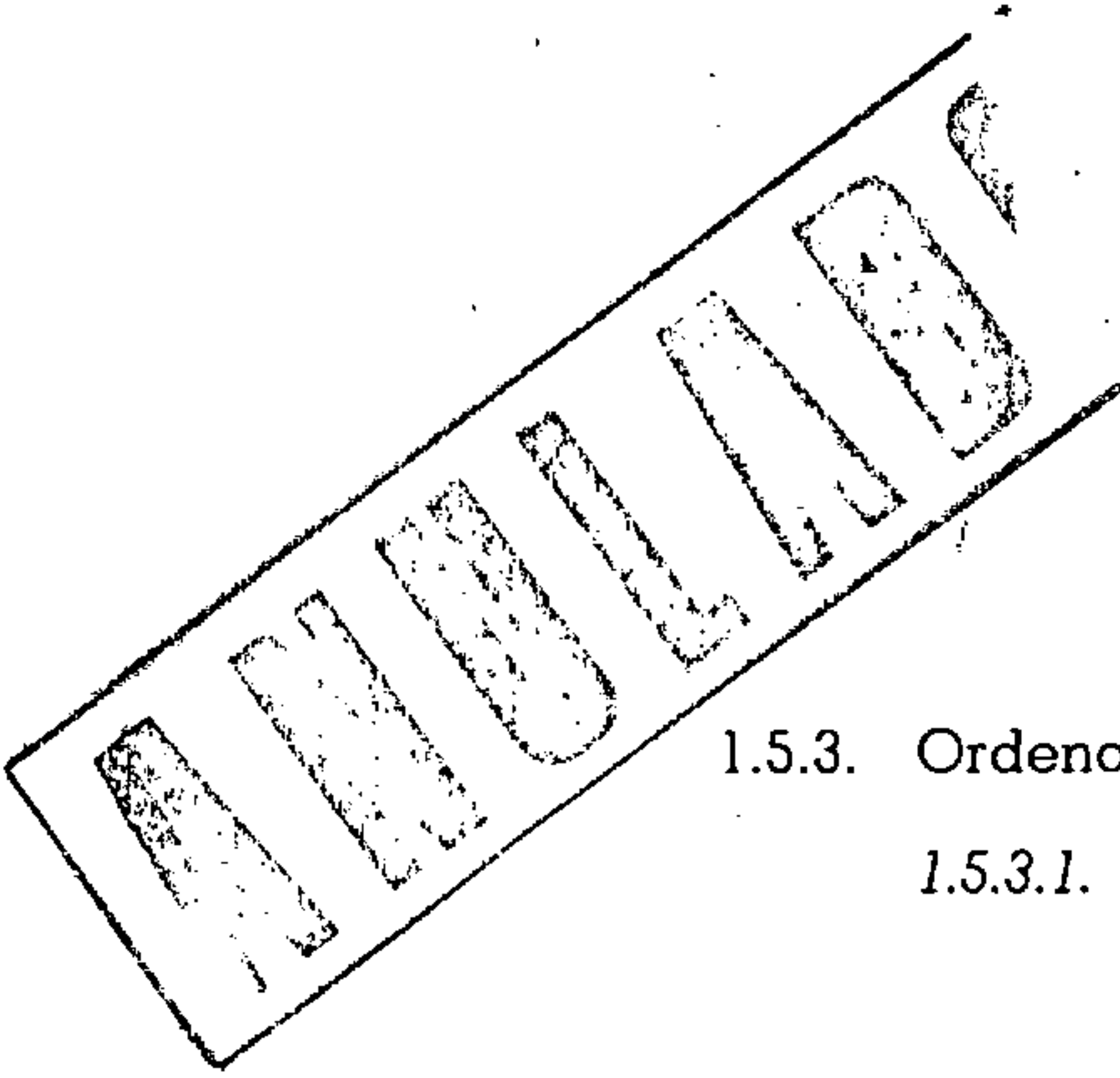
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación por el Ayuntamiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valleseco", aprobada en sesión de fecha 12/11/1994 en el Pleno Municipal de Valleseco, a las 12:00 horas.



1.5.2.4.7. *Mantenimiento de la edificación*

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafados en el plano de ordenanzas.



1.5.3. Ordenanzas para el núcleo de Lomo Madrelagua (D)

1.5.3.1. *ÁMBITO DE APLICACIÓN*

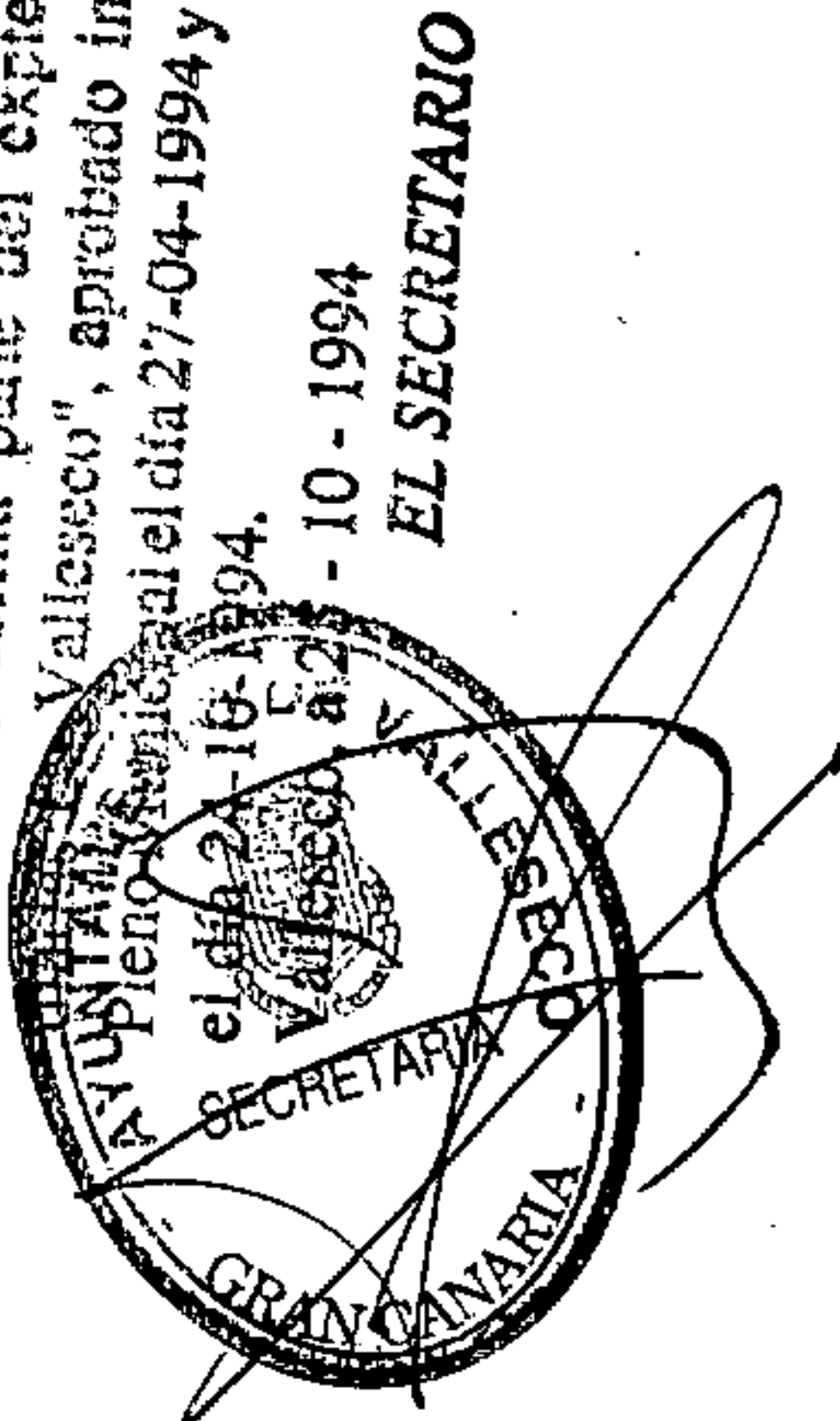
La edificación para el núcleo de Lomo Madrelagua, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por la siguiente ordenanza, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

1.5.3.2. *OBJETIVOS*

La edificación del núcleo se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, viviendas aisladas, aunque algunas están adosadas en grupos de dos o tres, con una ocupación irregular del espacio edificable de la parcela. Todo ello a lo largo de una vía rodada que le sirve de vínculo de soporte.

Se pretende homogeneizar la morfología urbana del núcleo con una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada, que es la dominante,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 21-10-1994.



21 - 10 - 1994

EL SECRETARIO



1.5.2.3.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá adosarse a sus linderos laterales excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificación aislada que deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos y presentar fachada hacia los mismos.

1.5.2.3.4. Separación a linderos testeros

La edificación deberá retranquearse del lindero testero un mínimo de tres metros (3) y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.2.3.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberá ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.2.3.6. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

Altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación municipal nº 1/07 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/03/07 por Valleseco, a las 12:00 horas.

EL SECRETARIO,
SECRETARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación municipal nº 1/07 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/03/07 por Valleseco, a las 12:00 horas.

EL SECRETARIO,
SECRETARIA

y regularizar la ocupación de la parcela. Al tiempo se pretende mantener el mismo grado de accesibilidad.

Aparte de ello, y como cuestión general, se pretende mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

1.5.3.3. CONDICIONES DE LA PARCELACIÓN

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, de acuerdo con la solicitud del promotor, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 300 metros cuadrados.
- 2) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 12 metros lineales.
- 3) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 12 m. de diámetro.

1.5.3.4. SEPARACIÓN A LINDERO FRONTAL

La edificación deberá construirse separada al menos cuatro metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que de acceso.

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada de fachada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos u ocupe el área

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco, a 25 - 10 - 1994

EL SECRETARIO



Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002



El Secretario de la Comisión:
~~alto del tejado a ocho coma treinta (8,30) metros.~~

Cota al segundo forjado siete (7) metros.

1.5.2.3.7. Usos permitidos

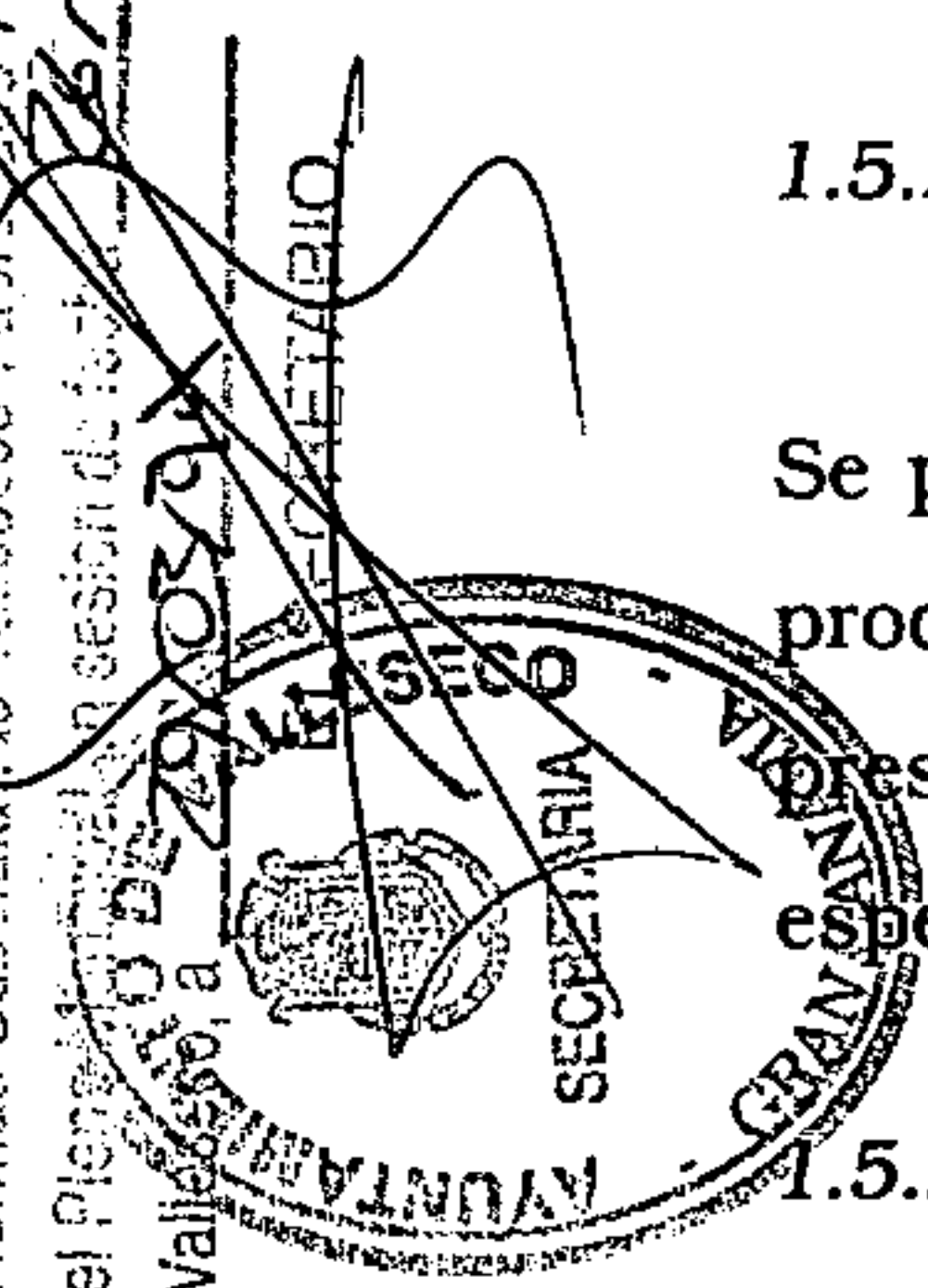
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.2.3.8. Mantenimiento de la edificación

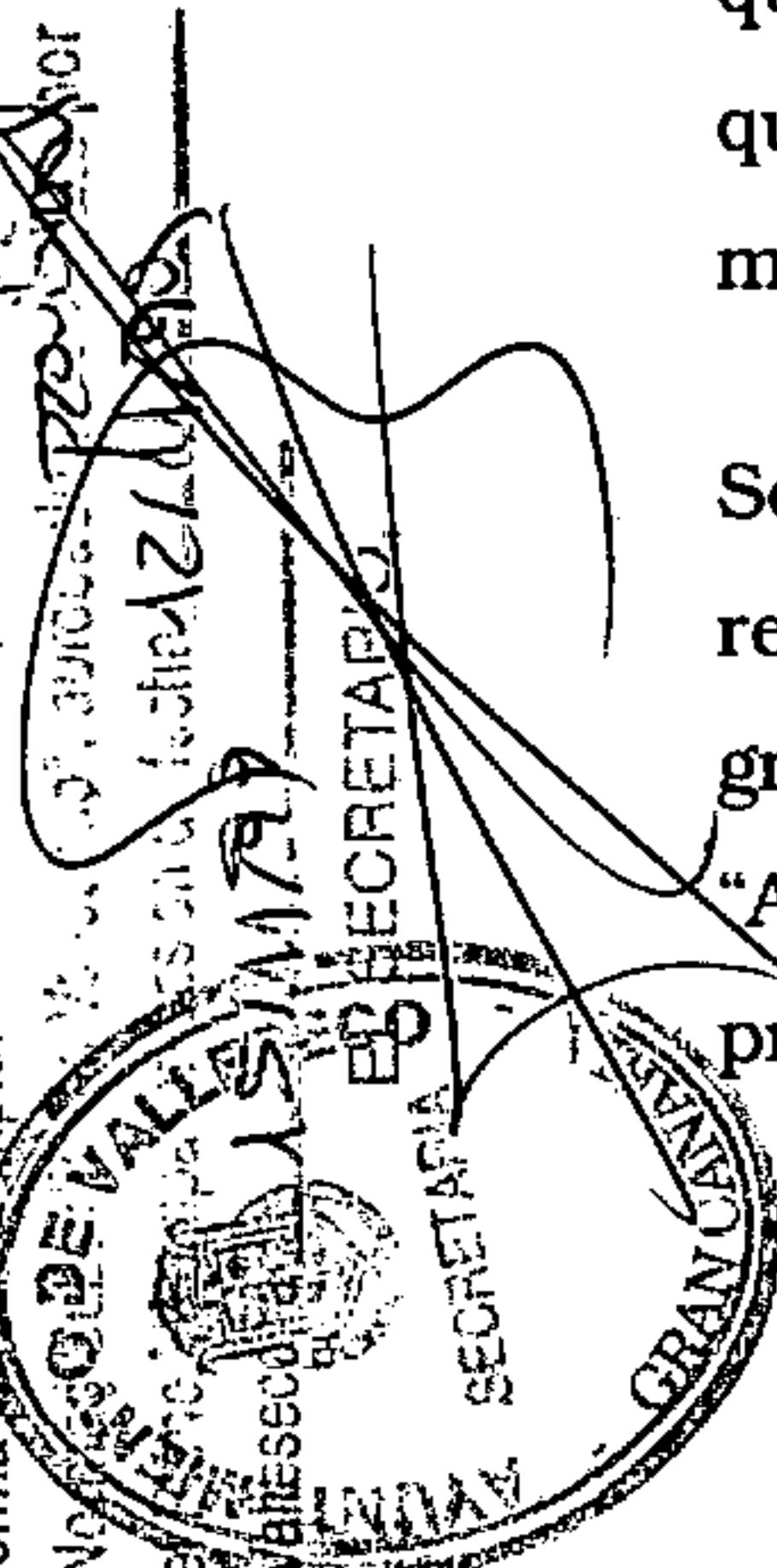
Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normativa Subsidiaria nº 1" de las Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobada en sesión de Valleseco, a las 10:30 horas del día 16 de Agosto de 2002.



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normativa Subsidiaria nº 1" de las Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobada en sesión de Valleseco, a las 10:30 horas del día 16 de Agosto de 2002.



de retranqueo. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

1.5.3.5. SEPARACIÓN A LINDEROS LATERALES Y TES- TEROS

La edificación deberá construirse separada al menos tres metros de los linderos laterales.

1.5.3.6. OCUPACIÓN DE LA PARCELA

La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.

1.5.3.7. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el núcleo.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado o antepecho de la azotea de ocho metros (8,00 m.)

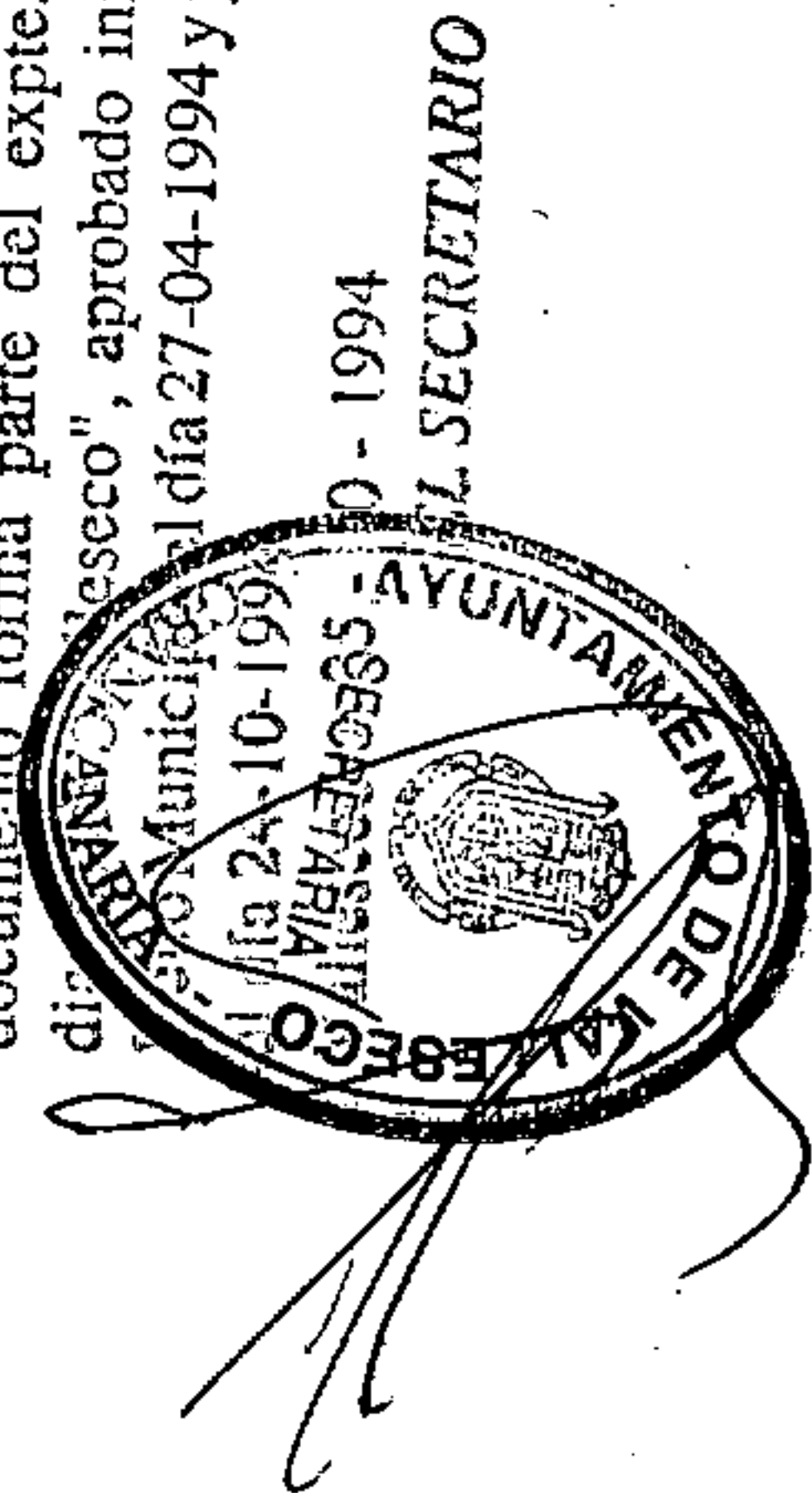
1.5.3.8. USOS PERMITIDOS

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.3.9. MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias del Municipio de Valleseco", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Valleseco el día 27-04-1994 y provisionalmente



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

109-1

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA

Las Palmas de G.C.

6 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



~~1.5.2.4. ORDENANZA B 1 (VARIANTE DE LA ORDENANZA B) - LANZAROTE.~~

1.5.2.4.1. Condiciones de la parcela.

A los efectos de parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de doscientos (200) metros cuadrados.

2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.

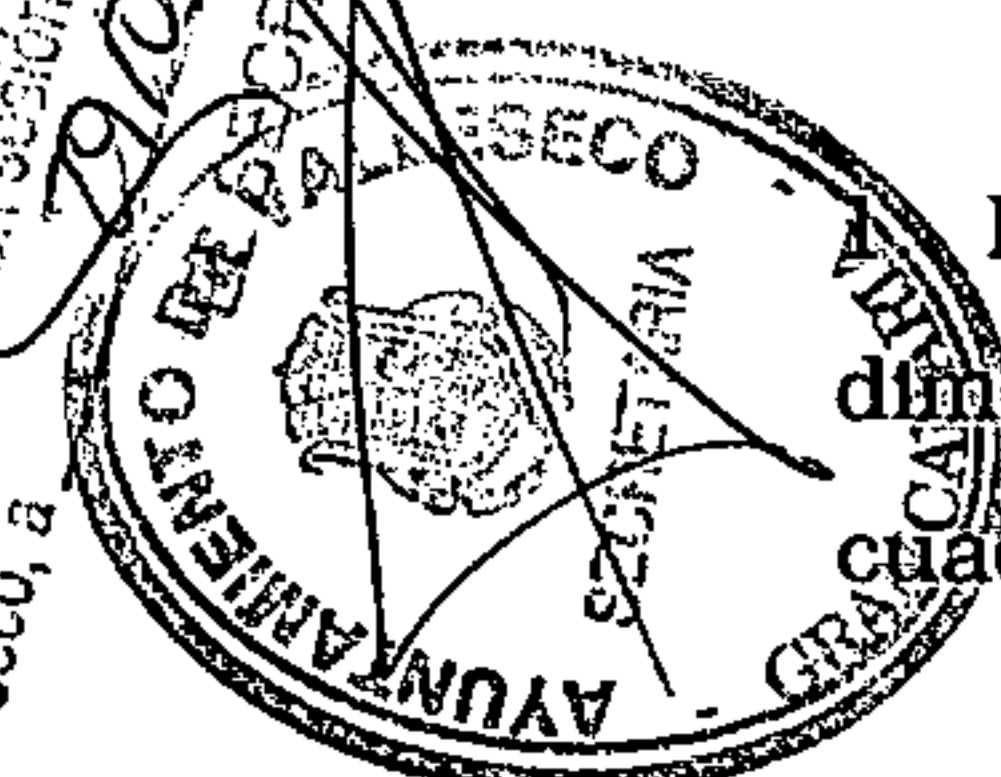
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros lineales.

1.5.2.4.2. Separación a lindero frontal

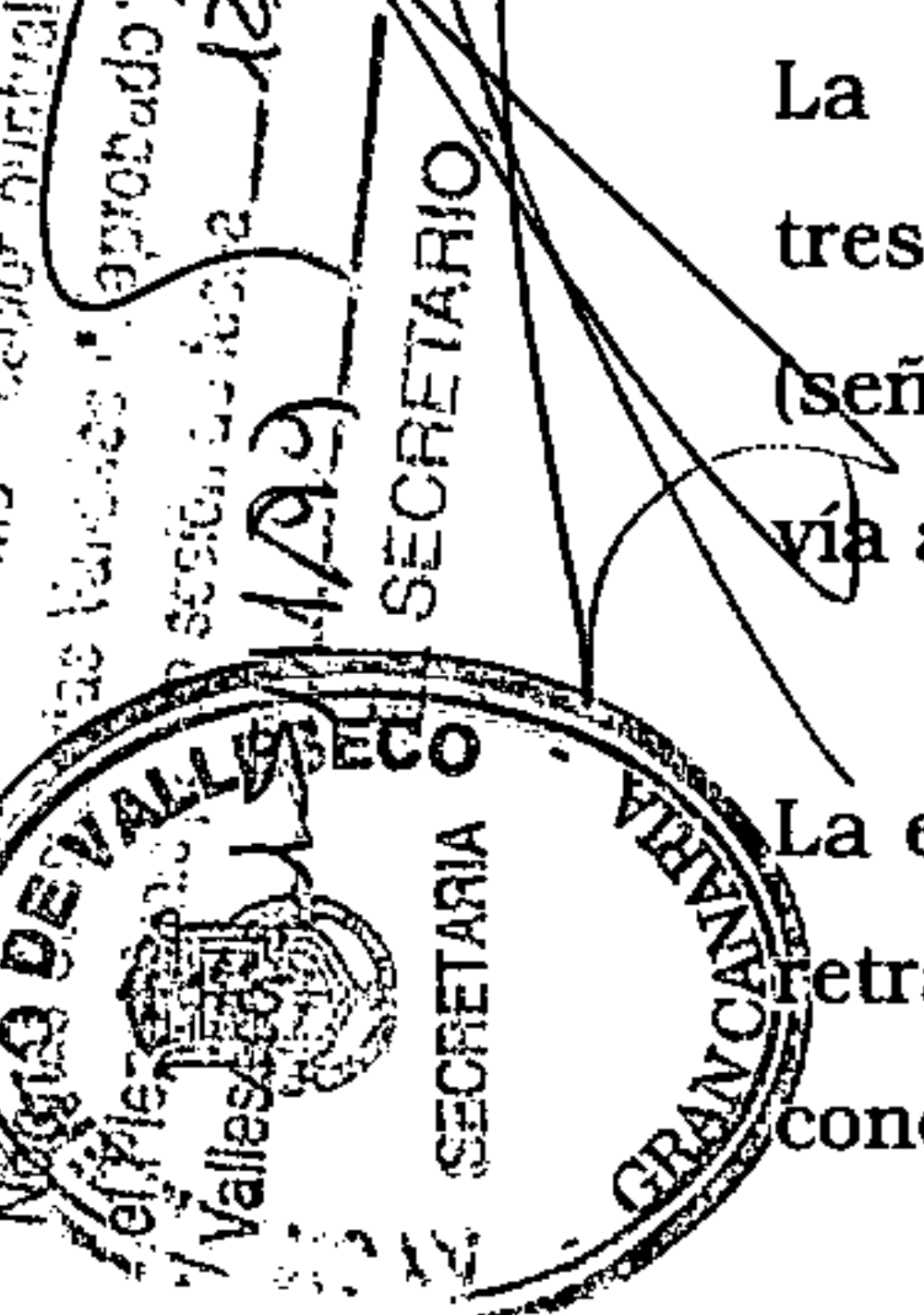
La edificación deberá construirse separada tres (3) metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que de acceso.

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco " aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29.03.99 por Valleseco, a 26.03.99.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco " aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99 por Valleseco, a 12/11/99.



realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafados en el plano de ordenanzas.

1.5.4. Ordenanzas para el núcleo de Valsendero (E)

1.5.4.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La edificación en el Casco de Valsendero, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por las siguientes Ordenanzas, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

1.5.4.2. OBJETIVOS

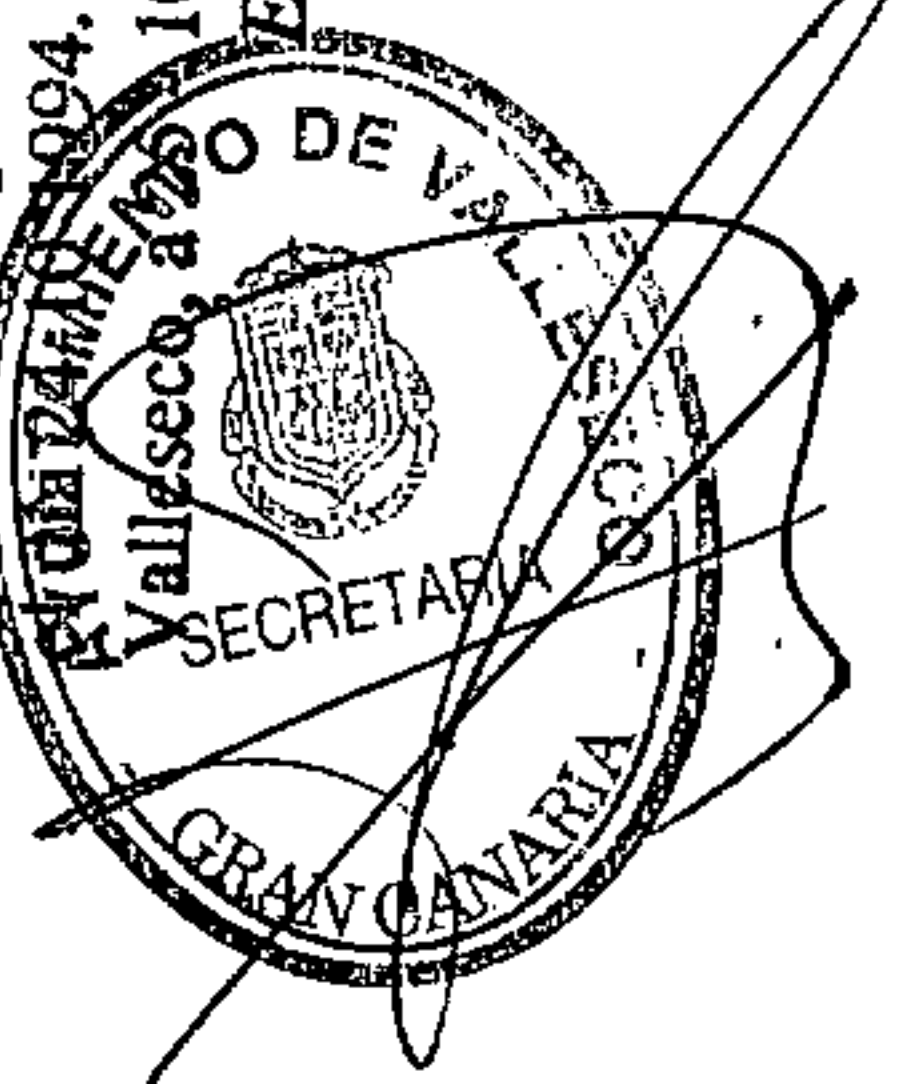
La edificación del Casco se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, entre medianeras, con una ocupación casi total del espacio edificable de la parcela. No obstante se observan, en una buena proporción, viviendas aisladas total o parcialmente lo que da lugar a espacios libres internos a la manzana.

Se pretende si no homogeneizar, al menos regularizar la edificación del núcleo una tipología edificatoria flexible y, por supuesto, mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLESECO
Valleseco, a los 10 - 1994
EL SECRETARIO



Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión



~~modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.~~

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exp'de. "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, el día 26/08/99" por el Sr. Secretario de Valleseco, Sr. [Signature]

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de todas o parte de la edificación por motivos de utilidad pública.

1.5.2.4.3. Separación a linderos laterales.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras que será obligatorio adosarse a la edificación.

1.5.2.4.4. Separación a linderos testeros.

La edificación deberá retranquearse del lindero testero un mínimo de tres metros (3) y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.2.4.5. Ocupación de la parcela.

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exp'de. "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, el día 26/08/99" por el Sr. Secretario de Valleseco, Sr. [Signature]

1.5.4.3. CONDICIONES DE LA PARCELACIÓN

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 120 metros cuadrados.
- 2) Debe tener accesibilidad a una vía de tránsito rodado y tener un lindero con ella.
- 3) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 8 metros lineales.
- 4) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 8 metros de diámetro.

1.5.4.4. SEPARACIÓN A LIDERO FRONTAL

La edificación podrá construirse discrecionalmente enrasada con la línea de fachada sobre la alineación exterior, o bien retranqueada tres metros de la misma.

1.5.4.5. SEPARACIÓN A LINDEROS LATERALES Y TESTERO

En general se admite que la edificación se separe discrecionalmente de los linderos laterales de la parcela, o no. En todo caso el retranqueo mínimo permitido será de 3 metros.

1.5.4.6. OCUPACIÓN DE LA PARCELA Y EDIFICABILIDAD

La ocupación máxima de la parcela será de un 80% y la superficie máxima edificable será de 300 metros cuadrados en dos plantas como máximo

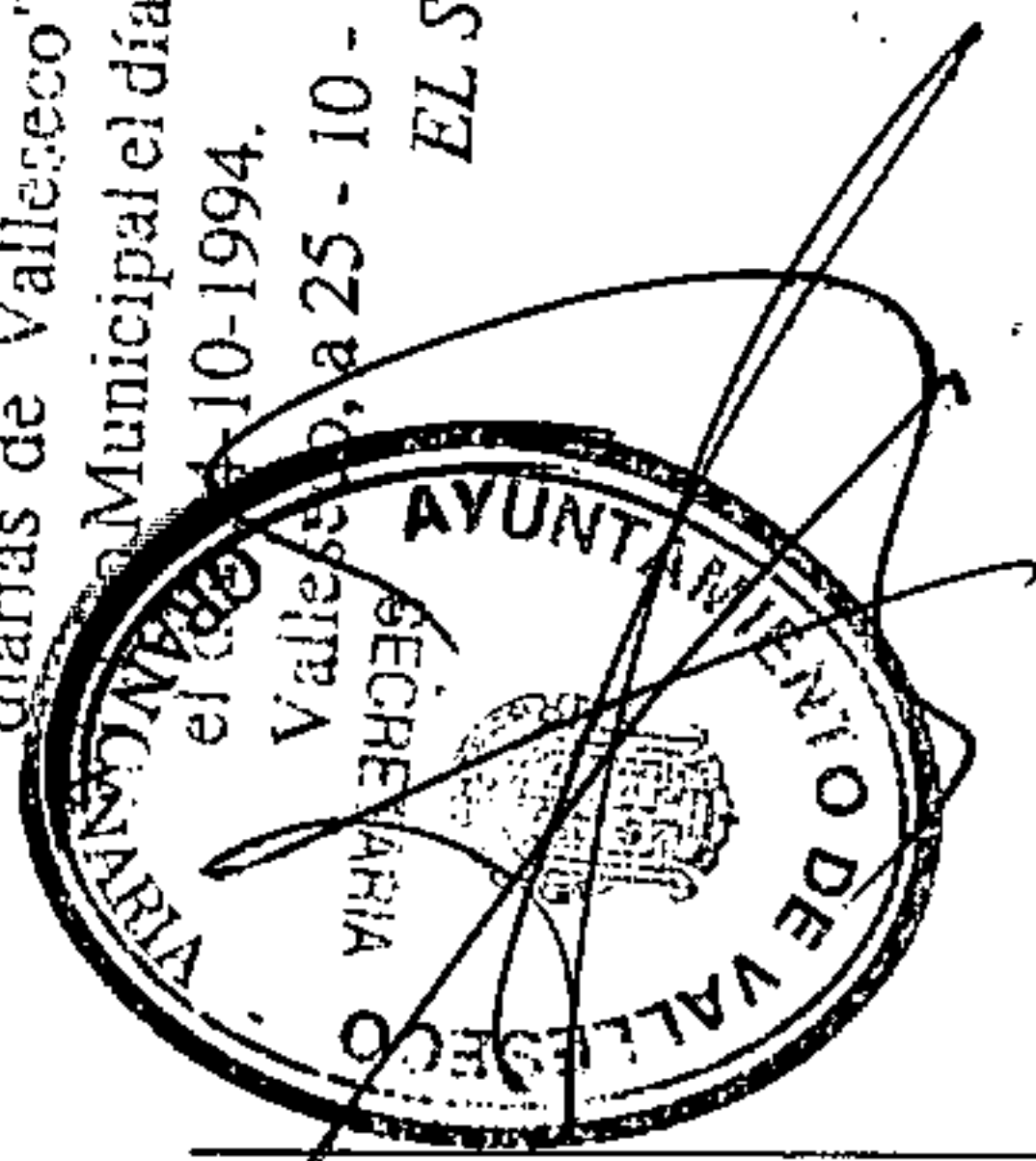
1.5.4.7. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el núcleo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.

Valleseco, a 25 - 10 - 1994

EL SECRETARIO



109.3

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07. MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • ~~NORMAS~~ de G.C. 16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



Los espáctos ~~no ocupados~~ deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.2.4.6. *Altura de la edificación.*

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

Altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado a ocho coma treinta (8,30) metros.

Cota al segundo forjado siete (7) metros.

1.5.2.4.7. *Usos permitidos*

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.2.4.8. *Mantenimiento de la edificación*

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Vallesecor" y que el Ayuntamiento de Vallesecor ha acordado en sesión de fecha 26/08/02, por el Sr. Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Vallesecor.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Vallesecor" y que el Ayuntamiento de Vallesecor ha acordado en sesión de fecha 26/08/02, por el Sr. Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Vallesecor.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado de 9,00 metros o 7,60 metros a la cornisa coincidente con el segundo forjado de la edificación, por debajo del antepecho de la azotea.

1.5.4.8. *USOS PERMITIDOS*

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.4.9. *MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN*

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

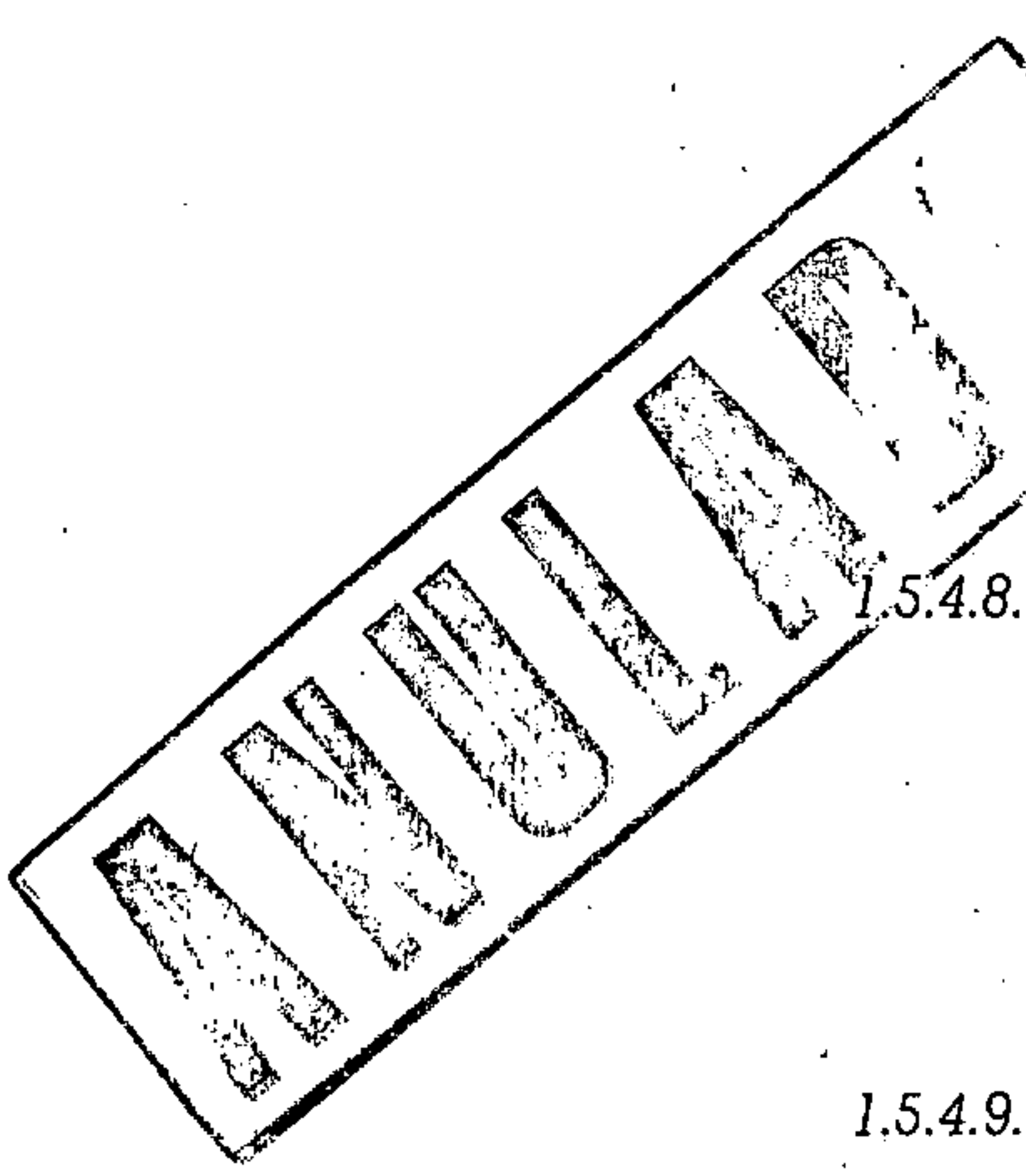
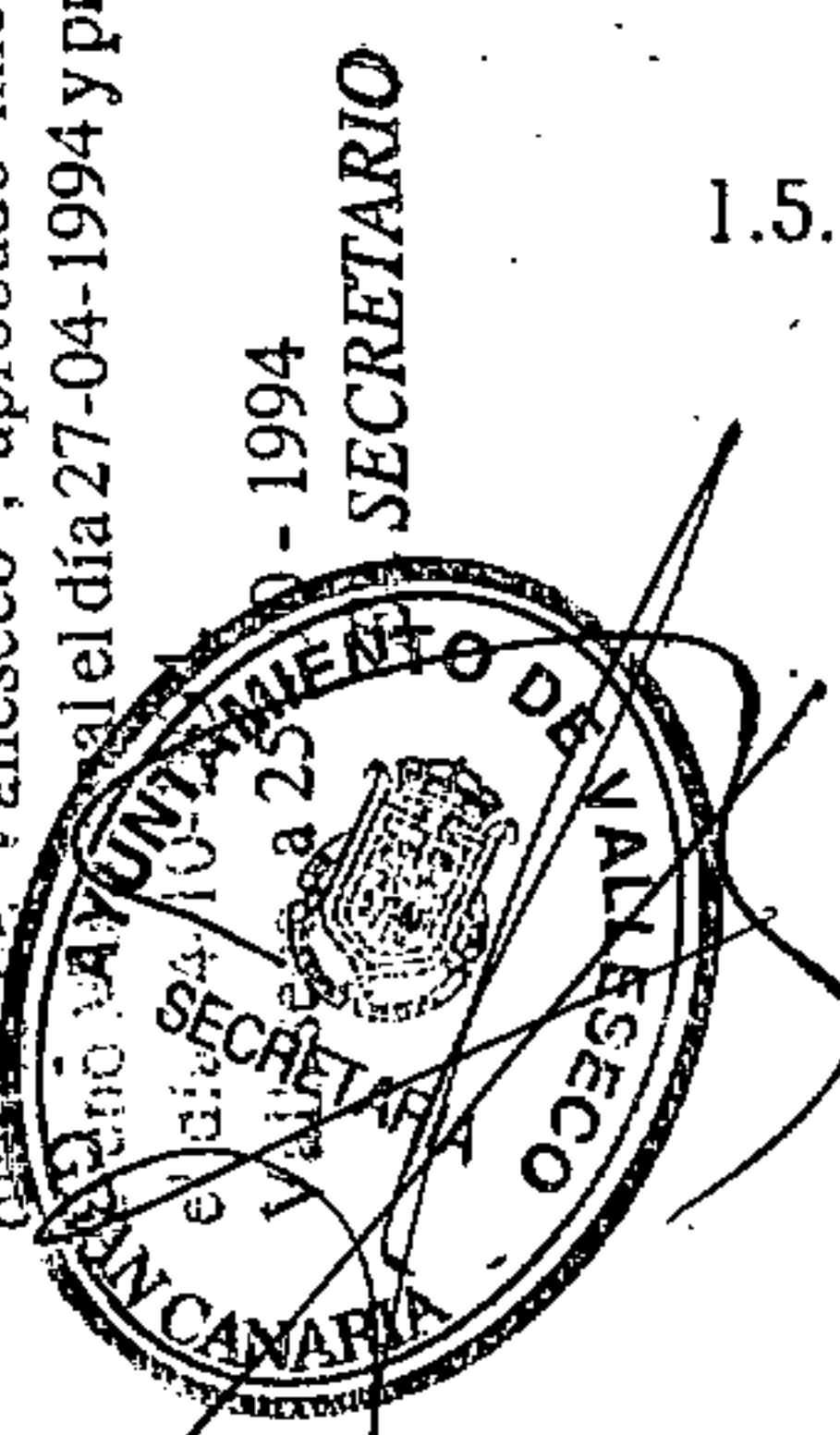
Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafados en el plano de ordenanzas.

1.5.5. Ordenanzas para el núcleo de Zumacal (B y D)

1.5.5.1. *ÁMBITO DE APLICACIÓN*

La edificación para el núcleo de Zumacal, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación discontinua establecida en los planos, se regulará por dos tipos de ordenanzas, B y D, según áreas también grafadas en los planos, apar-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el día 27-04-1994 y provisionalmente



109.Y

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07. MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO **Normativa G.C. 15 AGO. 2002** PÁGINA 46

El Secretario de la Comisión



Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.2.5. ORDENANZA B - 2 - LANZAROTE

Su objetivo es no perder la posibilidad de que determinadas parcelas intersticiales, puedan resultar edificables; constituyendo así a consolidar la forma urbana y regularizar la situación de la mayoría de las edificaciones, ejecutadas anteriormente a la publicación de las Normas.

1.5.2.5.1. Condiciones de la Parcela

A los efectos de parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento veinte (120) metros cuadrados.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26.03.02 por Valleseco, a 22.03.02

EL SECRETARIO,
SECRETARIA O
GRAN CANARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22.03.02 por Valleseco, a 22.03.02

EL SECRETARIO,
SECRETARIA O
GRAN CANARIA

te de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

1.5.5.2. OBJETIVOS

La edificación del núcleo se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, viviendas aisladas o adosadas en grupos de dos o tres, con una ocupación irregular del espacio edificable de la parcela. Se pretende regularizar la edificación del núcleo con una tipología edificatoria básicamente igual a la existente pero agrupándola según áreas.

Aparte de ello se pretende mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

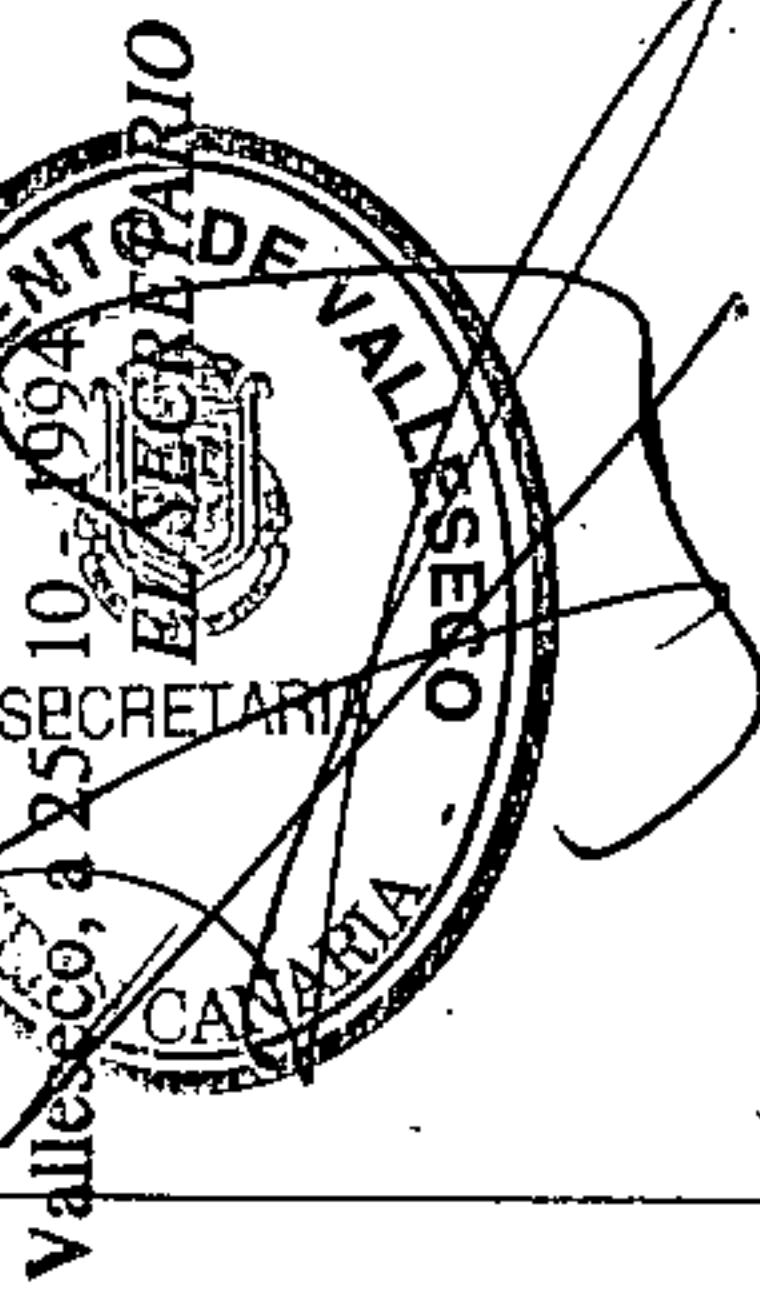
1.5.5.3 ORDENANZA B-ZUMACAL

1.5.5.3.1. Condiciones de la parcelación

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, de acuerdo con la solicitud del promotor, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) La parcela deberá necesariamente tener un lindero con la vía de acceso rodado más próxima, de las grafadas en los planos, al cual se le denominará lindero frontal.
- 2) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 200 metros cuadrados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



110

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07. MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO ♦ NORMATIVA

Las Palmas de G.C. 16 AGO, 2002

El Secretario de la Comisión



3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros lineales.

1.5.2.5.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

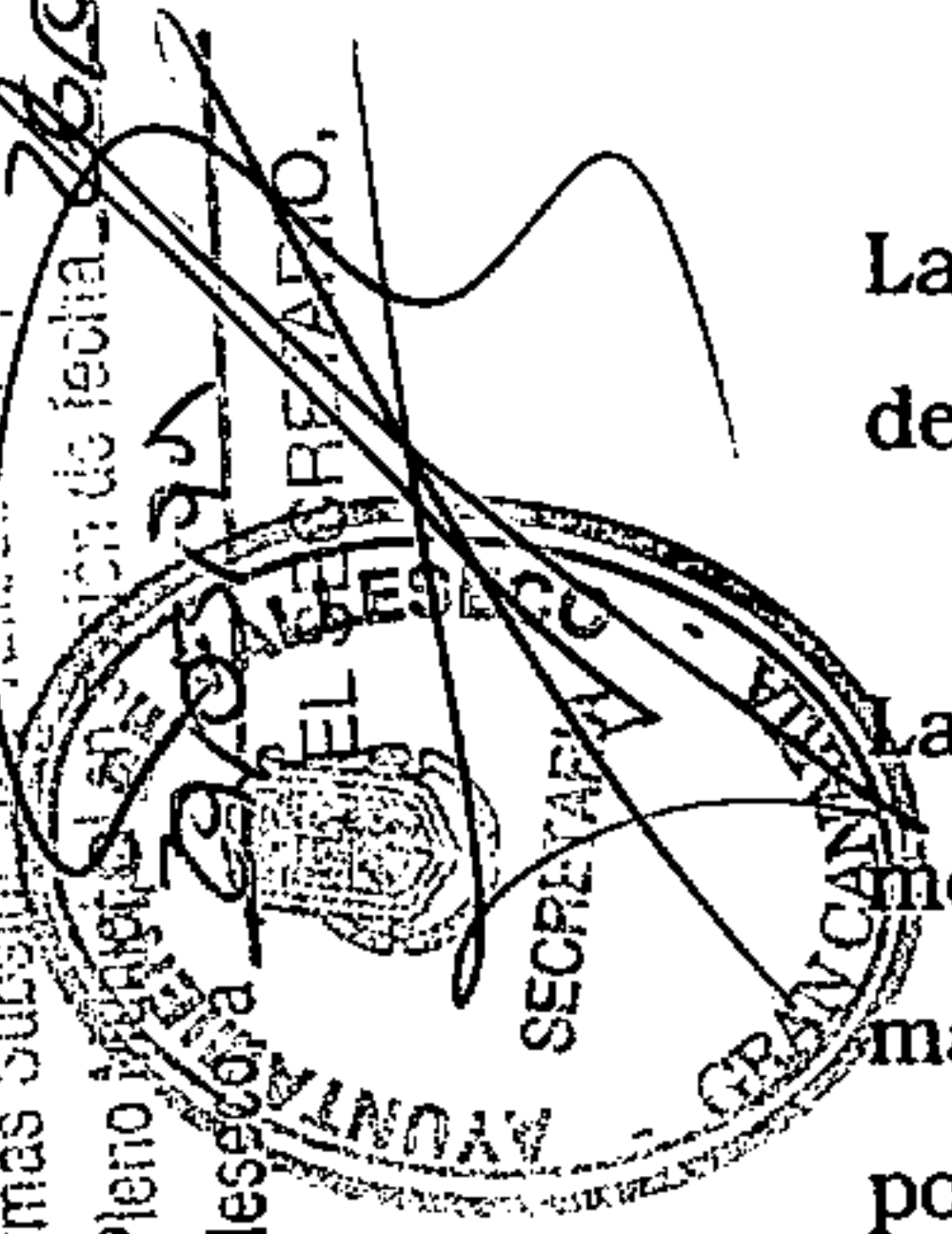
La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

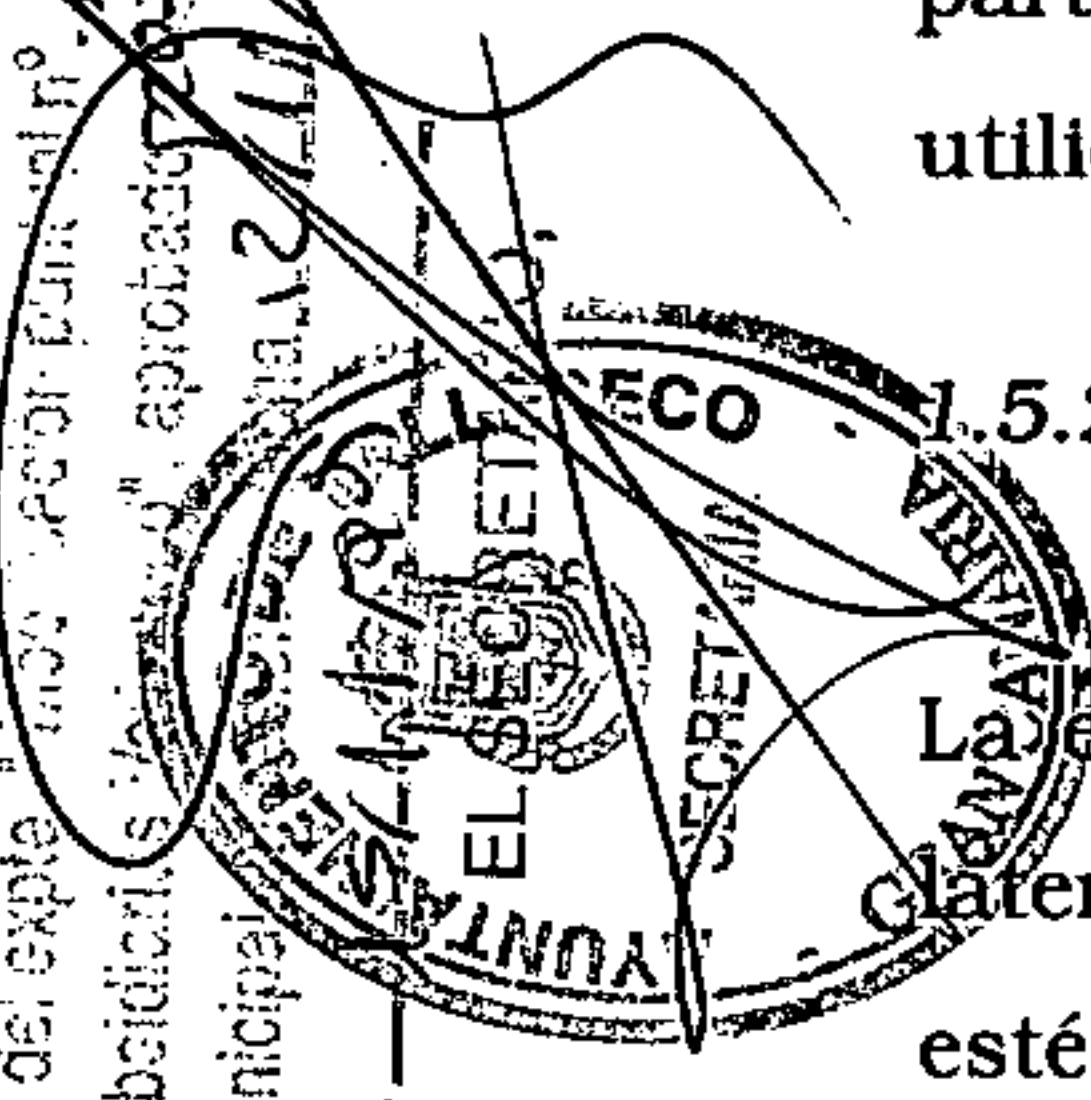
1.5.2.5.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá adosarse a sus linderos laterales excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificación aislada que deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual nº 1" por Normas Subsidiarias de Valleseco" aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16/05/99 Valleseco, a



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual nº 1" por Normas Subsidiarias de Valleseco" aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99 Valleseco, a



3) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 8 metros lineales.

4) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 8 metros de diámetro.

1.5.5.3.2. Separación a Lindero Frontal

La edificación deberá construirse separada al menos tres metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que de acceso.

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada de fachada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos u ocupe el área de retranqueo. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

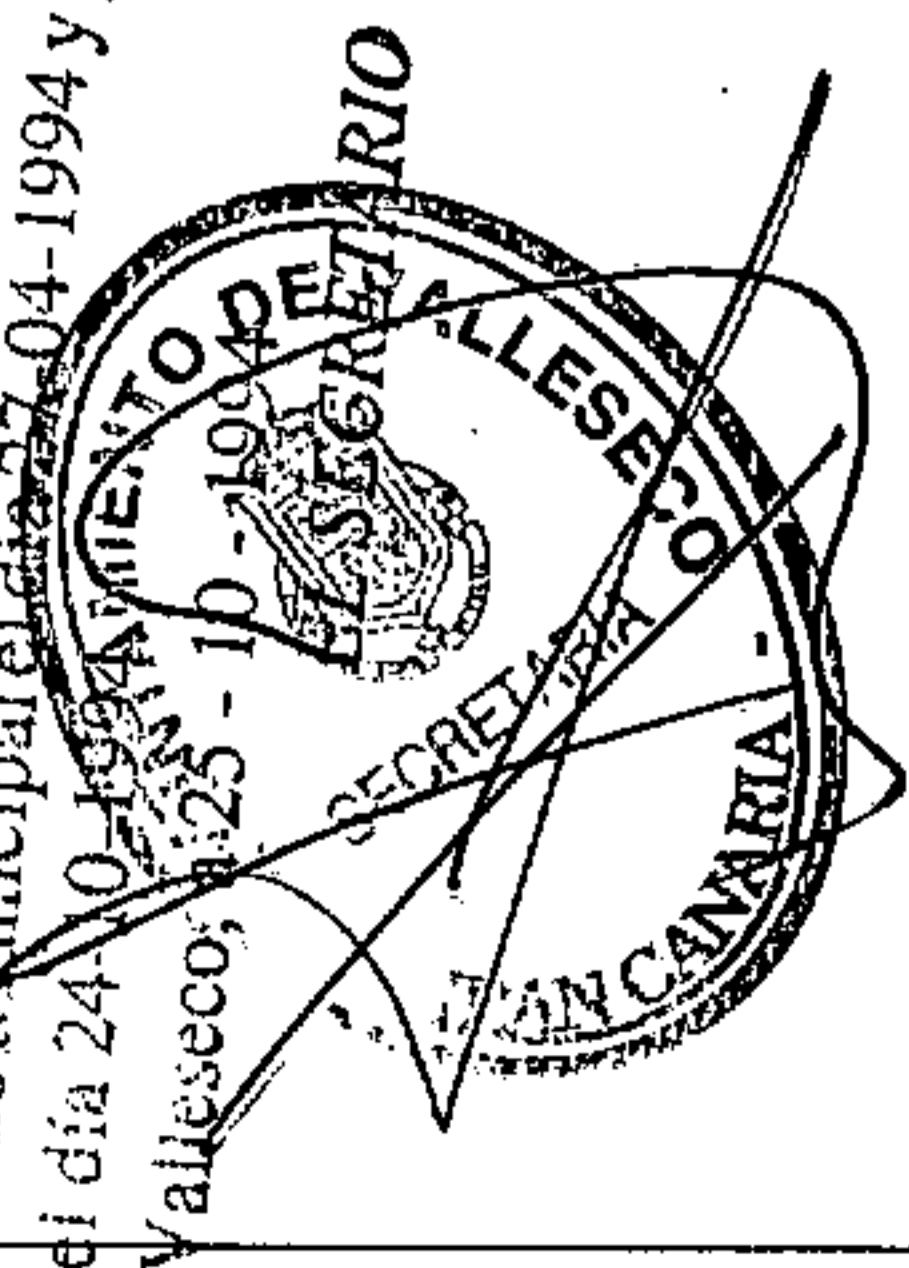
1.5.5.3.3. Separación a linderos laterales y testeros

En general se admite de forma discrecional que la edificación se separe de los linderos laterales un mínimo de tres metros u opte por adosarse a otra existente.

1.5.5.3.4. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expite. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994 por el Ayuntamiento de Valleseco, nº 25 - 10 - 1994



111

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA

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

16 AGO. 2002



los ~~linderos~~ y presentar fachada ~~hacia~~ los mismos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Iniciativa de urbanización" nº Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 290379. Valleseco, a 16 de Agosto de 2002. SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

1.5.2.5.4. Separación a lindero testero

La edificación deberá retranquearse del lindero testero un mínimo de tres metros (3) y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.2.5.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.2.5.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

Altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto mas alto del tejado a ocho coma treinta (8,30) metros.

Cota al segundo forjado siete (7) metros.

1.5.2.5.7. Usos Permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Iniciativa de urbanización" nº Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 290379. Valleseco, a 16 de Agosto de 2002. SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

1.5.5.3.5. *Altura de la edificación*

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el área.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado o antepecho de la azotea de ocho metros (8,00 m.)

1.5.5.3.6. *Usos permitidos*

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.5.3.7. *Mantenimiento de la edificación*

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

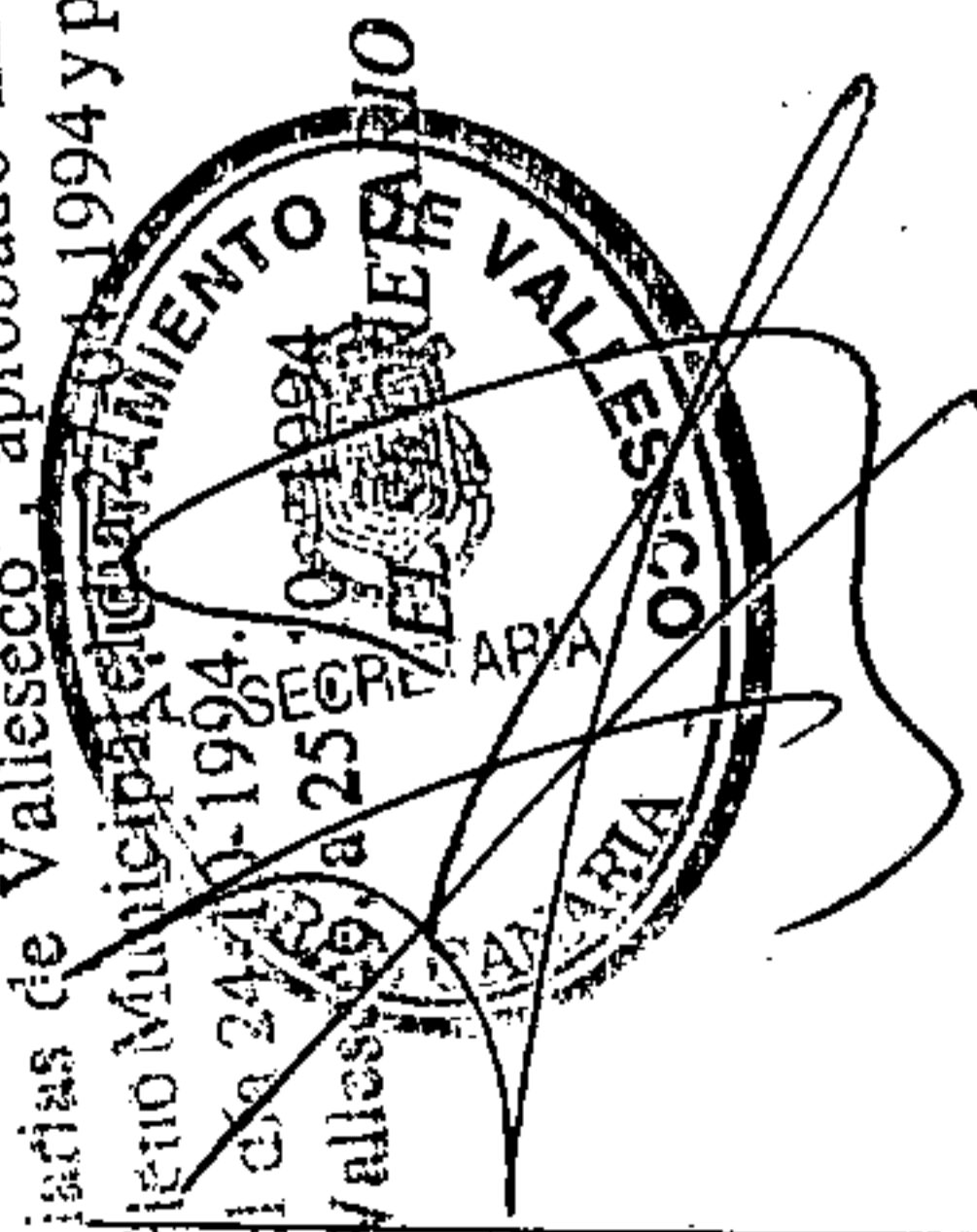
Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafados en el plano de ordenanzas.

1.5.5.4. ORDENANZA D-ZUMACAL

1.5.5.4.1. *Condiciones de la parcelación*

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, deberán cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 24 de febrero de 1994 y provisionalmente el día 24 de febrero de 1994.



Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2001



presentes ~~normas~~ y con las ~~restricciones~~ allí especificadas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16/03/01 Valleseco, a las 12:05 PM. SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE VALLESECO

1.5.2.5.8. Mantenimiento de la edificación.

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.2.6. ORDENANZA C - LANZAROTE

1.5.2.6.1. Condiciones de la parcela.

A los efectos de parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones.

La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de trescientos (300) metros cuadrados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exple. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/00 Valleseco, a las 12:05 PM. SECRETARIO, SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE VALLESECO

113

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • Normas de G.C. 16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de doce (12) metros lineales.

3. La forma Geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de doce (12) metros lineales.

1.5.2.6.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse separada tres (3) metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que de acceso.

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de todas o parte de la edificación por motivos de utilidad pública.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco" aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/03/99 por el Sr. Secretario de la Comisión. SECRETARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco" aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99 por el Sr. Secretario de la Comisión. SECRETARIO

114

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

1.5.2.6.3. Separación a linderos laterales.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología en medianeras que será obligatorio adosarse a la edificación.

1.5.2.6.4. Separación a lindero testero.

La edificación deberá retranquearse del lindero testero un mínimo de tres metros (3) y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.2.6.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.

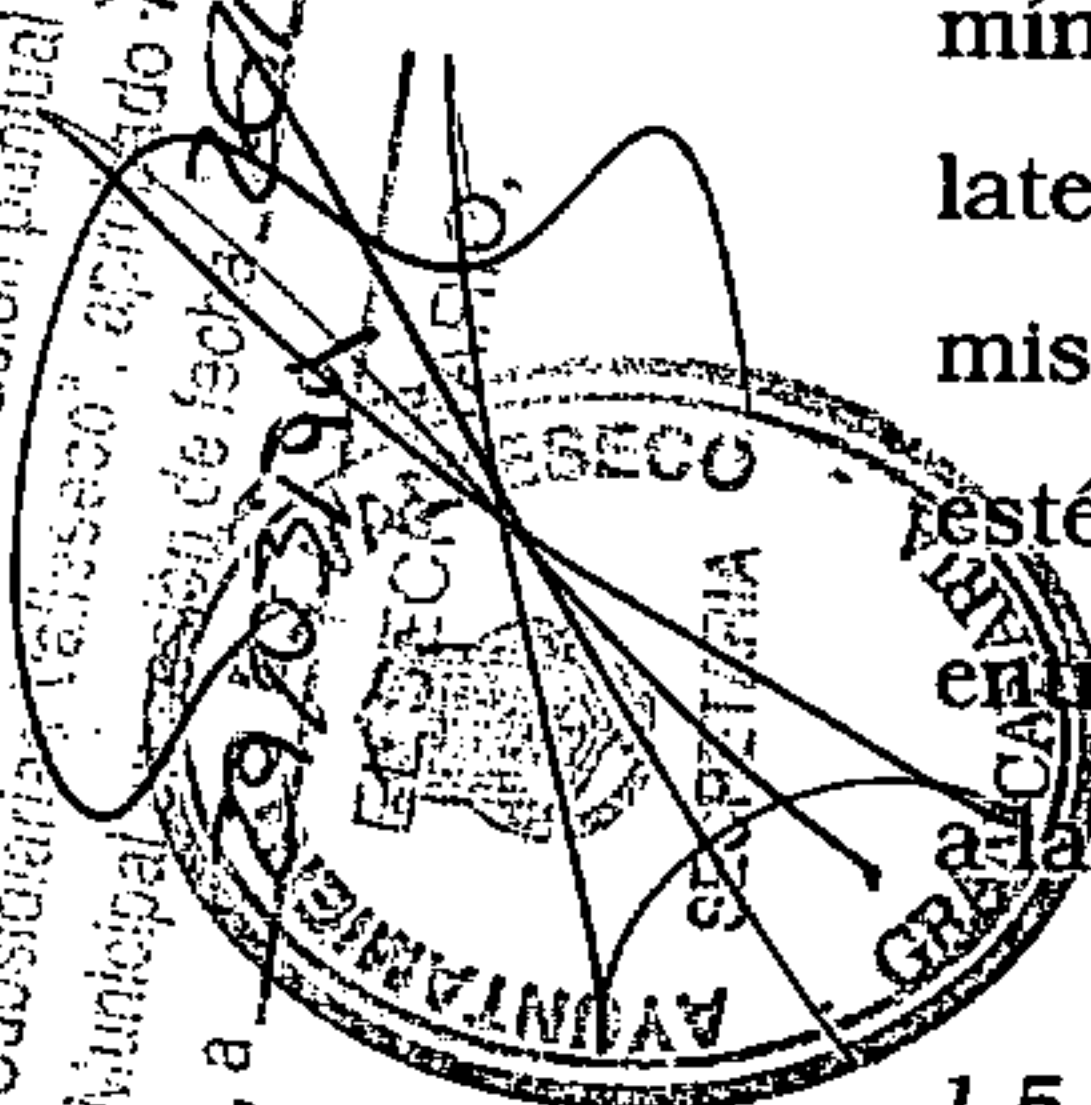
Los espacios no ocupado deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.2.6.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

Altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto mas

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, a [signature] por [signature] de fecha [signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, a [signature] por [signature] de fecha [signature]



115

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO *expediente* *NORMATIVA* Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002 PÁGINA 48D

El Secretario de la Comisión



~~alto del tejado a ocho coma treinta (8,30) metros.~~

Cota al segundo forjado siete (7) metros.

1.5.2.6.7. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.2.6.8. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento nº 12/02/02" por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/2002 Valleseco, a las 11:25 horas. SECRETARÍA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento nº 12/02/02" por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/2002 Valleseco, a las 11:25 horas. SECRETARÍA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

116

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión

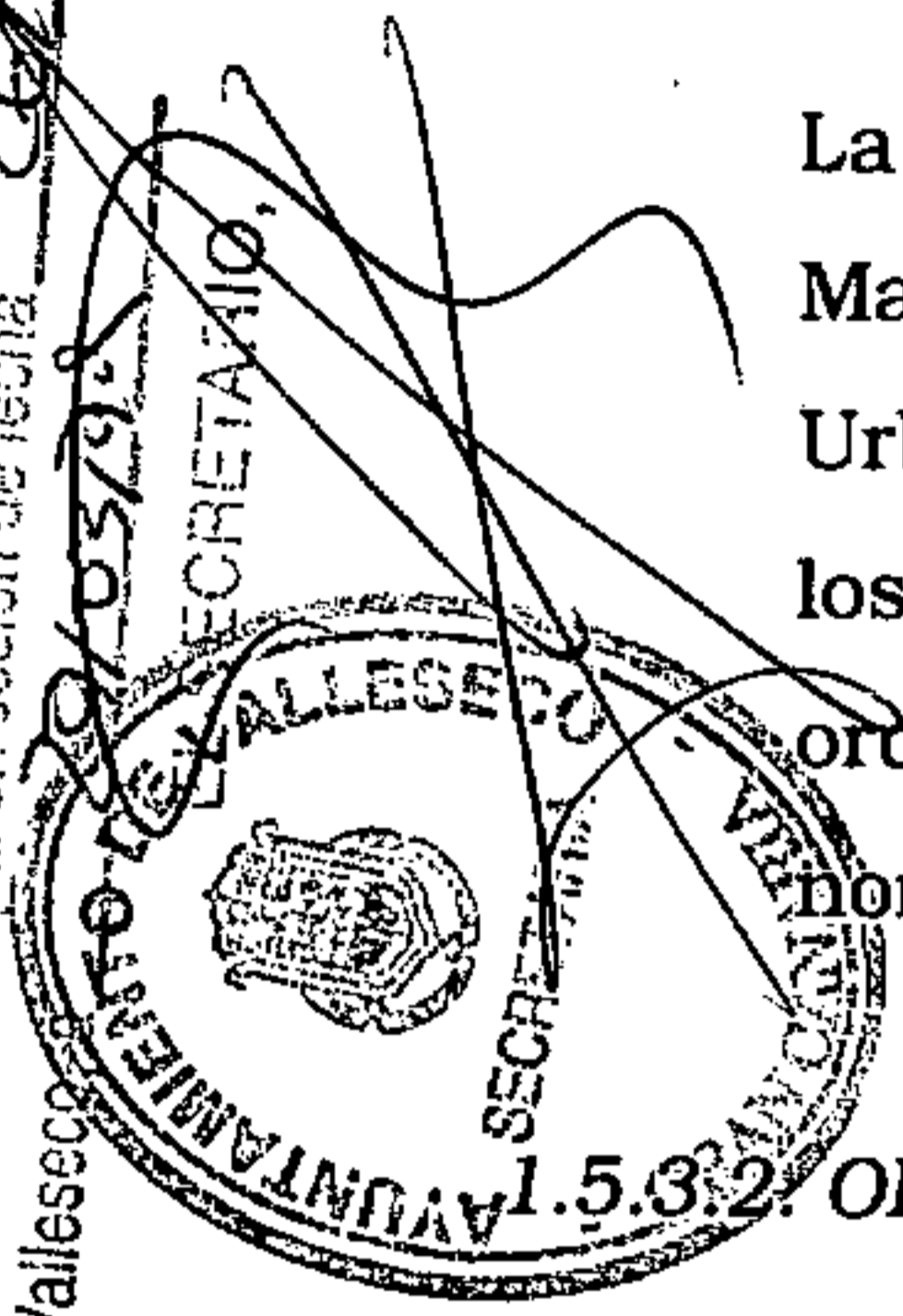


1.5.3. ORDENANZAS PARA EL NÚCLEO DE LOMO MADRELAGUA (D,D1,D2,D3)

1.5.3.1. AMBITO DE APLICACIÓN

La edificación para el núcleo de Lomo Madrelagua, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por la siguiente ordenanza, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/05/98 Valleseco



1.5.3.2. OBJETIVOS

La edificación del núcleo se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, viviendas aisladas, aunque algunas están adosadas en grupos de dos o tres, con una ocupación irregular del espacio edificable de la parcela. Todo ello a lo largo de una vía rodada que le sirve de vínculo de soporte.

Se pretende homogeneizar la morfología urbana del núcleo con una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada, que es la dominante y regularizar la ocupación de la parcela. Al tiempo se pretende mantener el mismo grado de accesibilidad.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/98 Valleseco

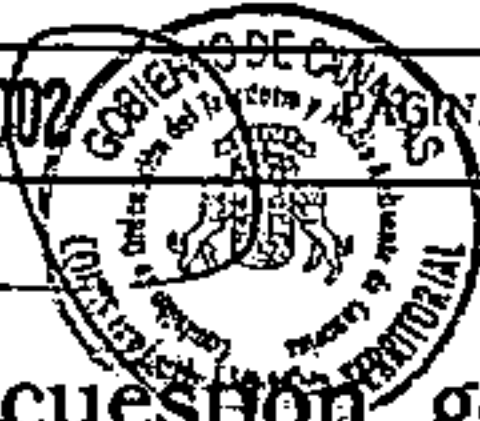


117

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



Aparte de ello, y como cuestión general, se pretende mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

1.5.3.3. ORDENANZA D - LOMO MADRELAGUA

1.5.3.3.1. Condiciones de la parcela

A los efectos de parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

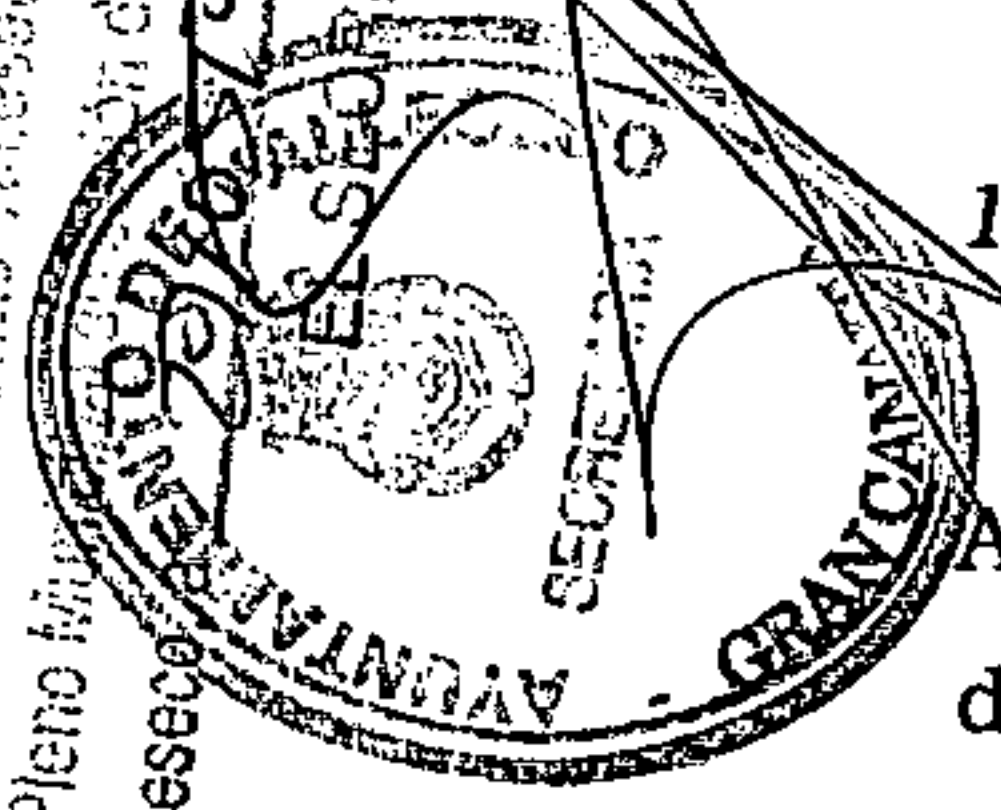
1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 200 m2.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 10 metros lineales.
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 10 metros lineales.

1.5.3.3.2. Separación a lindero frontal

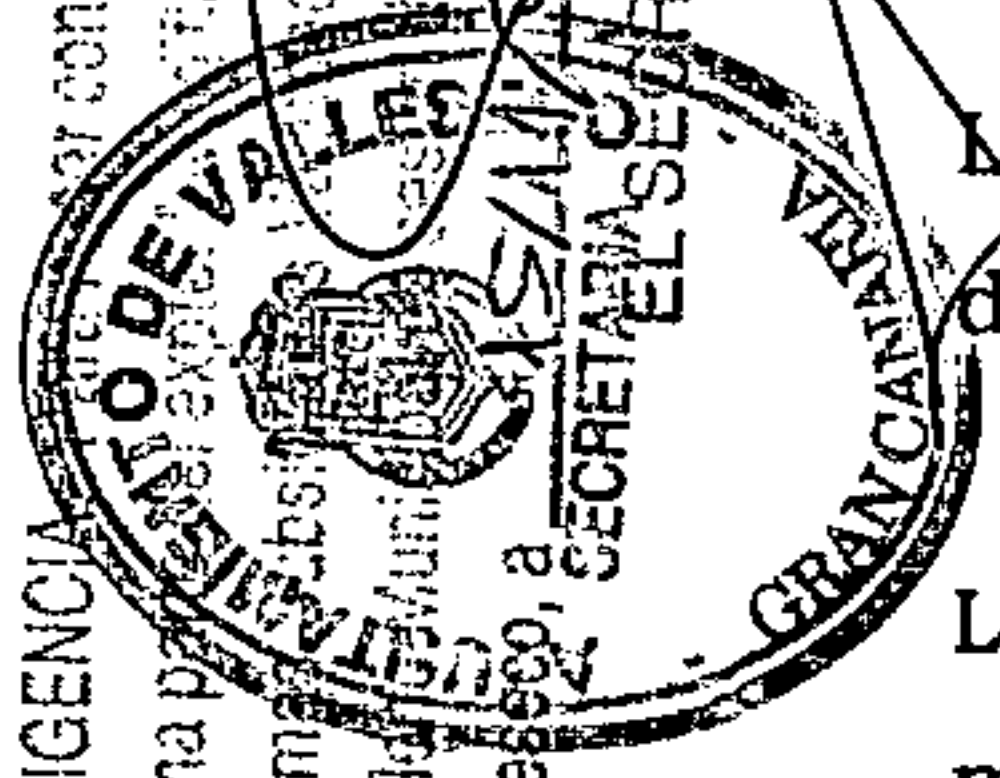
La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

La edificación que en estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado en el Pleno Municipal de fecha 06/03/98 Valleseco, a las Palmas de G.C.



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado en el Pleno Municipal de fecha 12/11/99 Valleseco, a las Palmas de G.C.



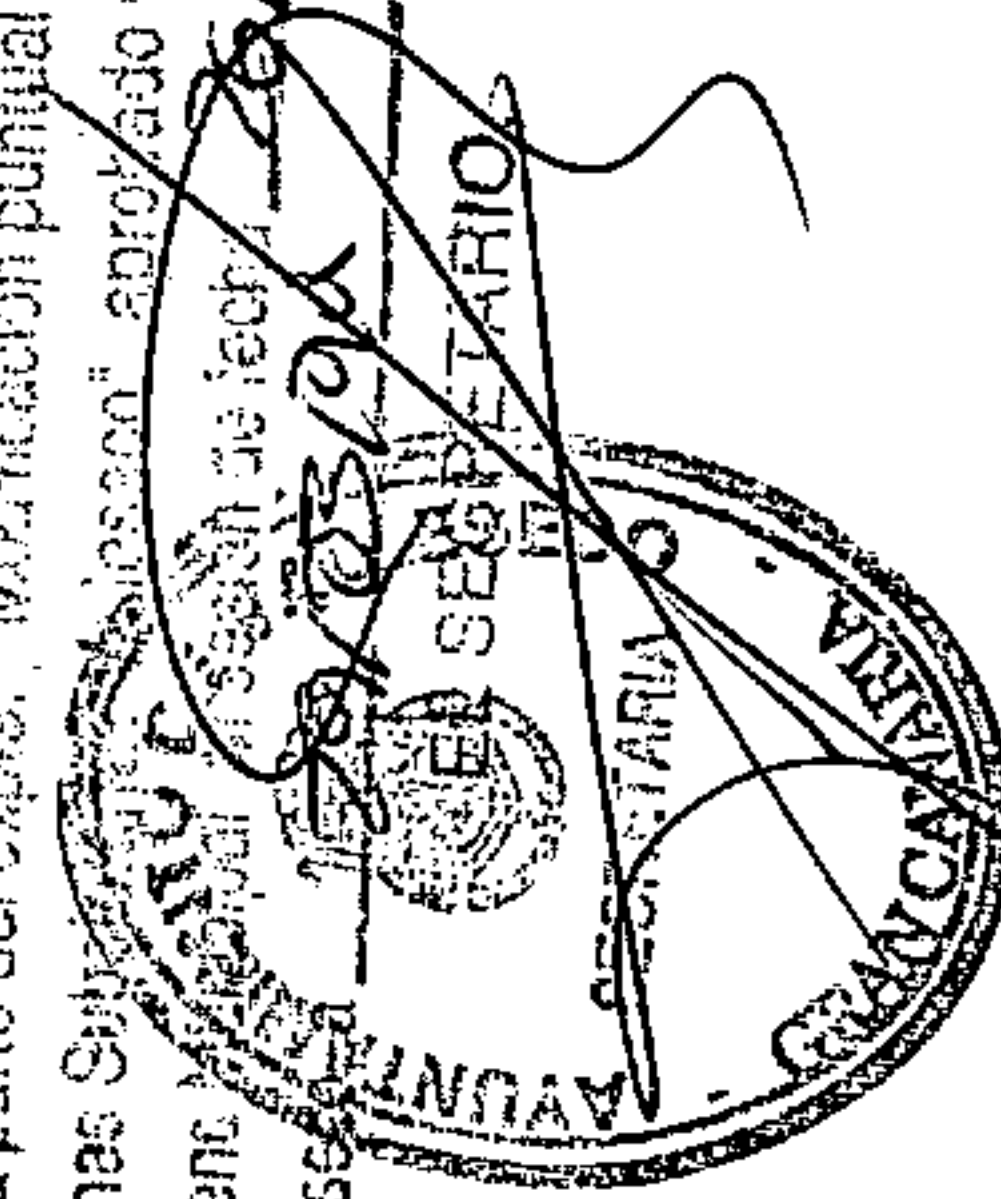
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

118

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO ♦ **NORMATIVA** 16 AGO. 2002



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, a fecha 26/03/08.



reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

1.5.3.3.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras que será obligatorio adosarse a la edificación.

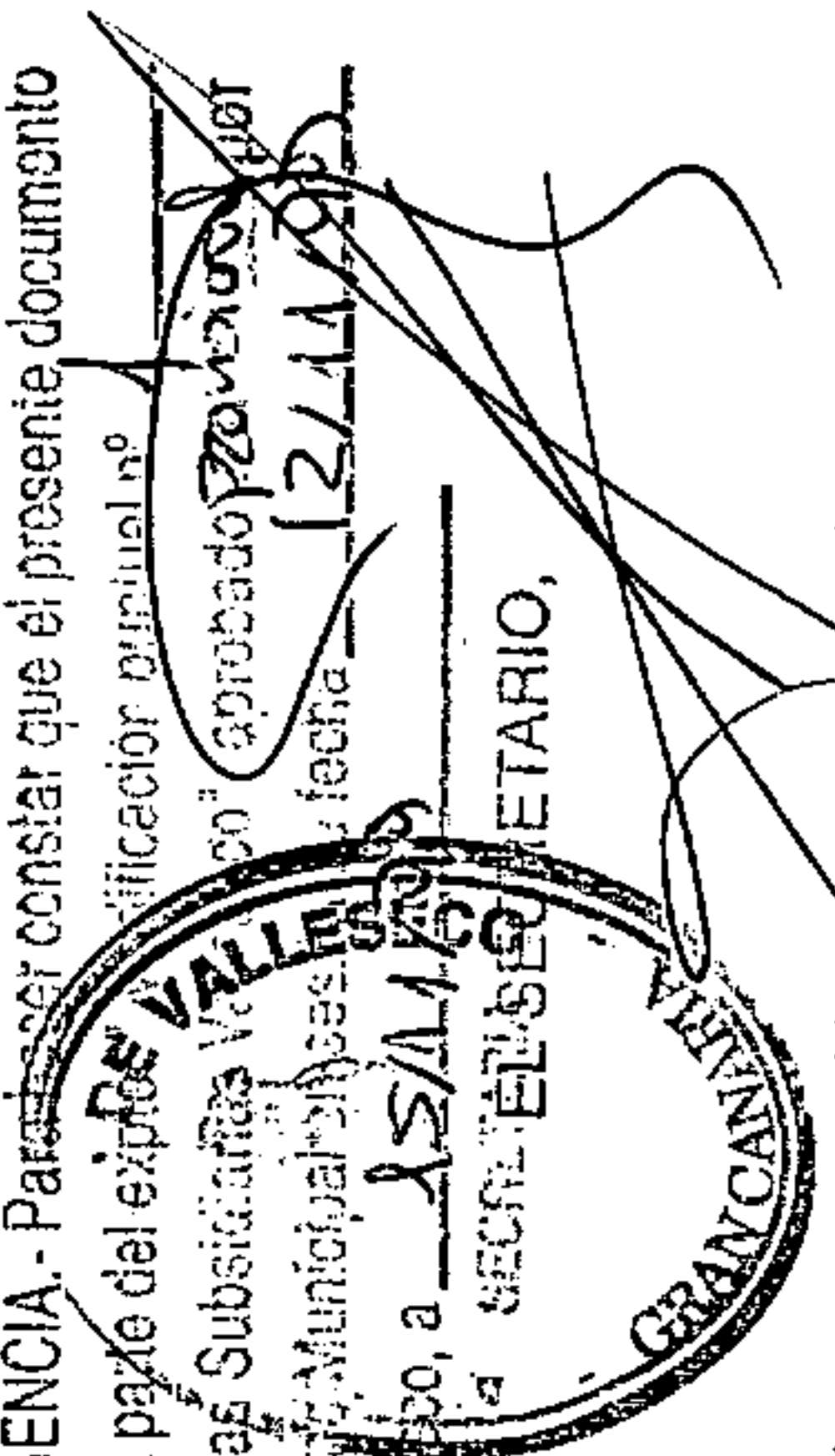
1.5.3.3.4. Separación a lindero testero

La edificación deberá separarse al menos tres (3) metros del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.3.3.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, a fecha 12/11/08.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

119/1

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

16 AGO. 2002



Los espacios no ocupados ~~deberán~~ ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.3.3.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

La altura máxima de la edificación se establece en siete (7) metros a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8.30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media de la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6. de las presentes normas)

1.5.3.3.7. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

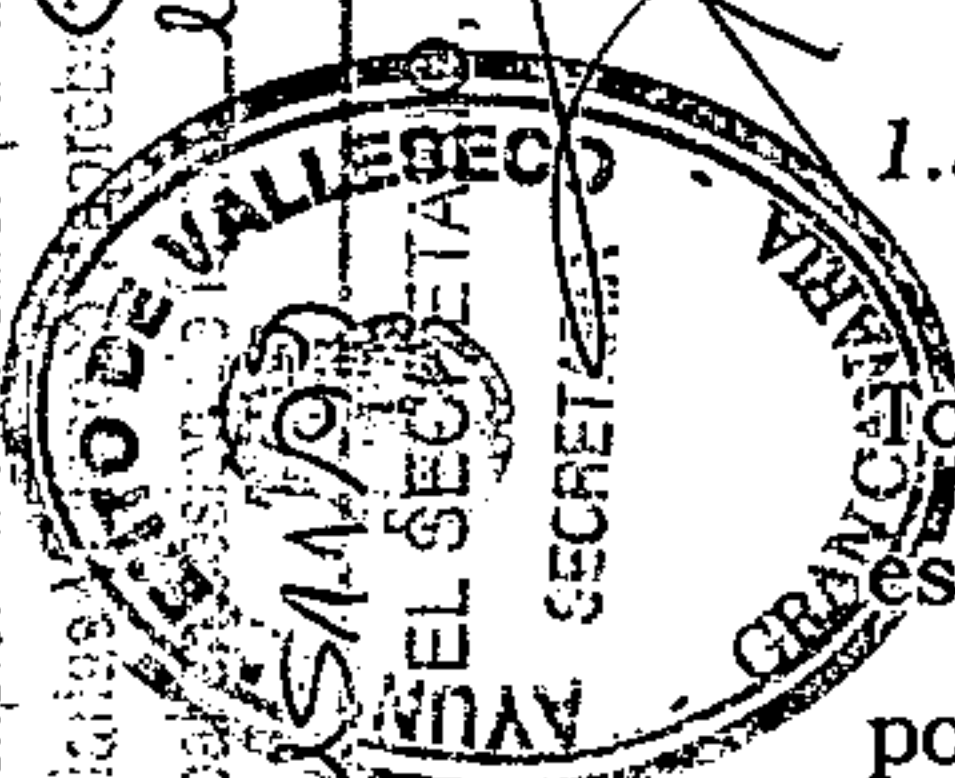
1.5.3.3.8. Mantenimiento de la edificación.

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/02, por Valleseco, a 29/03/02



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22/03/02, por Valleseco, a 23/03/02



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

119.2



Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.3.4. ORDENANZA D - 1

1.5.3.4.1. Condiciones de la parcela

1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento veinte (120) metros cuadrados.

2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.

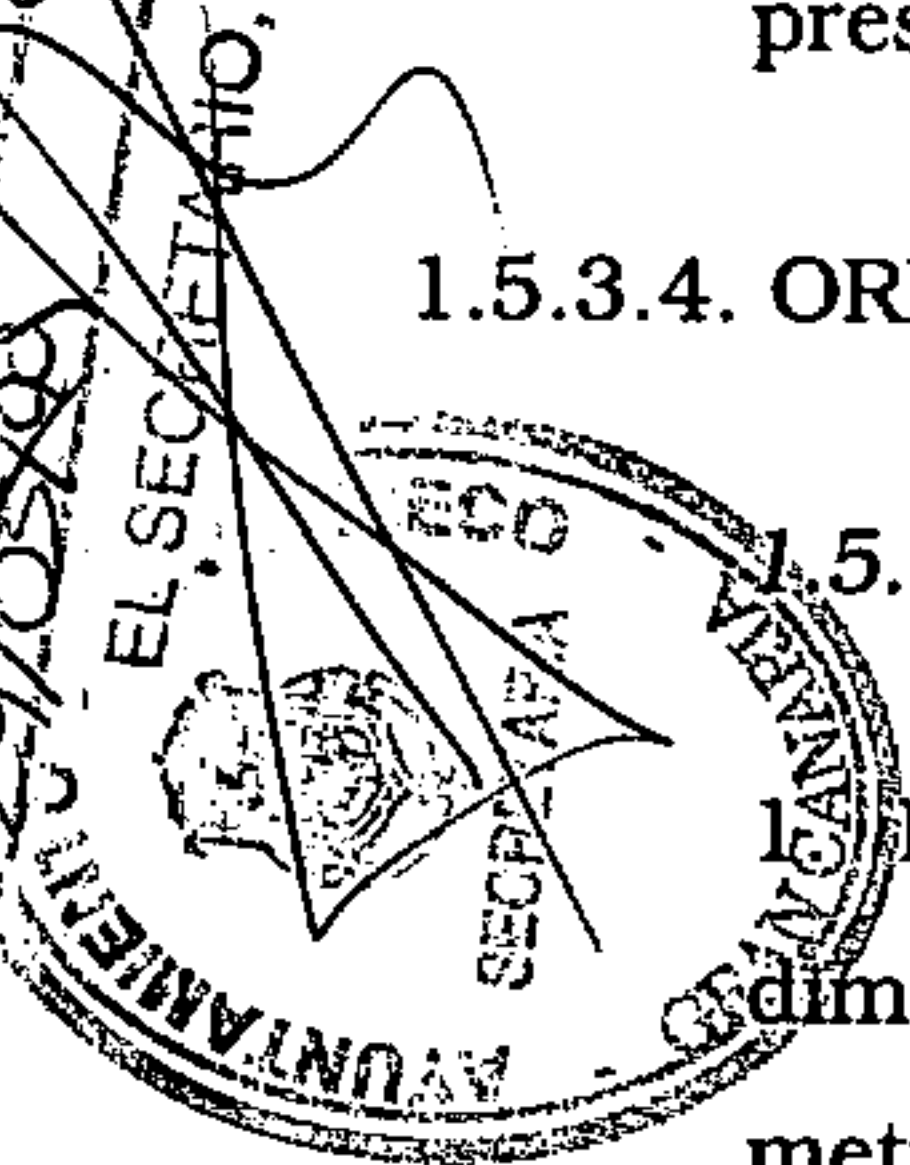
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

1.5.3.4.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco" aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/99 por Valleseco, a 29/03/99



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco" aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22/11/99 por Valleseco, a 23/11/99



119-3

AYUDANTE: NORMATIVA Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



~~Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.~~

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente municipal en puntual nº 29/03/02 del Ayuntamiento de Valleseco de las Palmas de G.C. por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/03/02 por el Ayuntamiento de Valleseco de las Palmas de G.C. SECRETARÍA MUNICIPAL VALLESECO DE LAS PALMAS DE G.C.

1.5.3.4.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras que será obligatorio adosarse a la edificación.

1.5.3.4.4. Separación a linderos testeros

La edificación deberá retraquearse del lindero testero un mínimo de tres metros (3) y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.3.4.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente municipal nº 29/03/02 del Ayuntamiento de Valleseco de las Palmas de G.C. por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/03/02 por el Ayuntamiento de Valleseco de las Palmas de G.C. SECRETARÍA MUNICIPAL VALLESECO DE LAS PALMAS DE G.C.

1194

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA Cas Párrafo de G.C. 16 AGO. 2001 PÁGINA 48K

El Secretario de la Comisión

~~1.5.3.4.6. Fondo edificable~~

Fondo edificable máximo veinte metros (20 m).

1.5.3.4.7. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos plantas.

La altura máxima se establece en siete metros (7) a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8,30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media en la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6).

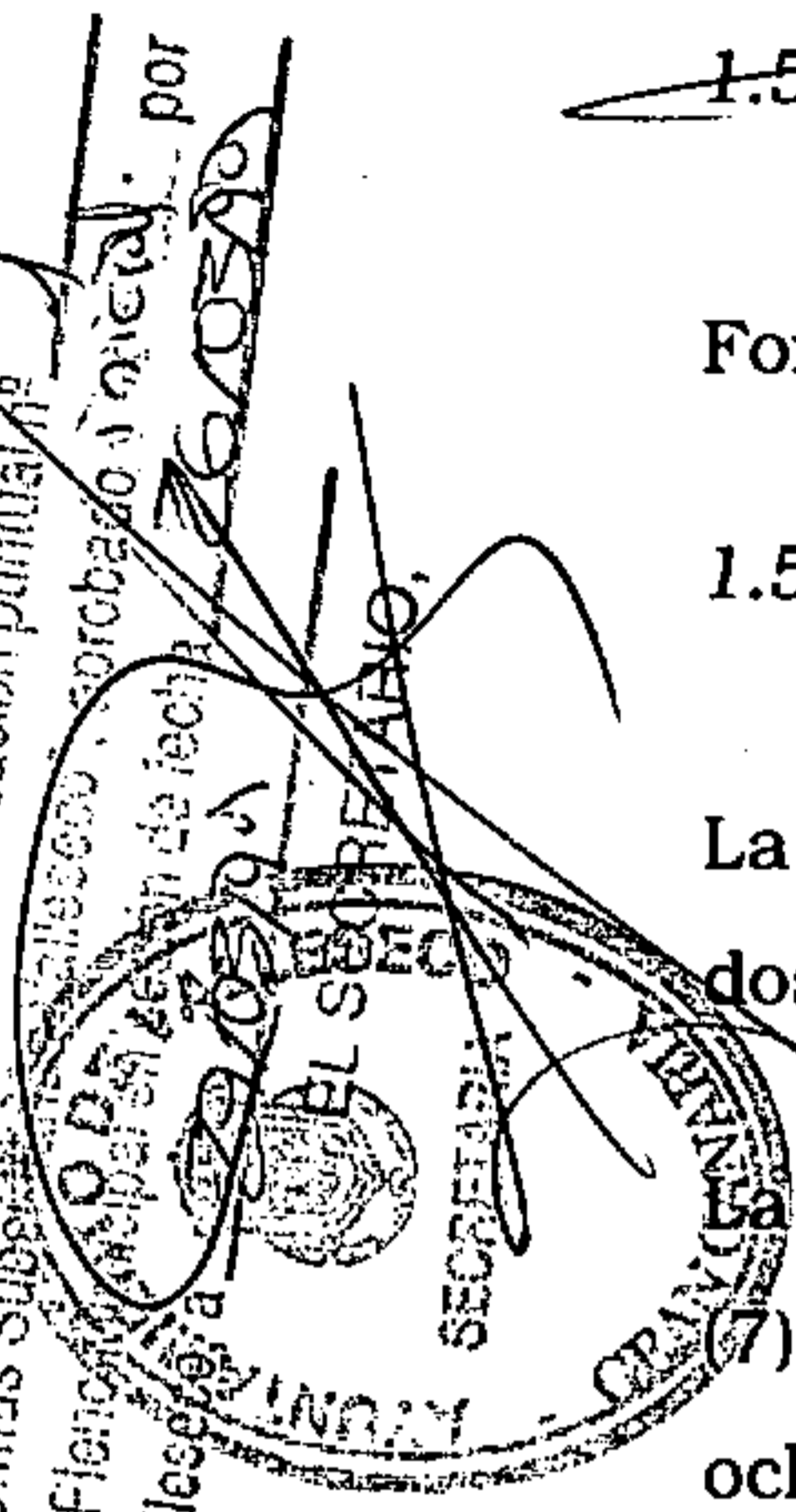
1.5.3.4.8. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

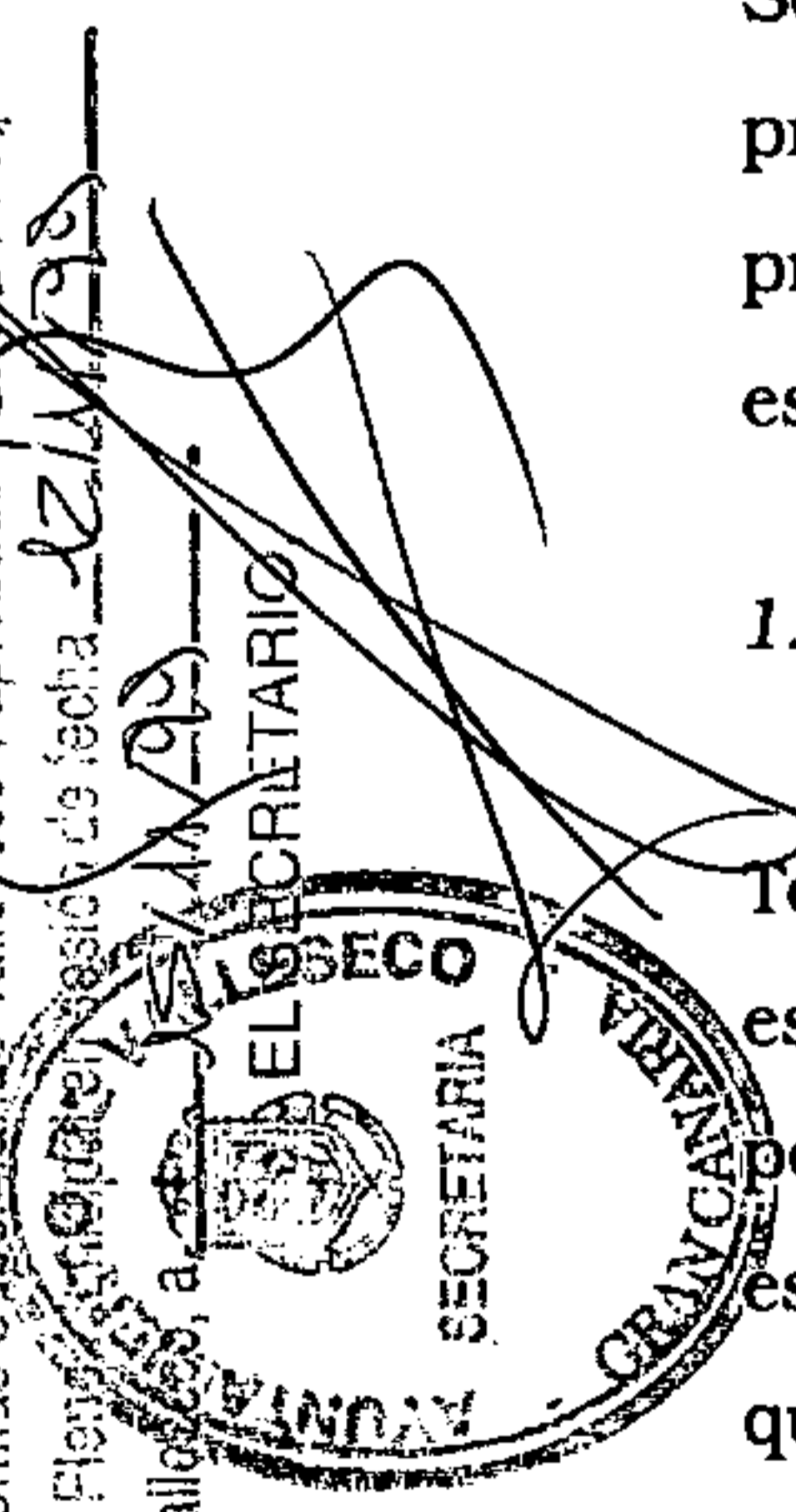
1.5.3.4.9. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expie. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valle 2001", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/01 por Valleseco, a cargo del Sr. Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expie. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valle 2001", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/01 por Valleseco, a cargo del Sr. Secretario de la Comisión



1207

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • Normas de G.C. 16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.3. ORDENANZA D - 2

1.5.3.5. 1. Condiciones de la parcela

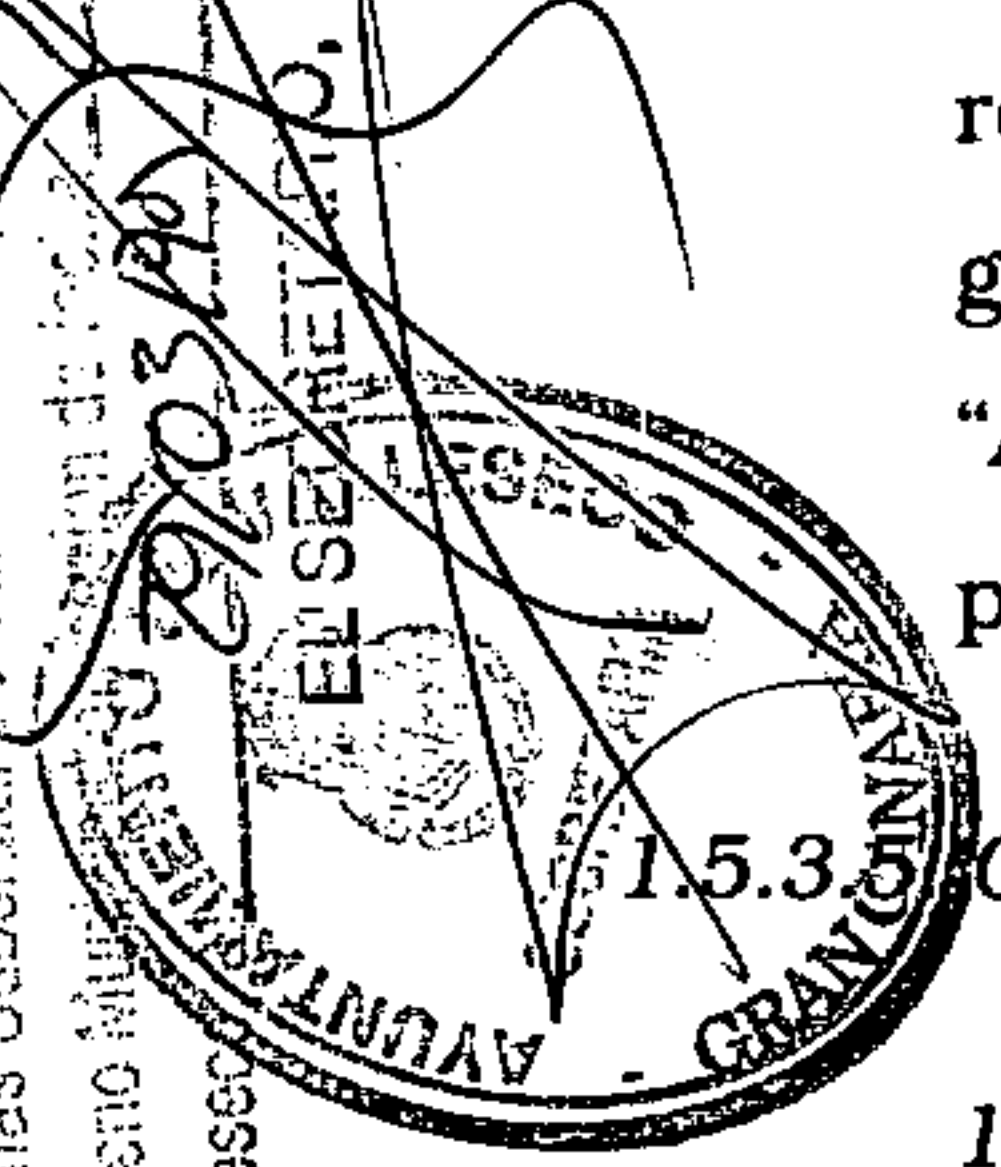
1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento veinte (120) metros cuadrados.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

1.5.3.5.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente N.º 126.103/01 por Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Valleseco, a 16/03/02



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente N.º 126.103/01 por Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Valleseco, a 16/03/02



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

121

Las Palmas de G.C.

16 AGO. 2002



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO

mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

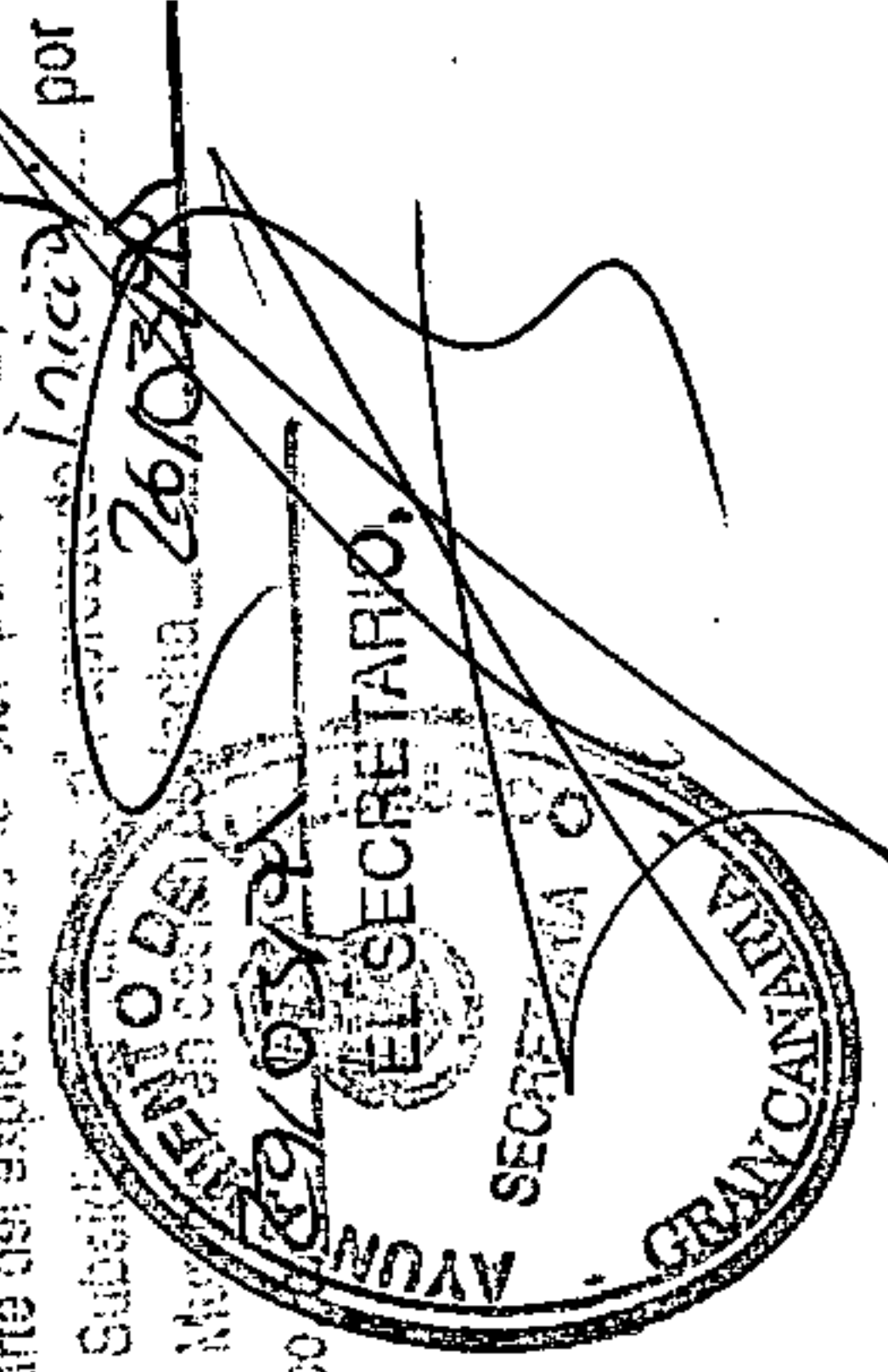
1.5.3.5.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá adosarse a sus linderos laterales excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificación aislada que deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos y presentar fachada hacia los mismos.

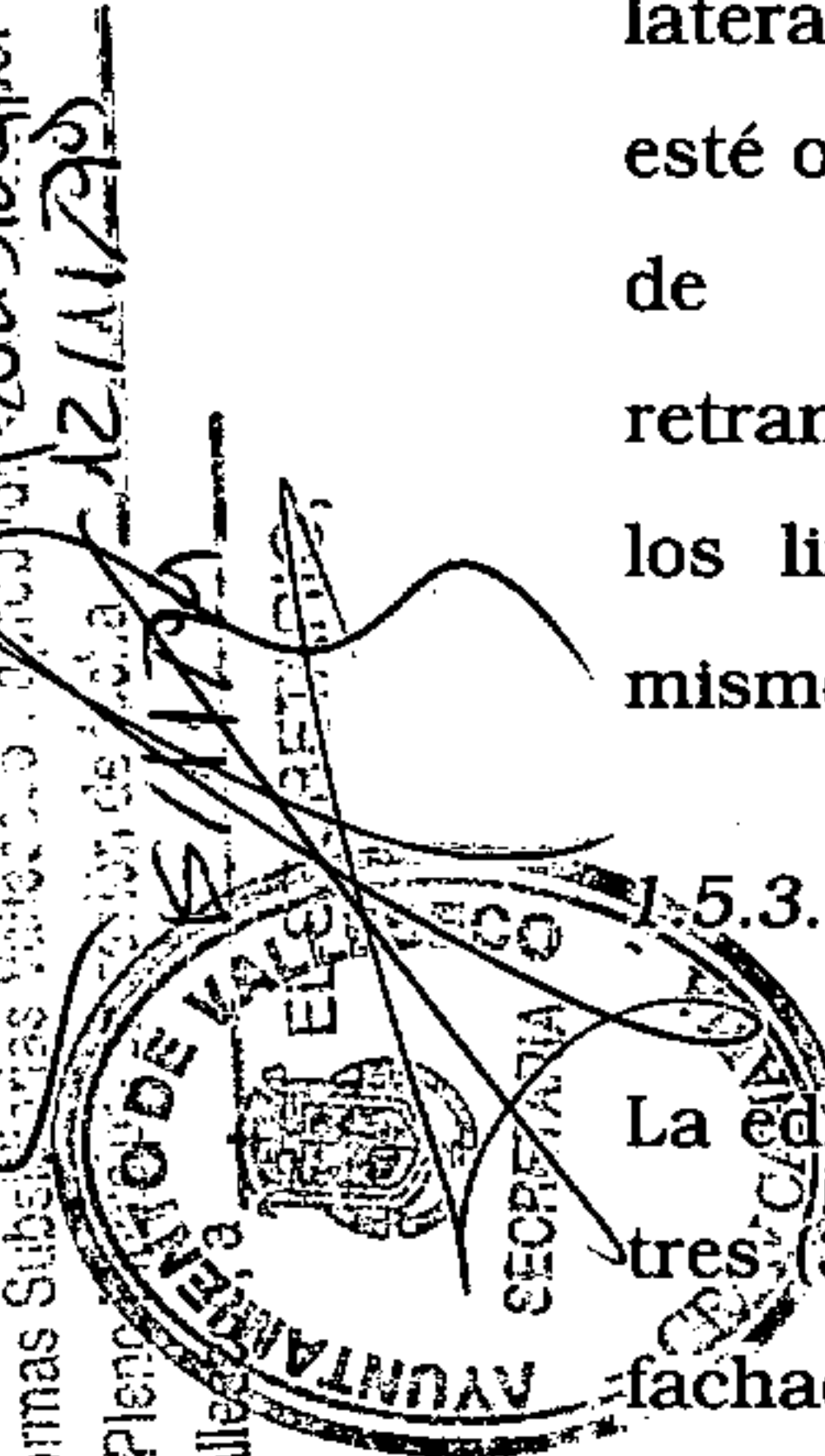
1.5.3.5.4. Separación a linderos testeros

La edificación deberá separarse un mínimo de tres (3) metros del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco" por el Pleno Municipal de Valleseco el día 26/03/02



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco" por el Pleno Municipal de Valleseco el día 12/11/02



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 15 AGO. 2002

122



1.5.3.5.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.3.5.6. Fondo edificable

Fondo edificable máximo veinte metros (20 m).

1.5.3.5.7. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos plantas.

La altura máxima se establece en siete metros (7) a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8,30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media en la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6).

1.5.3.5.8. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1/2002 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/02 en Valleseco.

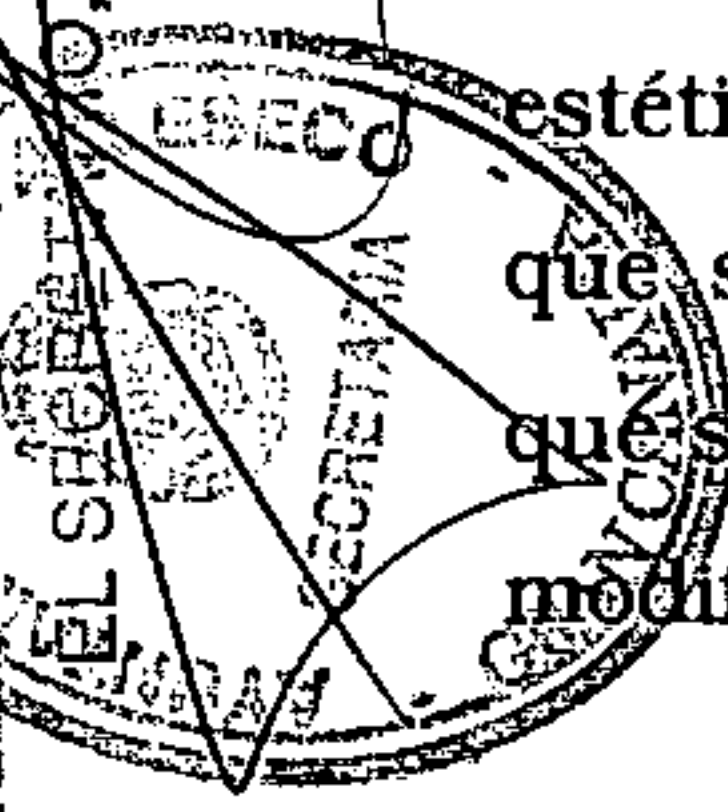
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1/2002 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/02 en Valleseco.

123



1.5.3.5. 9. Mantenimiento de la edificación

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación definitiva de Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 20/03/02 Valleseco, a 20/03/02



Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados, como protegidos en los planos de "Alineación del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.3.6. ORDENANZA D - 3

1.5.3.6.1. Condiciones de la parcela

1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento veinte (120) metros cuadrados.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación definitiva de Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22/04/02 Valleseco, a 22/04/02



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

124

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO ♦ NORMATIVAS Palmas de G.C.

16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



1.5.3.6.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

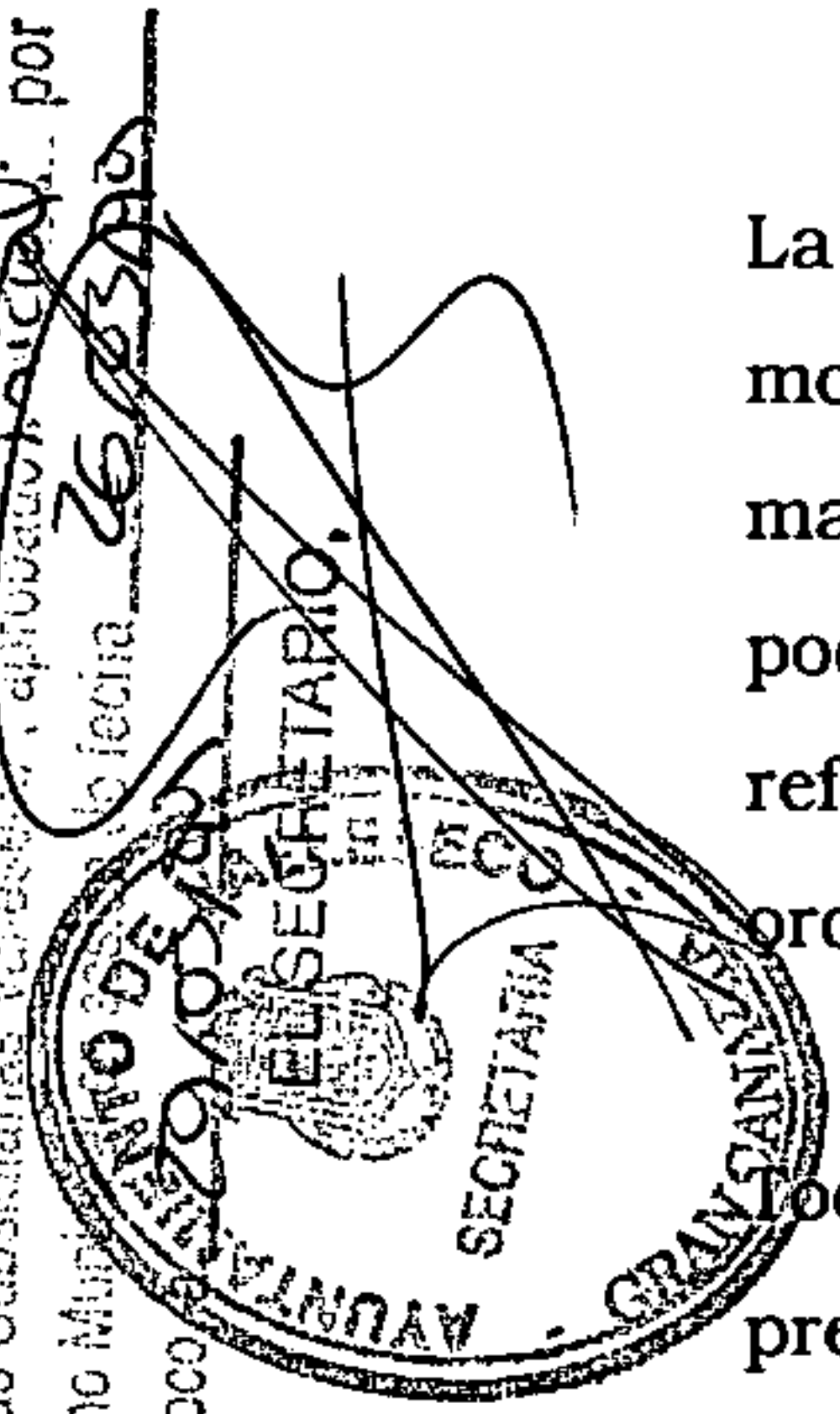
La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

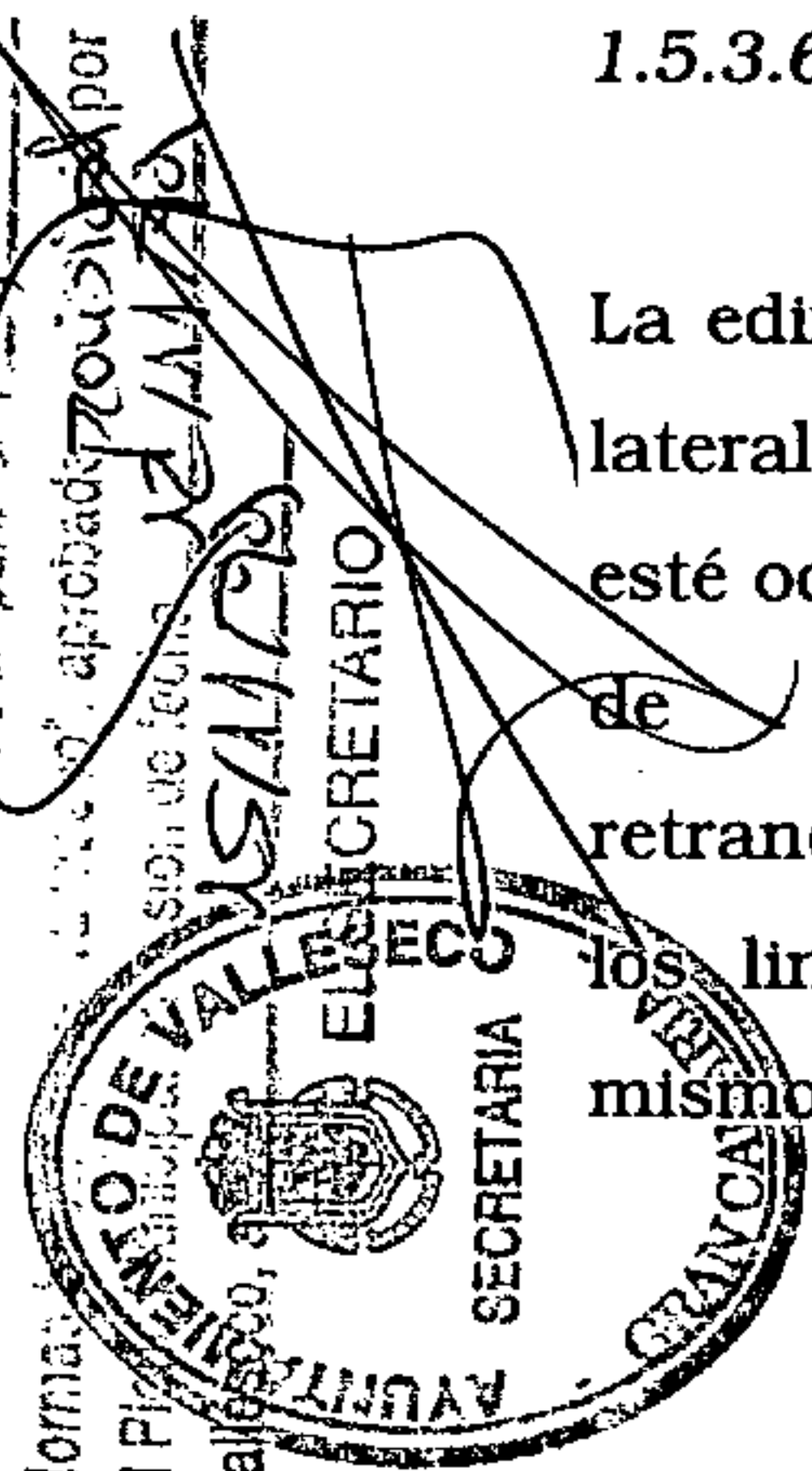
1.5.3.6.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá adosarse a sus linderos laterales excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificación aislada que deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos y presentar fachada hacia los mismos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal de Valleseco el día 26/03/02".



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal de Valleseco el día 26/03/02".



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Cañarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

125

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO ♦ NORMATIVA Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002



El Secretario de la Comisión

~~1.5.3.6.4. Separación a lindero testero~~

La edificación deberá separarse un mínimo de tres (3) metros del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.3.6.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.3.6.6. Fondo edificable

Fondo edificable máximo veinte metros (20 m).

1.5.3.6.7. Altura de la edificación

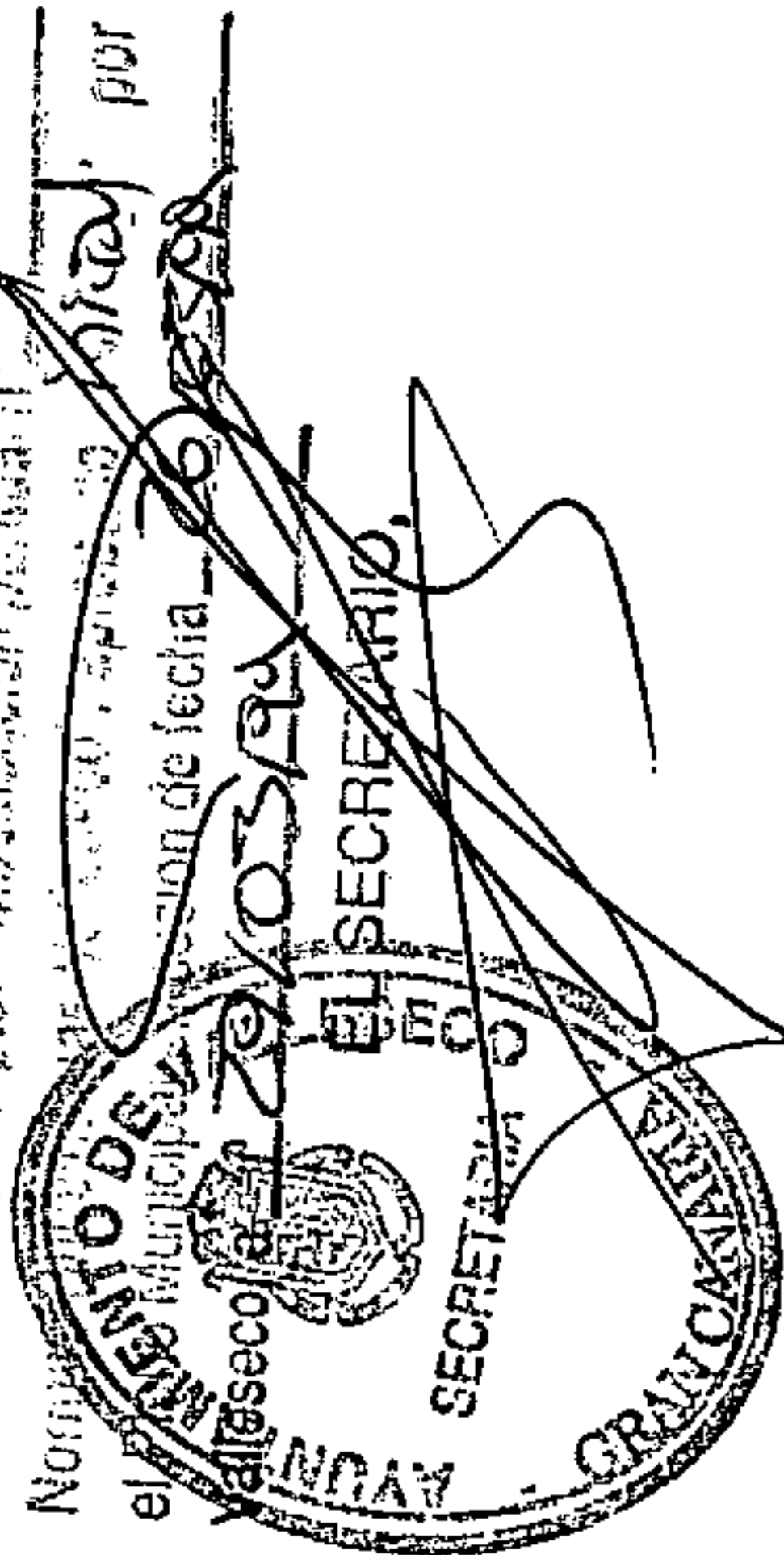
La altura máxima de la edificación se fija en una (1) planta.

La altura máxima se fija en cuatro metros (4), tomados desde la cota media, definidos en el punto medio de la línea de máxima pendiente (ver definición en el punto 1.5.1.5.6).

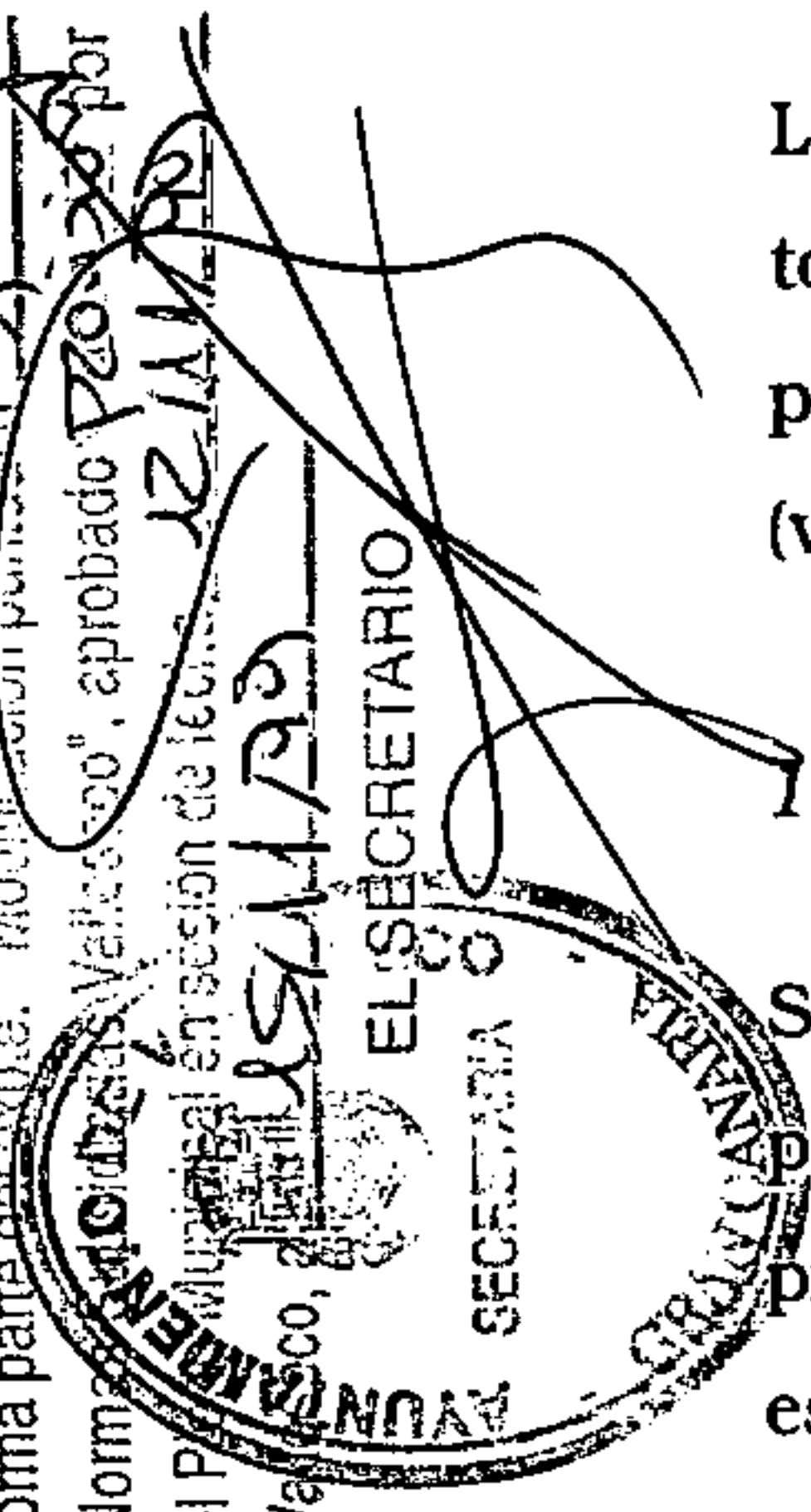
1.5.3.6.8. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1211/02" de la Normativa Subsidiaria de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/02.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 1211/02" de la Normativa Subsidiaria de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/02.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

07 MAYO 2001

126

Las Palmas de G.C. 16 ABO. 2002



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO ♦ NORMATIVA de la Comisión

1.5.3.6.9. ~~Manejo~~ Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.4. ORDENANZAS PARA EL NÚCLEO DE VALSENDERO

(E)

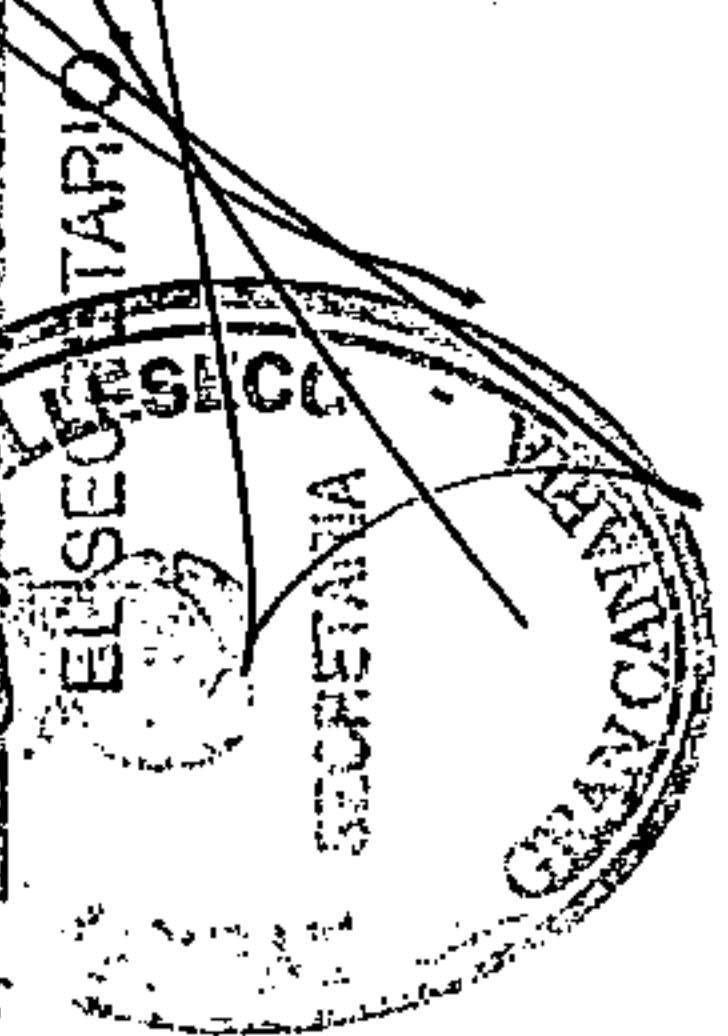
1.5.4.1. AMBITO DE APLICACIÓN

La edificación en el Casco de Valsendero, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación establecida en los planos, se regulará por las siguientes Ordenanzas, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

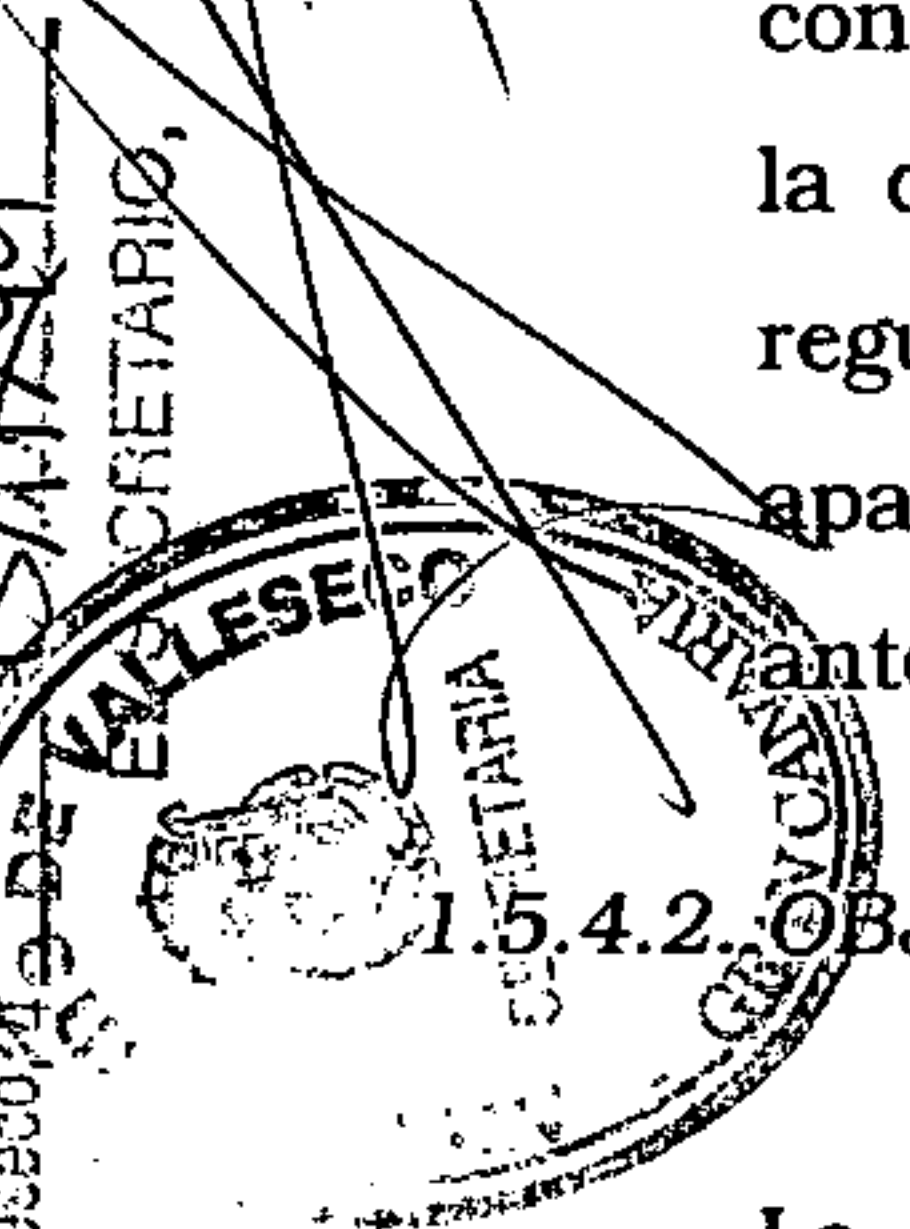
1.5.4.2. OBJETIVOS

La edificación del Casco se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, entre

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exp.º "Modificación puntual nº 1 por Normas Subsidiarias de Planeamiento", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/05/00 en Valleseco, a las 20:00h.



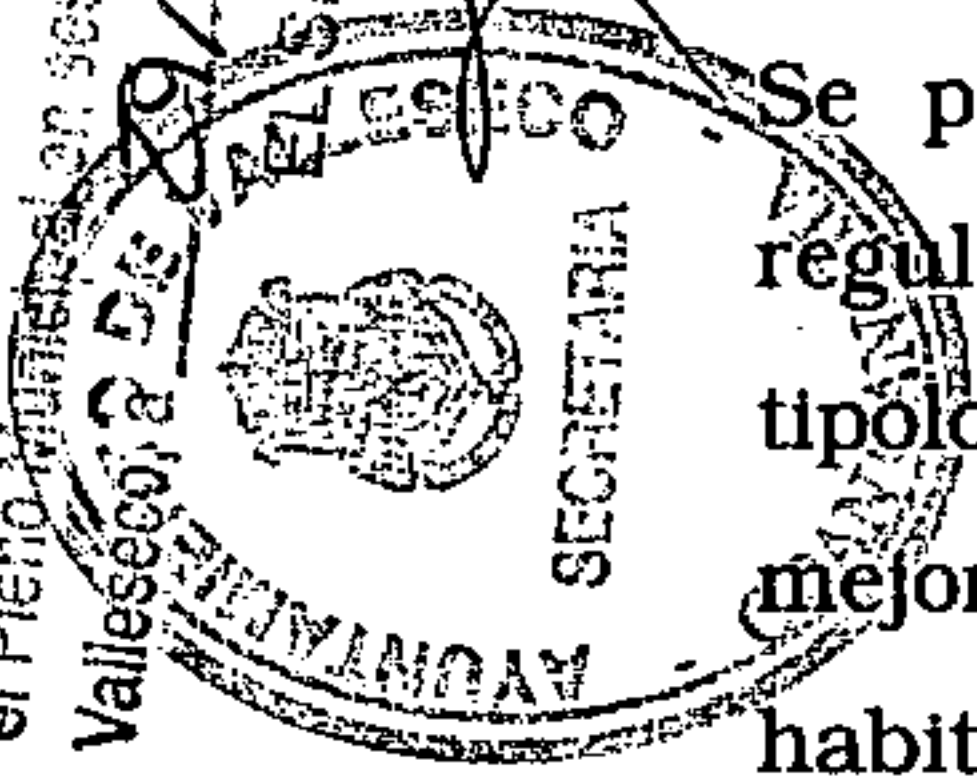
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exp.º "Modificación puntual nº 1 por Normas Subsidiarias de Planeamiento", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99 en Valleseco, a las 20:00h.



127

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07. MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/02 Valleseco, a las 10:03 AM. SECRETARIO



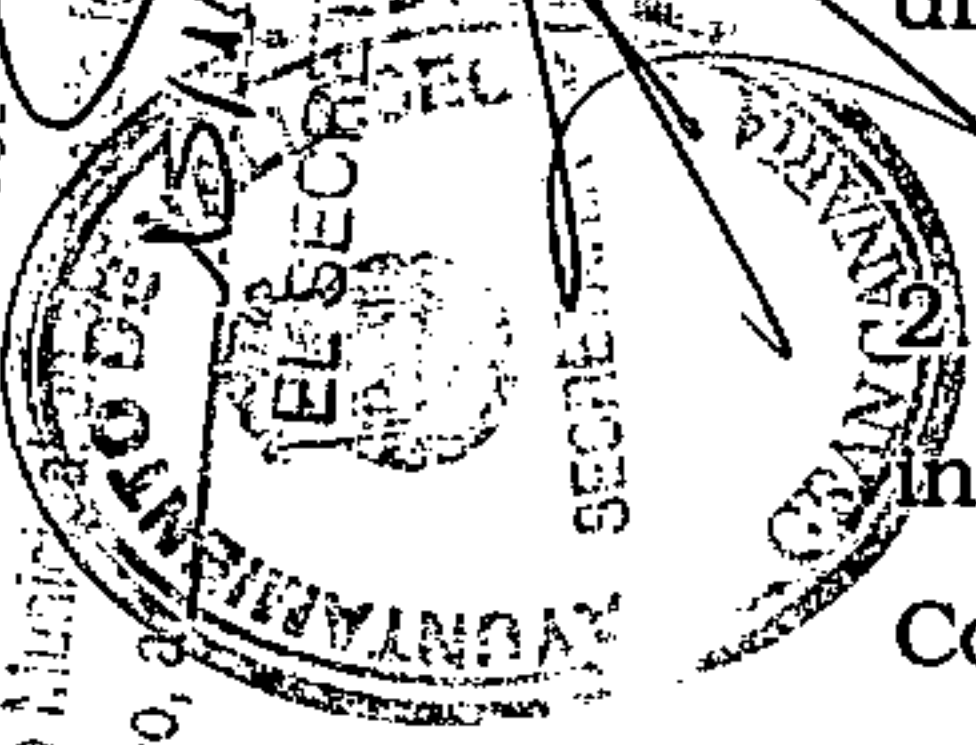
medianeras, con una ocupación casi total del espacio edificable de la parcela. No obstante se observan, en una buena proporción, viviendas aisladas total o parcialmente lo que da lugar a espacios libres internos a la manzana.

Se pretende si no homogeneizar, al menos regularizar la edificación del núcleo una tipología edificatoria flexible y, por supuesto, mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

1.5.4.3. CONDICIONES DE LA PARCELA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/02 Valleseco, a las 10:03 AM. SECRETARIO



A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 120 metros cuadrados.

La accesibilidad a parcela será indistintamente desde vial rodado o peatonal.

Con los siguientes preceptos:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

128

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA

Las Palmas de G.C. 1º AGO. 2002



Estos peatonales cumplirán la normativa CP/96 contra incendios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 26/03/02, por Valleseco, a 26/03/02. EL SECRETARIO GENERAL SECRETARÍA GENERAL AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

- El peatonal o vial deberá ser, en cualquier caso, de uso y titularidad pública.

- Establecer un ancho mínimo de tres (3) metros, no permitiendo el acceso de vehículos por le mismo a garaje con anchos inferiores a cuatro coma cinco (4,5) metros.

3. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 8 metros lineales.

4. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 8 metros de diámetro.

1.5.4.4. SEPARACIÓN A LINDERO FRONTAL

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 26/03/02, por Valleseco, a 26/03/02. EL SECRETARIO GENERAL SECRETARÍA GENERAL AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:
Las Palmas de G.C. **16 AGO. 2002**

129-1

ocupe parte de los ~~viales~~ definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exp'do. "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal nº 103/99, el día 26/05/99 por Valleseco. SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

1.5.4.5. SEPARACIÓN A LINDEROS LATERALES.

La edificación deberá adosarse a sus linderos laterales excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología de edificación aislada que deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos y presentar fachada hacia los mismos.

1.5.4.6. Separación a lindero testero

La edificación deberá separarse un mínimo de tres metros (3) del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del exp'do. "Modificación puntual nº Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal nº 103/99, el día 26/05/99 por Valleseco. SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

1.5.4.6. Ocupación de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela será de un 80%.
Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

129.2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión



1.5.4.7. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el núcleo.

La altura máxima se establece en siete coma quince (7,15) metros a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma cuarenta y cinco (8,45) metros a cota de coronación del tejado, tomadas desde la cota natural del terreno, definida en la cota media de la línea de máxima pendiente (ver punto 1.5.1.5.6.)

En las construcciones bajo rasante, no se permite la apertura de huecos de ningún tipo a los linderos frontales (debido al desfase entre rasantes naturales del terreno y viales).

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/02 por Valleseco. SECRETARÍA AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

1.5.4.8. USOS PERMITIDOS

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 22/11/02 por Valleseco. SECRETARÍA AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

1.5.4.9. MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **16 AGO. 2002**



129.7

que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.5. ORDENANZAS PARA EL NÚCLEO DE ZUMACAL (F,F1,F2,F3)

1.5.5.1 AMBITO DE APLICACIÓN

La edificación para el núcleo de Zumacal, considerado todo él como Suelo Urbano según la delimitación descontinua establecida en los planos, se regulará por las ordenanzas: F,F1,F2,F3. según áreas también grafiadas en los planos, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

1.5.5.2. OBJETIVOS

La edificación del núcleo se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, viviendas aisladas o adosadas en grupos de dos o tres, con una ocupación irregular del espacio edificable de la parcela. Se pretende regularizar la edificación del núcleo con una

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación del Plan de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nº 1.5.5.5. del Ayuntamiento de Valleseco, aprobado el día 16 de Agosto de 2002, por el Pleno de dicho Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 2002.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación del Plan de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nº 1.5.5.5. del Ayuntamiento de Valleseco, aprobado el día 16 de Agosto de 2002, por el Pleno de dicho Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 2002.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

129-7

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
El secretario de la Comisión



tipología edificatoria básicamente igual a la existente pero agrupándola según áreas.

Aparte de ello se pretende mejorar las condiciones de higiene y habitabilidad de las viviendas.

En cualquier caso se pretende mantener un standard de densidad de población y edificación que no aumente los niveles que existen actualmente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Valleseco, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento en sesión de 26/03/98. Valldesec, a 16/08/2002

1.5.5.3. ORDENANZA F

1.5.5.3.1. Condiciones de la parcela

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La parcela deberá necesariamente tener un lindero con la vía de acceso rodado más próxima, de las grafadas en los planos, al cual se denominará lindero frontal.
2. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento veinte (120) metros cuadrados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Valleseco, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento en sesión de 26/03/98. Valldesec, a 16/08/2002

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

130

16 AGO. 2002



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación para el Plan Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Pleno Municipal de fecha 16/05/2002, en el Ayuntamiento de Valleseco, a las 10:00 horas.

3. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.

4. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

5.3.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación para el Plan Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Pleno Municipal de fecha 16/05/2002, en el Ayuntamiento de Valleseco, a las 10:00 horas.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

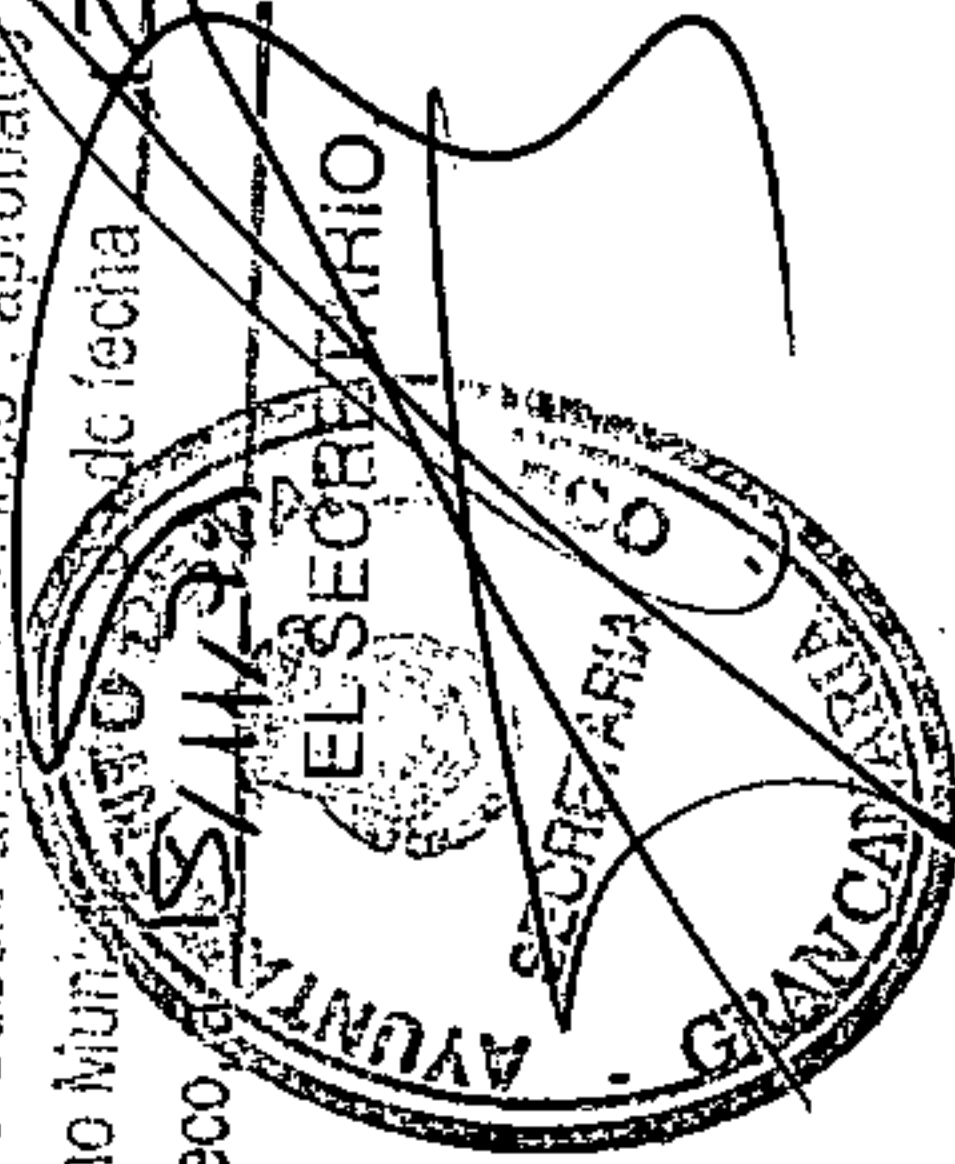
5.3.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos



131

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 4 Normas Subsidiarias de Planeamiento de fecha 26/09/2003 por el Pleno Municipal de Valleseco, a. [Signature]



laterales y presentar fachada hacia los mismos.

Para las parcelas con frente mínimo de ocho metros (8) hasta once (11) se elimina la separación de tres metros (3).

Cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras será obligatorio adosarse a la edificación.

1.5.5.3.4. Separación a lindero testero

La edificación deberá retranquearse del lindero testero un mínimo de tres metros (3) y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.5.3.5. Ocupación de la parcela

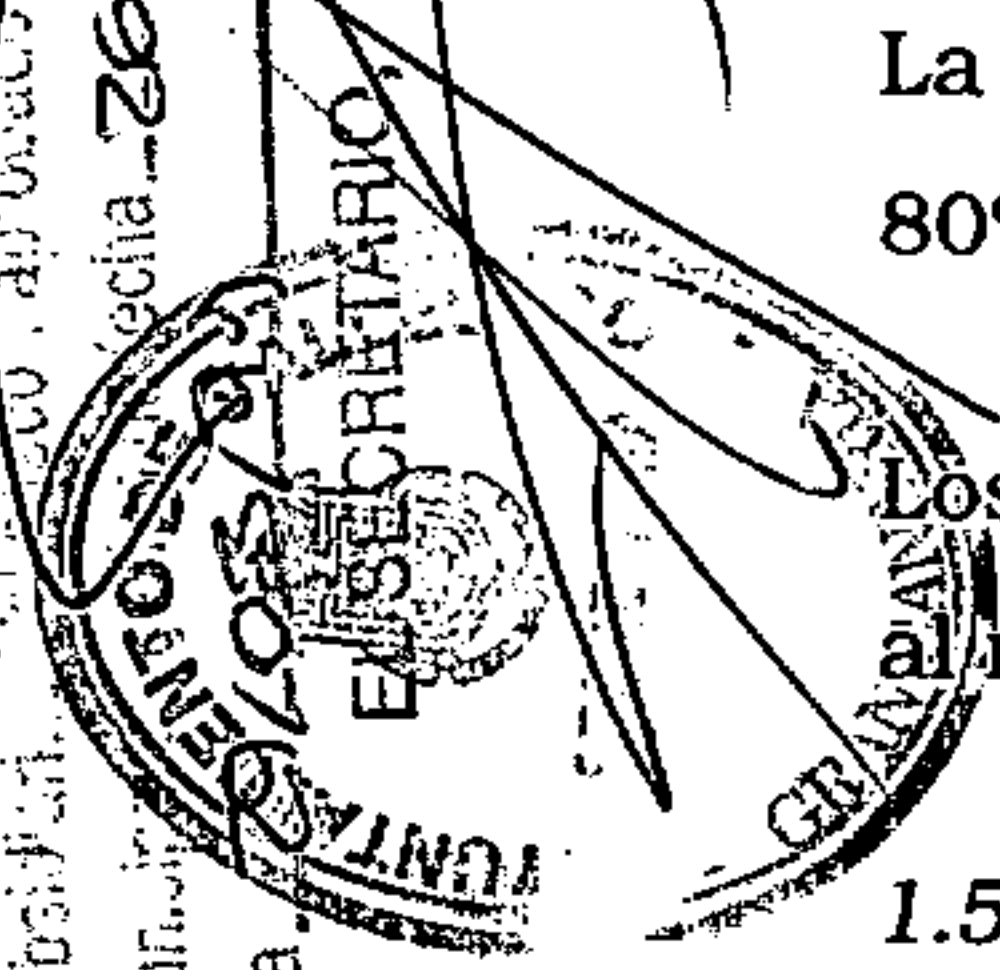
La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.5.3.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 4 Normas Subsidiarias de Planeamiento de fecha 26/09/2003 por el Pleno Municipal de Valleseco, a. [Signature]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

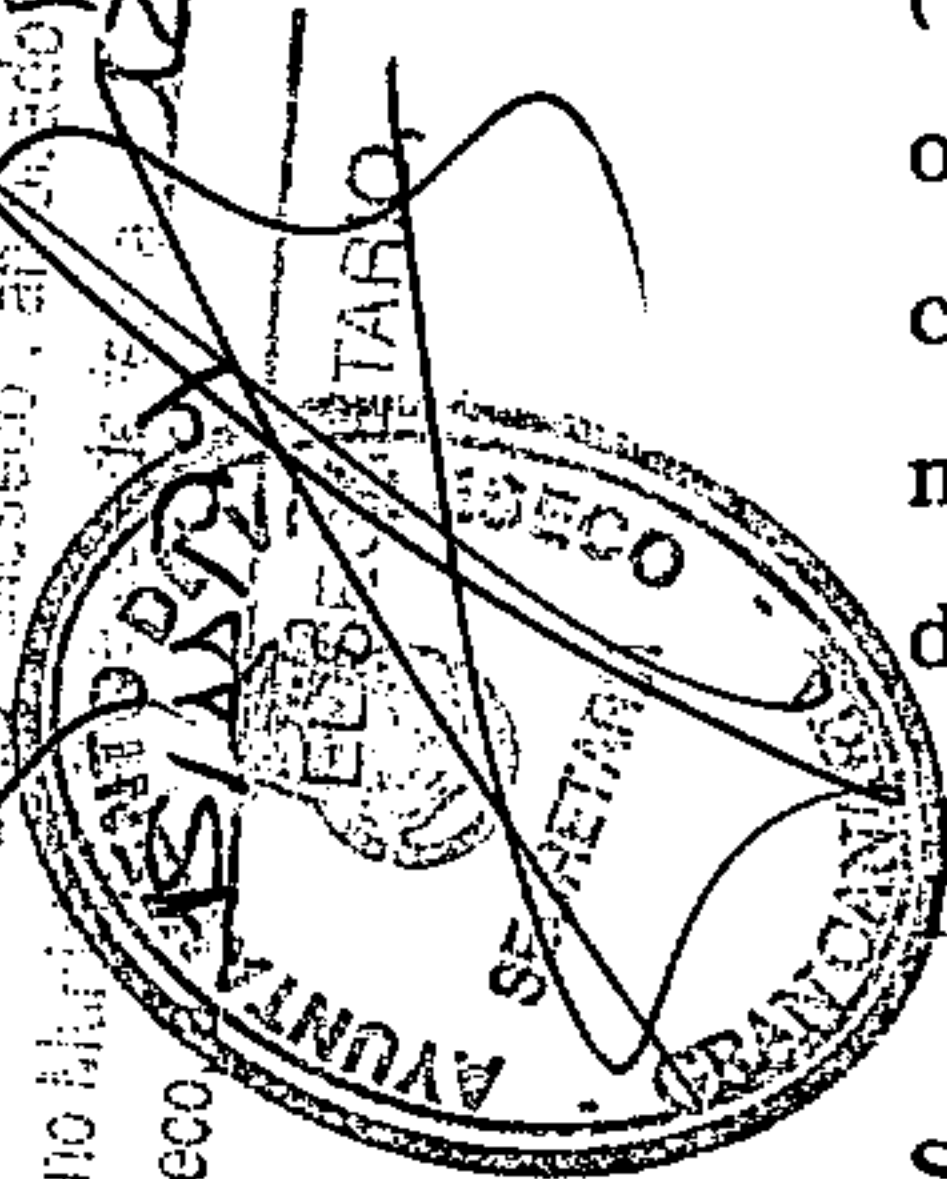
El Secretario de la Comisión

16 AGO, 2002



132

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 4 Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco el día 26/08/02.



La altura máxima se establece en siete metros (7) a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8,30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media en la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6).

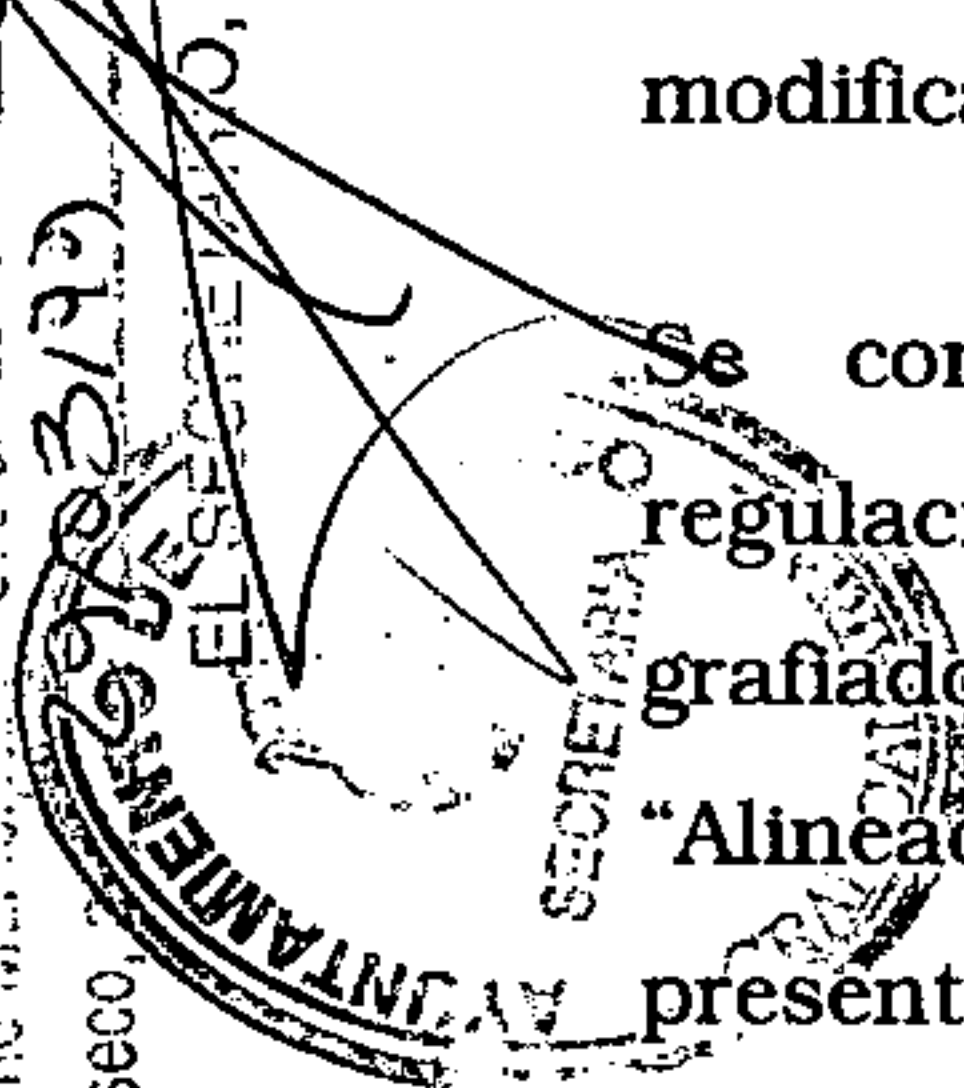
1.5.5.3.7. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.5.3.8. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 4 Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco el día 26/08/02.



Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

- 1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 300 metros cuadrados.
- 2) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 12 metros lineales.
- 3) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 12 m. de diámetro.

1.5.5.4.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse separada al menos cuatro metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que dé acceso.

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada de fachada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos u ocupe el área de retranqueo. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública

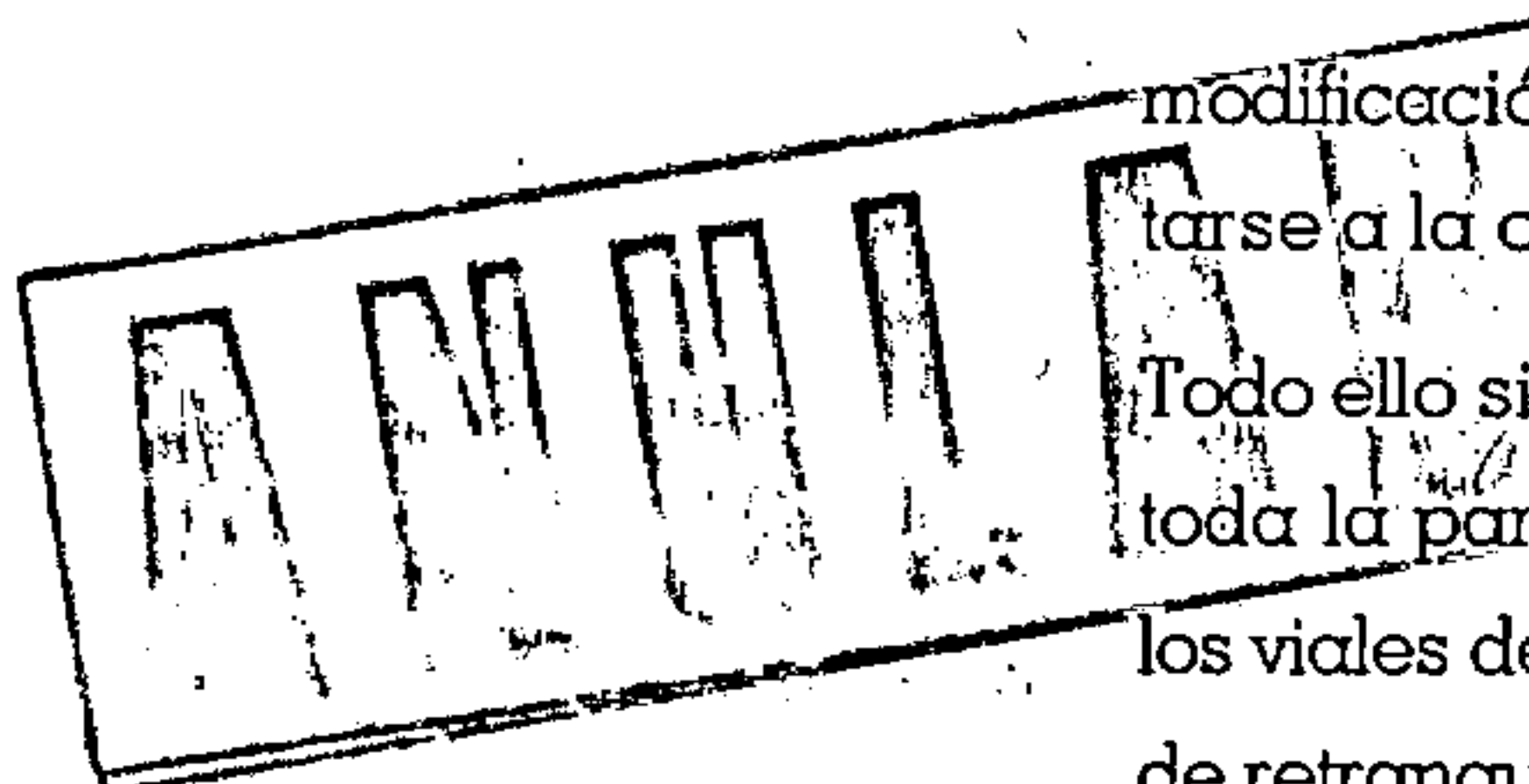
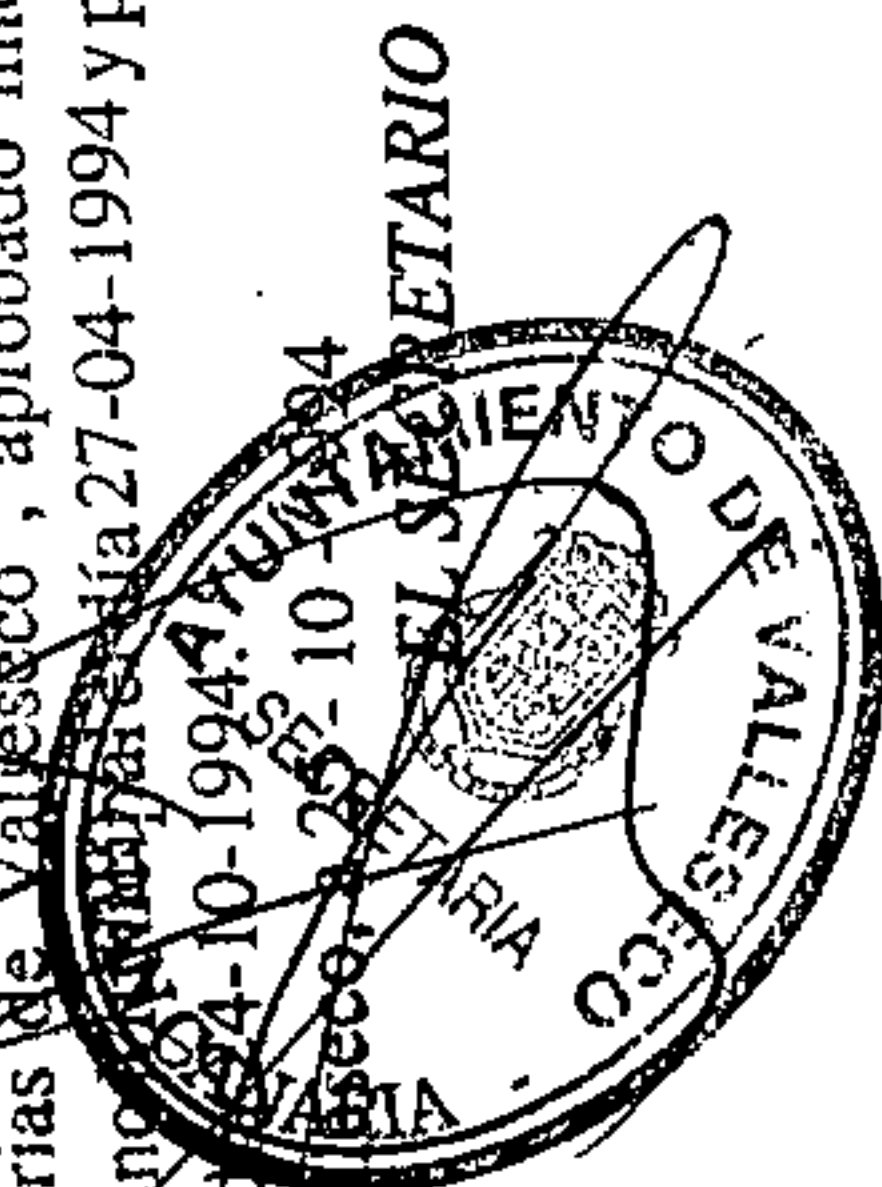
1.5.5.4.3. Separación a linderos laterales y testeros

La edificación deberá construirse separada al menos tres metros de los linderos laterales.

1.5.5.4.4. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 40% de la parcela.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de Valleseco el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.



133

Las Palmas de G.C. 16 AGO, 2002



1.5.5.4. ORDENANZA F1 (VARIANTE DE LA ORDENANZA F).

1.5.5.4.1. Condiciones de la parcela

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La parcela deberá necesariamente tener un lindero con la vía de acceso rodado más próxima, de las grafiadas en los planos, al cual se denominará lindero frontal.
2. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
3. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.
4. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

1.5.5.4.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse separada tres (3) metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que de acceso.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento nº 1/02 por el Pleno Municipal de Valleseco, a propuesta de la Comisión de Planeamiento de Valleseco, en sesión de fecha 16 de agosto de 2002.

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VALLESECO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento nº 1/02 por el Pleno Municipal de Valleseco, en sesión de fecha 16 de agosto de 2002.

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VALLESECO

134

expediente:
Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2001

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en pre-judicial toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de todas o parte de la edificación por motivos de utilidad pública.

1.5.5.4.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos.

Para las parcelas con frente mínimo de ocho metros (8) hasta once (11) se elimina la separación de tres metros (3).

Cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras será obligatorio adosarse a la edificación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de tramitación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, en el Pleno Municipal de fecha 07 de Mayo de 2001, se declara que el presente documento es copia auténtica de la original que se encuentra en el expediente de tramitación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, a las Palmas de G.C., el día 16 de Agosto de 2001.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de tramitación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, en el Pleno Municipal de fecha 07 de Mayo de 2001, se declara que el presente documento es copia auténtica de la original que se encuentra en el expediente de tramitación de la Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, a las Palmas de G.C., el día 16 de Agosto de 2001.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99 Valleseco, a fin de... EL SECRETARIO

1.5.5.4.4. Separación a lindero testero

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.5.4.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.5.4.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

La altura máxima se establece en siete metros (7) a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8,30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media en la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6).

1.5.5.4.7. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/04 Valleseco, a fin de... EL SECRETARIO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

136

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA de U.C. 16 AGO. 2002 PÁGINA 49D

El Secretario de la Comisión



~~1.5.5.4.8. Mantenimiento de la edificación.~~

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.5.5. ORDENANZA F2 (VARIANTE DE LA ORDENANZA F).

1.5.5.5.1. Condiciones de la parcela

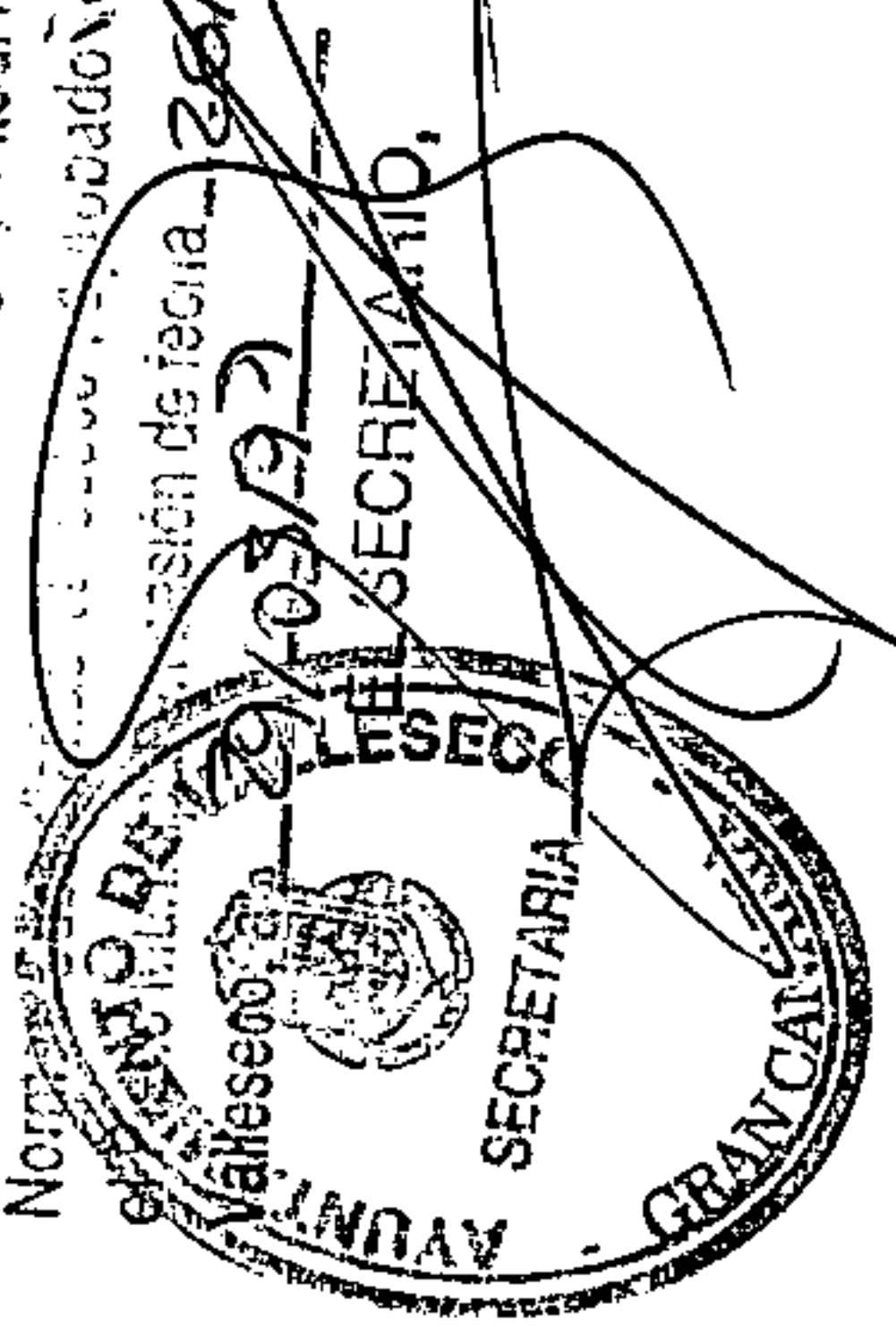
A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La parcela deberá necesariamente tener un lindero con la vía de acceso rodado más próxima, de las grafiadas en los planos, al cual se denominará lindero frontal.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 14/11/99 Valleseco



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente " Modificación puntual nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 28/03/99 Valleseco

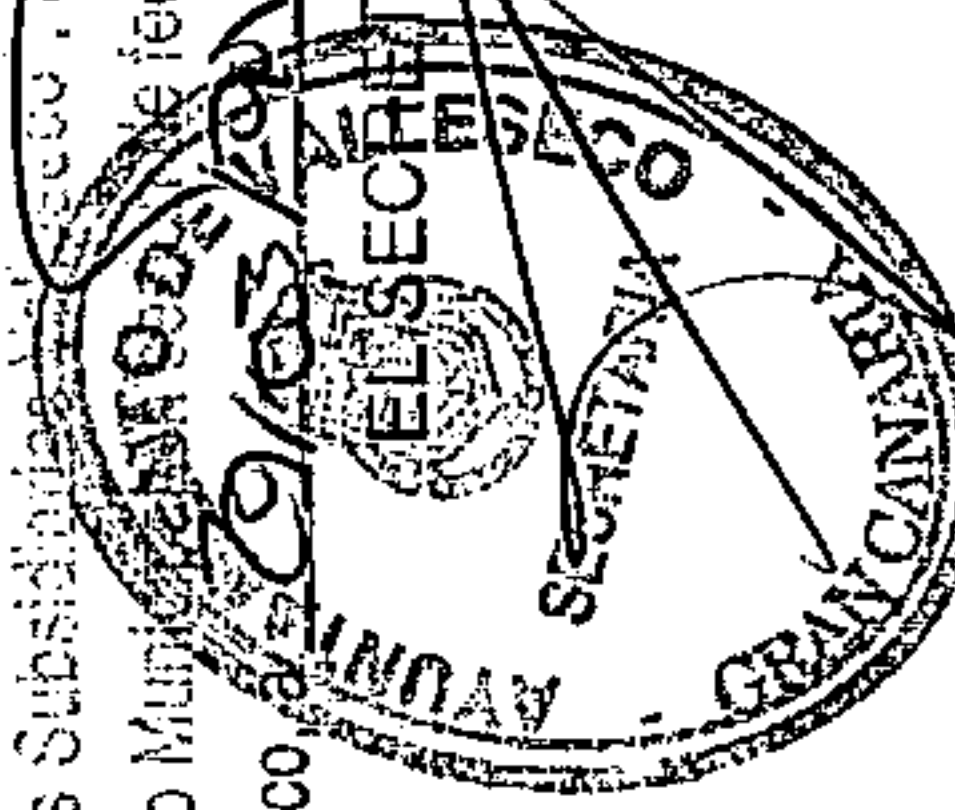


137

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expto. " Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, de fecha 09/03/2002



2. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de doscientos (200) metros cuadrados.

3. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de ocho (8) metros lineales.

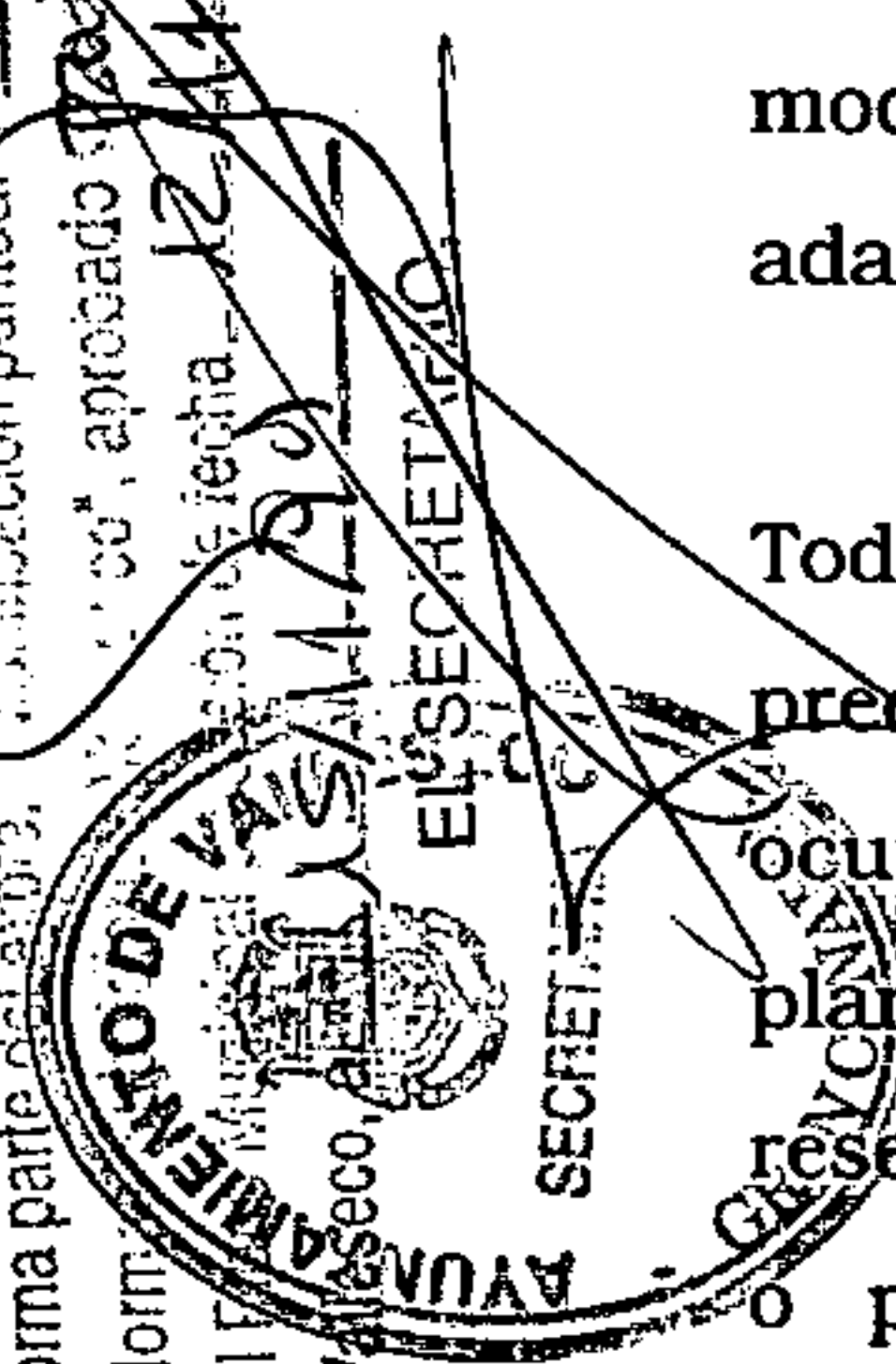
4. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

1.5.5.5.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse separada tres (3) metros de la alineación exterior (señalada en los planos correspondientes) a la vía a la que de acceso.

La edificación que en estos momentos no esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expto. " Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, de fecha 12/11/2002

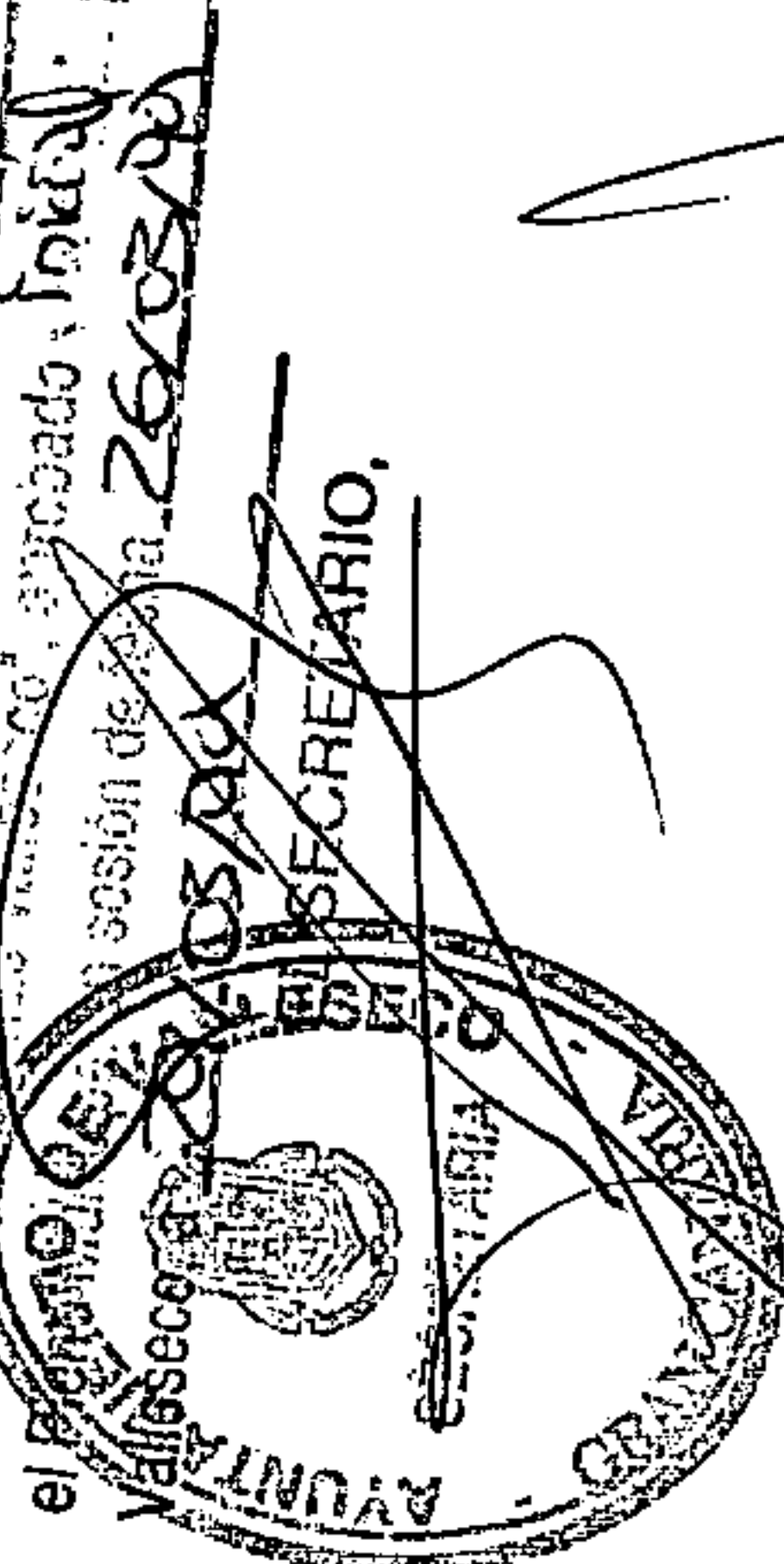


Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación por motivos de utilidad pública.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

1721

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco" aprobado en sesión de fecha 26/03/02



1.5.5.5.3. Separación a linderos laterales.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos.

Para las parcelas con frente mínimo de ocho metros (8) hasta once (11) se elimina la separación de tres metros (3).

Cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras será obligatorio adosarse a la edificación.

1.5.5.5.4. Separación a lindero testero

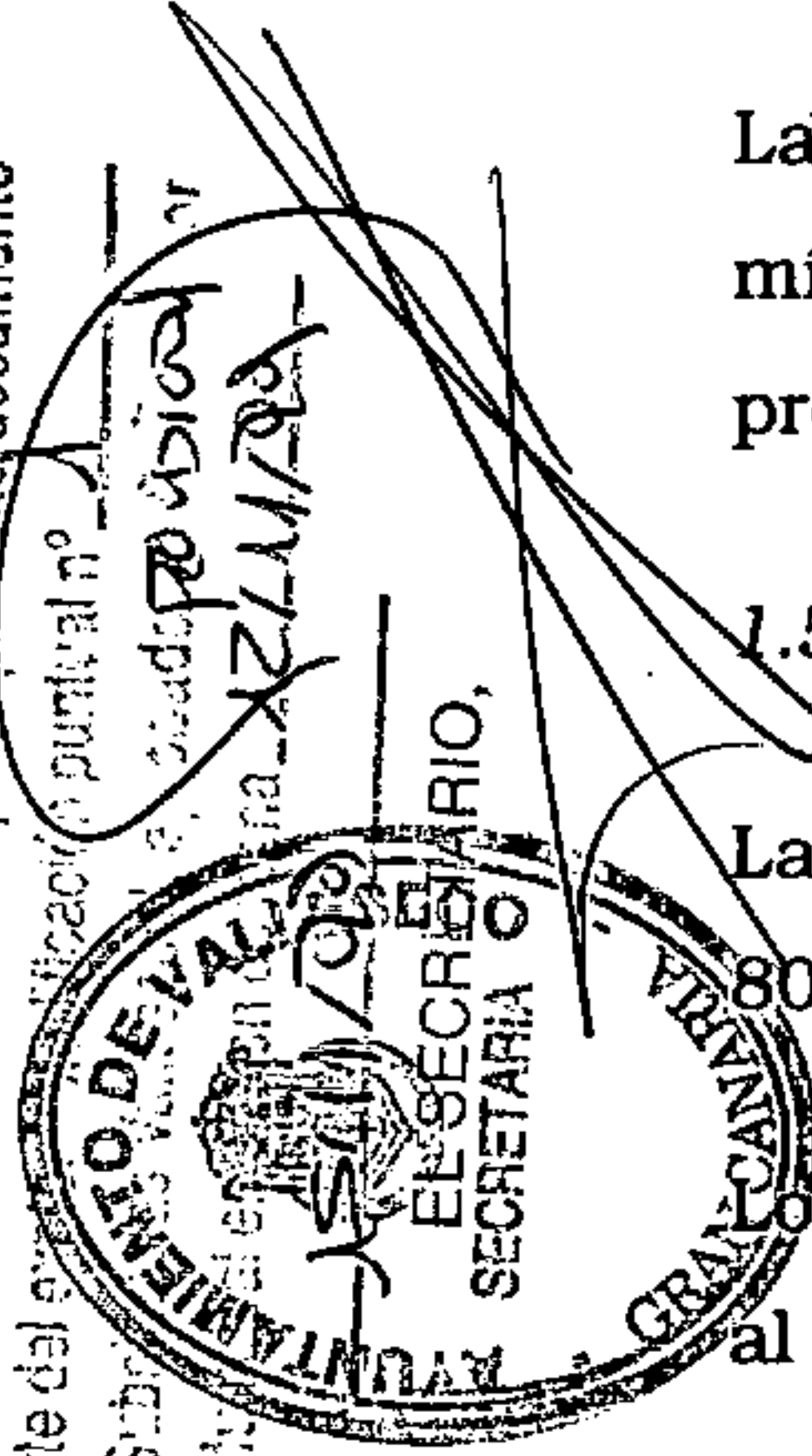
La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

1.5.5.5.5. Ocupación de la parcela

La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco, Gran Canaria, aprobado en sesión de fecha 26/03/02



1382

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA Las Palmas de C.C. 16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión
1.5.5.5.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

La altura máxima se establece en siete metros (7) a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8,30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media en la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6).

1.5.5.5.7. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.5.5.8. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del punto "Modificación puntual nº 4" Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado en el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/08/02 por Valleseco a las Palmas de C.C. EL SECRETARIO,

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del punto "Modificación puntual nº 4" Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado en el Pleno Municipal en sesión de fecha 17/11/03 por Valleseco a las Palmas de C.C. EL SECRETARIO,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

138-3

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002



~~Se consideran incluidos~~ dentro de este regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en los planos de "Alineaciones de suelo urbano" de las presentes Normas.

1.5.5.6. ORDENANZA F -3

1.5.5.6.1. Condiciones de la parcela

A efectos de parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de trescientos metros cuadrados (300).
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de doce (12) metros lineales.
3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de doce (12) metros de diámetro.

1.5.5.6.2. Separación a lindero frontal

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº ... Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado por el Pleno Municipal el día ... de fecha ... por Valleseco, a ...



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº ... Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado por el Pleno Municipal el día ... de fecha ... por Valleseco, a ...



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del expediente: 138-4

Las Palmas de G.C.

16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO ♦ NORMATIVA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el día 26/05/02.

La edificación que en estos momentos estos momentos esté retranqueada podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. A estos efectos el Ayuntamiento se reserva la capacidad de expropiación de toda o parte de la edificación afectada por motivos de utilidad pública.

1.5.5.6.3. Separación a linderos laterales

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3) de los linderos laterales y presentar fachada hacia los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entremedianeras que será obligatorio adosarse a la edificación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de la modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27/11/02.

1.5.5.6.4. Separación a lindero testero

La edificación deberá construirse separada al menos tres (3) metros del lindero testero y presentar fachada hacia el mismo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

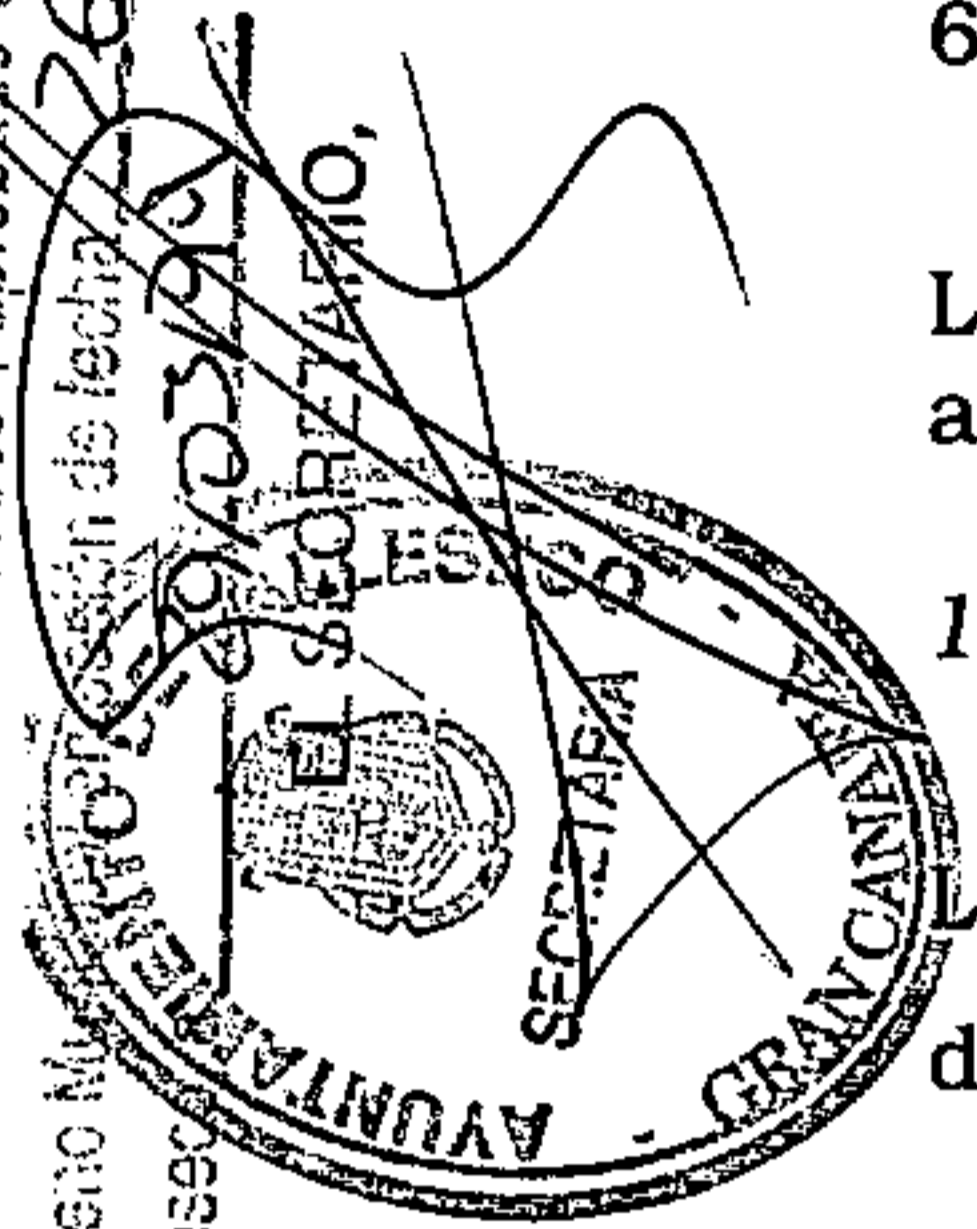
1325

El Secretario de la Comisión



1.5.5.6.5. Ocupación de la parcela

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expdo. "Modificación puntual a Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/98 Valleseco



La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.

Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie.

1.5.5.6.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.

La altura máxima se establece en siete metros (7) a la cara inferior del segundo forjado, y ocho coma treinta (8,30) metros a cota de coronación del tejado definida en la cota media en la línea de máxima pendiente (según definición en el punto 1.5.1.5.6)

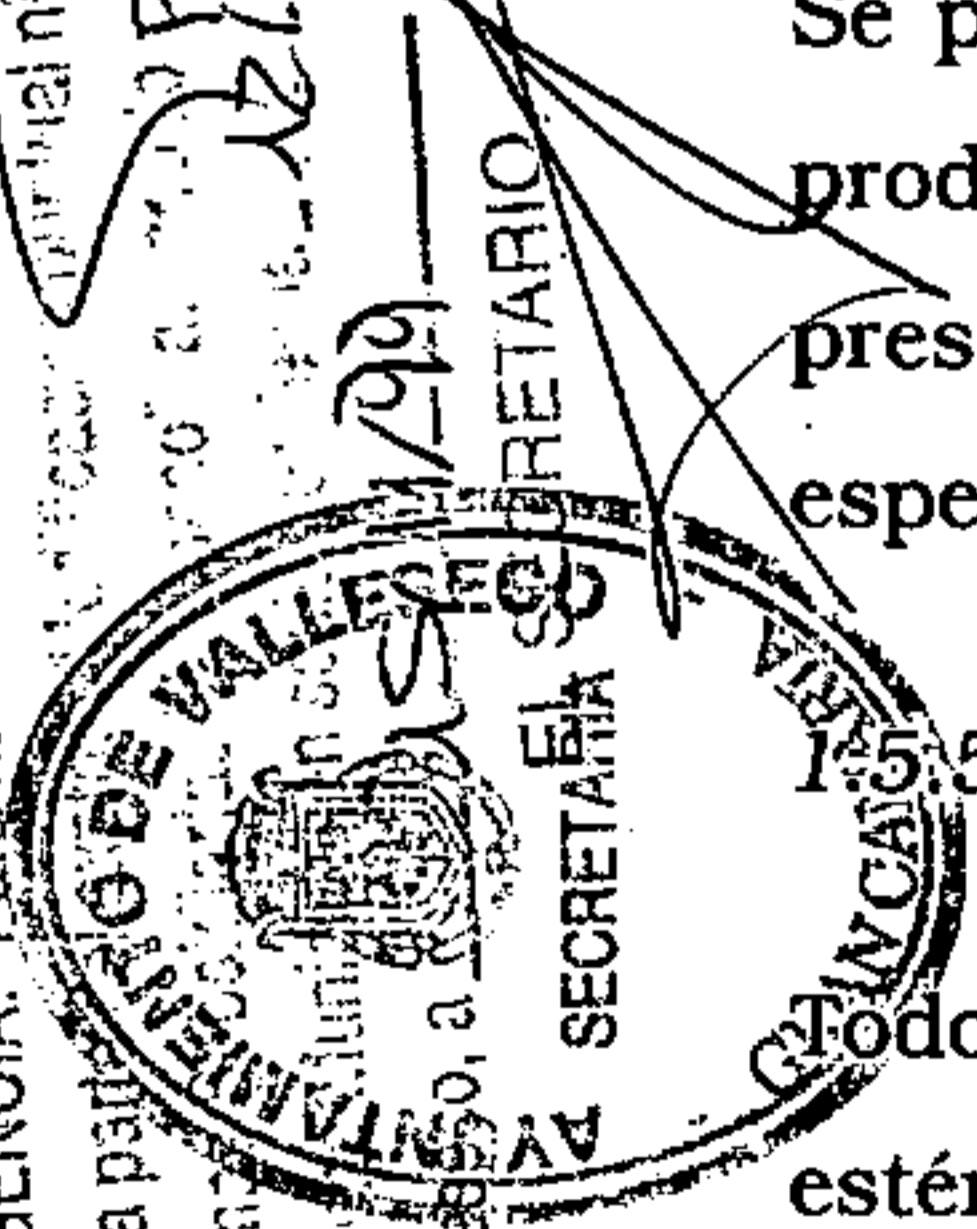
1.5.5.6.7. Usos permitidos

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.5.6.8. Mantenimiento de la edificación

Todos los edificios incluidos en esta área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y

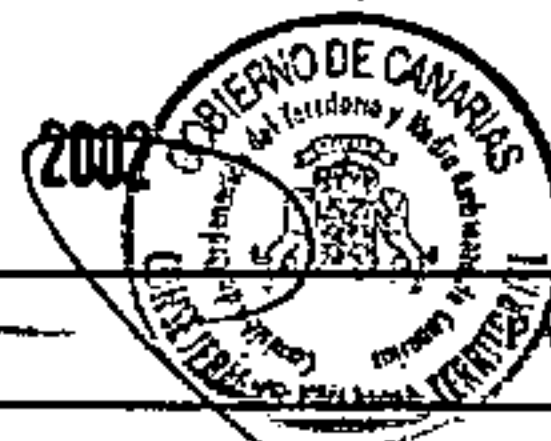
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expdo. "Modificación puntual a Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/98 Valleseco



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 16 AGO, 2002

El Secretario de la Comisión



1386

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE VALLESECO • NORMATIVA

PAGINA 49K

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobado y publicado en el Pleno Municipal de fecha 26/03/02. Vallesco, a 16/08/02. SECRETARÍA DEL MUNICIPIO DE VALLESECO, GRAN CANARIA

estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafados como protegidos en los planos de "Alineaciones del suelo urbano" de las presentes Normas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobado y publicado en el Pleno Municipal de fecha 26/03/02. Vallesco, a 16/08/02. SECRETARÍA DEL MUNICIPIO DE VALLESECO, GRAN CANARIA

1.5.5.4.5. *Altura de la edificación*

La altura máxima de edificación se fija en dos (2) plantas para todo el área.

De acuerdo con lo anterior una edificación de dos plantas tendrá una altura máxima desde cualquier punto del terreno hasta la coronación del punto más alto del tejado de 9,00 metros (o 7,60 metros a la cornisa coincidente con el segundo forjado de la edificación, por debajo del antepecho de la azotea.)

1.5.5.4.6. *Usos permitidos*

Se permiten sólo usos residenciales y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.

1.5.5.4.7. *Mantenimiento de la edificación*

Todos los edificios incluidos en este área que estén considerados como conservables, por poseer ciertas características históricas y estéticas y por tanto tengan un valor propio que se quiere conservar, estarán limitados a que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en el plano de ordenanzas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



2. Normas Urbanísticas para el Suelo Apto para Urbanizar

Las presentes Normas Urbanísticas para el Suelo Apto para Urbanizar se establecen a los efectos de hacer efectivas determinaciones del artículo 78, apartado f) del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R. D. 1/92) y tienen vigencia en aplicación de las mismas a salvo de la coordinación que pueda crearse con el planeamiento de ámbito superior.

2.1. DEFINICIÓN

Constituyen estos terrenos el Suelo clasificado como Apto para Urbanizar y que como tal debe ser urbanizado en los términos y plazos previstos en estas Normas.

Las delimitaciones aparecen en los planos correspondientes.

2.2. DESARROLLO

El Suelo Apto para Urbanizar se desarrollará por medio de Planes Parciales correspondiente a los sectores delimitados en los planos correspondientes.

Estos Planes Parciales se realizarán de acuerdo con el artículo 83 del texto Refundido de la Ley del Suelo (R. D. 1/92) y las limitaciones contenidas en estas Normas.

2.3. CONSOLIDACIÓN

La facultad del derecho a edificar no se podrá ejercer hasta tanto no se hayan aprobado los correspondientes Planes Parciales y ejecutada la urbanización, de acuerdo con el aprovechamiento urbanístico que corresponda.

PRELIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



2.4 DETERMINACIÓN DE ZONAS

A los efectos de estas Normas se declararán terrenos aptos para ser urbanizados el área 1 (Área intersticial entre Lanzarote y Valleseco).

ÁREA 1. (3,25 Has. de superficie): es un espacio de terreno que se apoya en las vías de enlace entre Lanzarote y Valleseco.

Uso característico: residencial, en tipología de vivienda unifamiliar aislada o agregadas de dos en dos.

Otros usos:

a) Productivo (en los mismos términos que lo regulado para Suelo urbano): coeficiente de ponderación 0,5

b) Dotacional (en los mismos términos que lo regulado para Suelo urbano): coeficiente de ponderación 0,8

Aprovechamiento tipo: $0,45 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

Condiciones de desarrollo:

a) Un sólo sector (un sólo Plan Parcial)

b) Respeto de las áreas arboladas que expresamente se señalan en los planos y que serán destinadas a uso verde público.

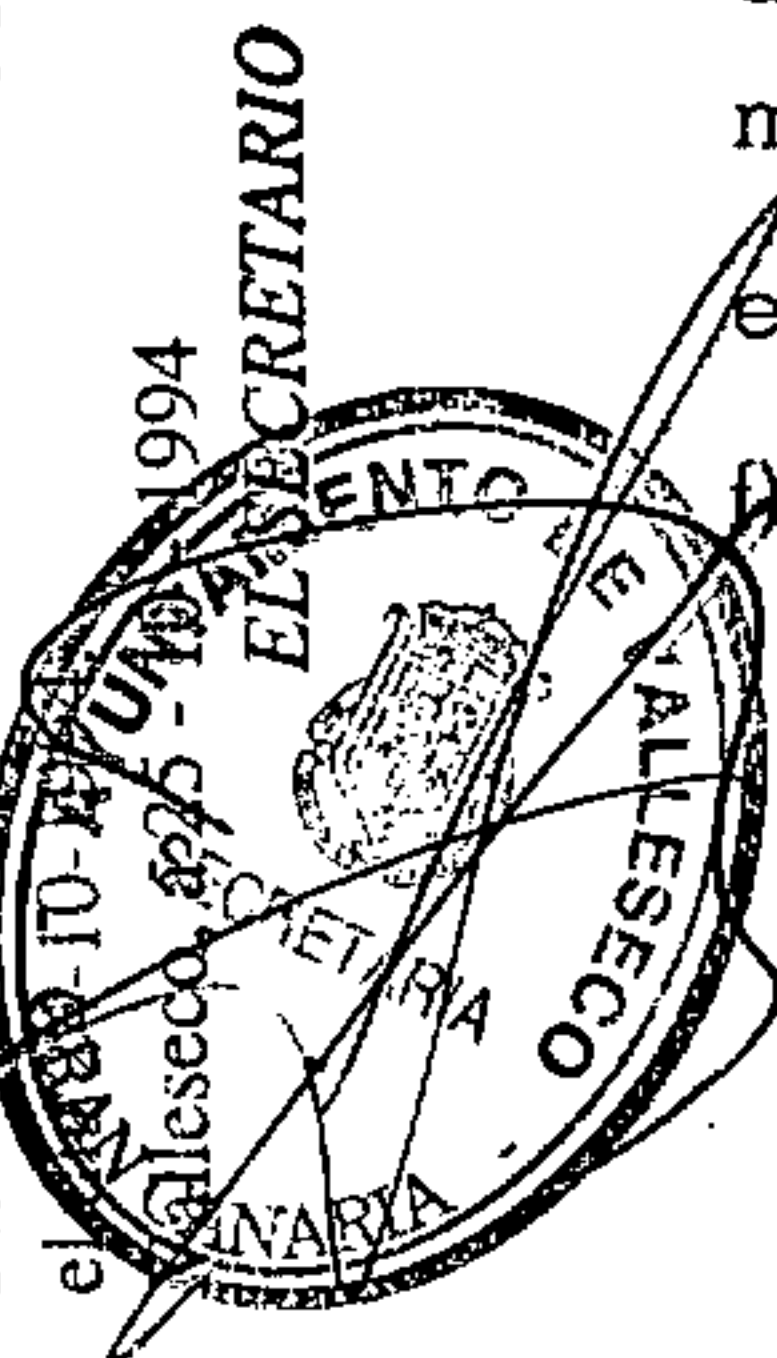
c) Dos únicos accesos a partir de las vías de enlace Lanzarote Valleseco. Distribución viaria interior en fondo de saco. Vías con un mínimo de 5,5 metros de ancho para el tráfico rodado y 3 metros para las vías peatonales.

d) Consideración de una unidad elemental a efectos de equipamiento según Reglamento de Planeamiento y Anexos.

e) Franja verde de defensa de todo el perímetro de 10 metros.

f) Altura máxima dos plantas. (6,50 metros)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente



3. Normas Urbanísticas para el Suelo Rústico

Las presentes Normas Urbanísticas para el Suelo Rústico se establecen a los efectos de hacer efectivas determinaciones del artículo 78, apartado i) del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R. D. 1/92) y tienen vigencia en aplicación de las mismas a salvo de la coordinación que pueda crearse con el planeamiento de ámbito superior.

Están divididas en los siguientes apartados:

1. Generalidades
2. Normas Generales
3. Categorías de Suelo Rústico

3.1. GENERALIDADES

3.1.1 Definición

Constituye el Suelo Rústico, aquellos terrenos que las presentes Normas Subsidiarias mantienen al margen de los procesos de urbanización y edificación, en razón a sus especiales características ambientales, paisajísticas, agrícolas, ecológicas o simplemente de reserva, otorgándoles en cada caso especiales medidas de protección y control de su posible transformación. Su delimitación vendrá establecida en los planos correspondientes.

El Suelo Rústico se subdivide en distintas categorías según se establece en el art. (3.3) de estas mismas Normas.

3.1.2. Licencias y autorizaciones en S. R.

En S.R. estarán sujetos a licencia y/o autorización todos aquellos actos previstos en los artículos 16 y 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación del Suelo (Decreto 26 de Junio de 1992); los especificados en el artículo 9 de la Ley Autonómica 5/1987 sobre

3. Normas Urbanísticas para el Suelo Rústico

Las presentes Normas Urbanísticas para el Suelo Rústico se establecen a los efectos de hacer efectivas determinaciones del artículo 78, apartado i) del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R. D. 1/92) y tienen vigencia en aplicación de las mismas a salvo de la coordinación que pueda crearse con el planeamiento de ámbito superior.

Están divididas en los siguientes apartados:

1. Generalidades
2. Normas Generales
3. Categorías de Suelo Rústico



3.1. GENERALIDADES

3.1.1 Definición

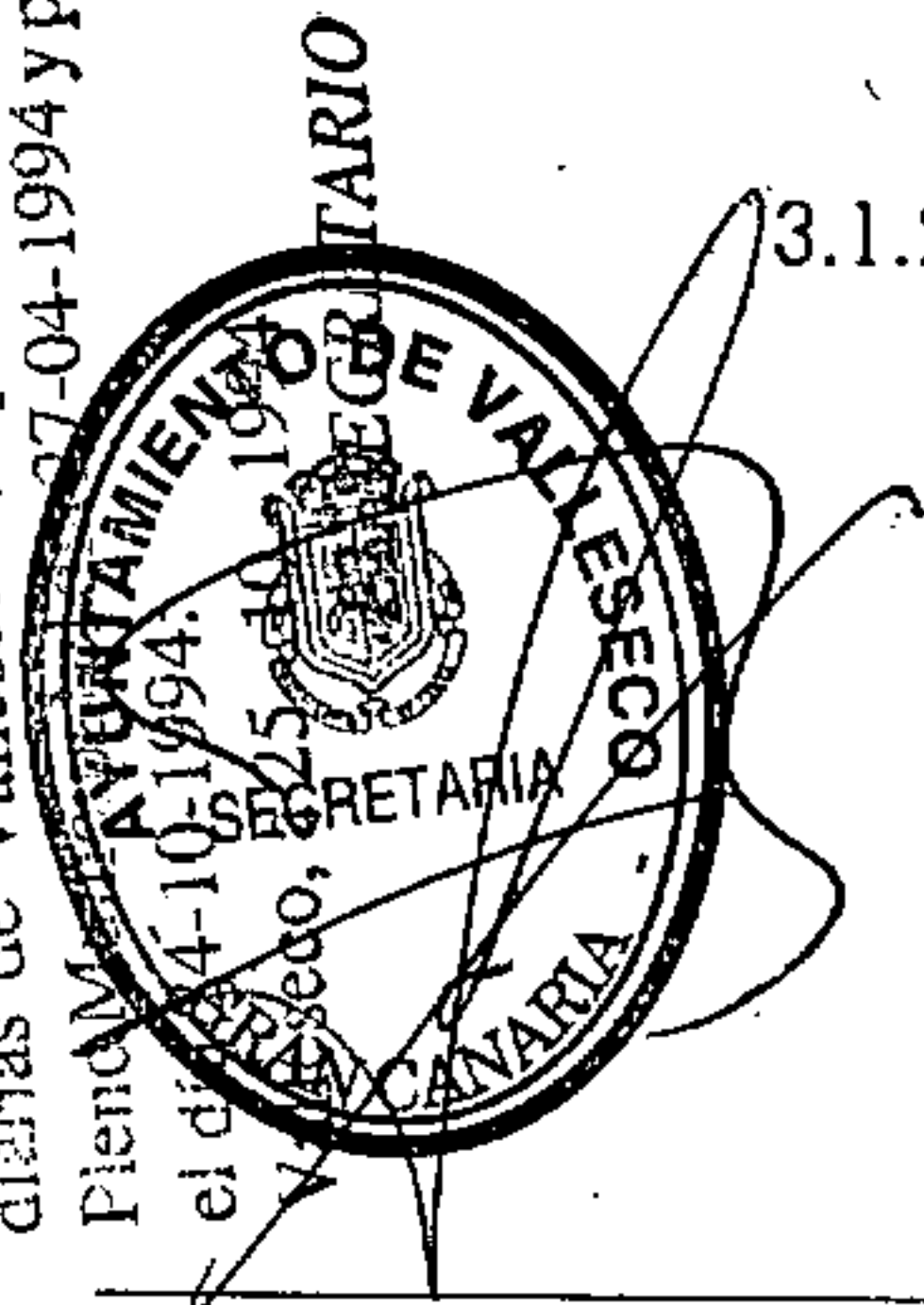
Constituye el Suelo Rústico, aquellos terrenos que las presentes Normas Subsidiarias mantienen al margen de los procesos de urbanización y edificación, en razón a sus especiales características ambientales, paisajísticas, agrícolas, ecológicas o simplemente de reserva, otorgándoles en cada caso especiales medidas de protección y control de su posible transformación. Su delimitación vendrá establecida en los planos correspondientes.

El Suelo Rústico se subdivide en distintas categorías según se establece en el art. () de estas mismas Normas.

3.1.2. Licencias y autorizaciones en S. R.

En S.R. estarán sujetos a licencia y/o autorización todos aquellos actos previstos en los artículos 16 y 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación del Suelo (Decreto 26 de Junio de 1992); los especificados en el artículo 9 de la Ley Autonómica 5/1987 sobre

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 10-10-1994.



la Ordenación del Suelo Rústico y el art. 4 de la Ley 7/1990 de Disciplina Urbanística y Territorial de Canarias), el art. () de la Ley 4/1989 sobre Protección de los Espacios Naturales de Canarias.

Así mismo, y con carácter expreso, requerirán licencia municipal (sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable) los siguientes actos :

- a) Parcelaciones o segregaciones de fincas
- b) Toda construcción de muros, diques, obras de defensa, terraplenados y, en general, que alteren el estado del terreno.
- b) Modificación del uso de edificios existentes.
- c) Aperturas de vías, caminos y accesos rodados.
- d) Demoliciones totales o parciales de cualquier tipo de obra.
- e) Extracción de áridos y explotaciones análogas aunque se produjeran en terrenos de dominio público.
- f) Tala de árboles
- h) Colocación de carteles publicitarios y cualquier medio de propaganda visible.
- i) Apertura y cambios de actividades
- j) Instalación de grúas y andamios.
- k) Las instalaciones aéreas y subterráneas de cualquier tipo (Telefónicas, eléctricas, de agua, sanitarias etc. etc.)
- l) Todo tipo de vertido, sean de aguas o desechos de cualquier tipo de actividad.
- m) cualquier otro acto que en estas Normas se prescriba con necesidad de obtención de licencia municipal.
- p) así como todo aquél que signifique la alteración del medio natural.

la Ordenación del Suelo Rústico y el art. 4 de la Ley 7/1990 de Disciplina Urbanística y Territorial de Canarias), el art. () de la Ley 4/1989 sobre Protección de los Espacios Naturales de Canarias.

Así mismo, y con carácter expreso, requerirán licencia municipal (sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable) actos tales como los siguientes:

- a) Parcelaciones o segregaciones de fincas
- b) Toda construcción de muros, diques, obras de defensa, terraplenados y, en general, que alteren el estado del terreno.
- b) Modificación del uso de edificios existentes.
- c) Aperturas de vías, caminos y accesos rodados.
- d) Demoliciones totales o parciales de cualquier tipo de obra.
- e) Extracción de áridos y explotaciones análogas aunque se produjeran en terrenos de dominio público.
- f) Tala de árboles
- h) Colocación de carteles publicitarios y cualquier medio de propaganda visible.
- i) Apertura y cambios de actividades
- j) Instalación de grúas y andamios.
- k) Las instalaciones aéreas y subterráneas de cualquier tipo (Telefónicas, eléctricas, de agua, sanitarias etc. etc.)
- l) Todo tipo de vertido, sean de aguas o desechos de cualquier tipo de actividad.
- m) cualquier otro acto que en estas Normas se prescriba con necesidad de obtención de licencia municipal.

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994 en Valleseco, I.



La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas públicas y privadas, y para las administraciones públicas aún cuando las actuaciones afecten a terrenos de dominio público o se aplique el procedimiento previsto en la Ley 5/87 de ordenación del Suelo Rústico de Canarias.

3.1.3. Parcelaciones urbanísticas

En S.R. sólo se podrán autorizar parcelaciones rústicas, de acuerdo con las especificaciones que más adelante se detallan, y quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas de acuerdo con el apartado 2 del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/92 de 26/6/92).

3.1.4. Redacción de Informe sobre impacto ambiental

En aquellos casos en que para la autorización de una obra fuese necesario presentar informe sobre impacto ambiental, su contenido mínimo será:

1. Descripción detallada de las características de la parcela en la que se pretende actuar: pendientes, topografía, afloramientos rocosos, vegetación (descripción de la vegetación arbórea y arbustiva), porcentaje de terrenos roturados (en uso y abandonados), edificaciones existentes, etc.

Localización exacta, dentro de la parcela, de la obra a ejecutar, (incluyendo todo tipo de afecciones: edificaciones, pistas, muros, etc.)

2. Plantas, secciones, perspectivas, fotomontajes, etc. del estado final, así como de aquellos estados intermedios que se juzgasen necesarios por parte de los servicios técnicos municipales.

La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas públicas y privadas, y para las administraciones públicas aún cuando las actuaciones afecten a terrenos de dominio público o se aplique el procedimiento previsto en la Ley 5/87 de ordenación del Suelo Rústico de Canarias.

3.1.3. Parcelaciones urbanísticas

En S.R. sólo se podrán autorizar parcelaciones rústicas, de acuerdo con las especificaciones que más adelante se detallan, y quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas de acuerdo con el apartado 2 del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/92 de 26/6/92).

ANULADO

3.1.4. Redacción de Informe sobre impacto ambiental

En aquellos casos en que para la autorización de una obra fuese necesario presentar informe sobre impacto ambiental, este será su contenido:

1. Descripción de la obra, su localización y dimensiones.
2. Plantas, secciones, perspectivas, fotomontajes, etc. del estado final, así como de aquellos estados intermedios que se juzgasen necesarios por parte de los servicios técnicos municipales.
3. Descripción pormenorizada de las medidas que se tomarán para evitar los efectos negativos, directos e indirectos, en cada caso, sobre la flora, la fauna, el paisaje, el suelo, el agua, el aire y el patrimonio cultural.
4. Detalle de la relación de datos necesarios para identificar y evaluar los efectos negativos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 14-08-1994.



3. Descripción pormenorizada de las medidas que se tomarán para evitar los efectos negativos, directos e indirectos, en cada caso, sobre la flora, la fauna, el paisaje, el suelo, el agua, el aire y el patrimonio cultural.
4. Detalle de la relación de datos necesarios para identificar y evaluar los efectos negativos.
5. Estudios detallados de la restitución del área; dicha restitución correrá a cargo de la misma empresa o ente que solicite la autorización para la obra.

3.2 NORMAS GENERALES

3.2.1 Basuras y vertidos

Con carácter general se prohíbe toda clase de vertidos de basuras y residuos líquidos y sólidos, salvo en los lugares expresamente autorizados, controlados y acondicionados especialmente para ello por el Excmo. Ayuntamiento.

En este sentido el Ayuntamiento procurará que la eliminación de Residuos Sólidos y Líquidos se lleve a cabo evitando toda influencia negativa para el suelo, flora y fauna y la degradación del paisaje e impacto visual, para lo que se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 1.2.15 de estas Normas.

La solicitud de licencia para verter cualquier clase de residuos deberá especificar, por tanto, la forma de eliminación de los mismos y localización del vertedero.

3.2.2. Actividades extractivas

Las actividades extractivas se limitarán a la extracción de tierras; éstas deberán ser expresamente controladas y, en cualquier caso, deberá acreditarse su carácter indispensable.

5. Estudios detallados de la restitución del área; dicha restitución correrá a cargo de la misma empresa o ente que solicite la autorización para la obra.

3.2 NORMAS GENERALES

3.2.1 Basuras y vertidos

Con carácter general se prohíbe toda clase de vertidos de basuras y residuos líquidos y sólidos, salvo en los lugares expresamente autorizados, controlados y acondicionados especialmente para ello por el Excmo. Ayuntamiento.

En este sentido el Ayuntamiento procurará que la eliminación de Residuos Sólidos y Líquidos se lleve a cabo evitando toda influencia negativa para el suelo, flora, fauna, degradación del paisaje e impacto visual.

La solicitud de licencia para verter cualquier clase de residuos deberá especificar, por tanto, la forma de eliminación de los mismos y localización del vertedero.

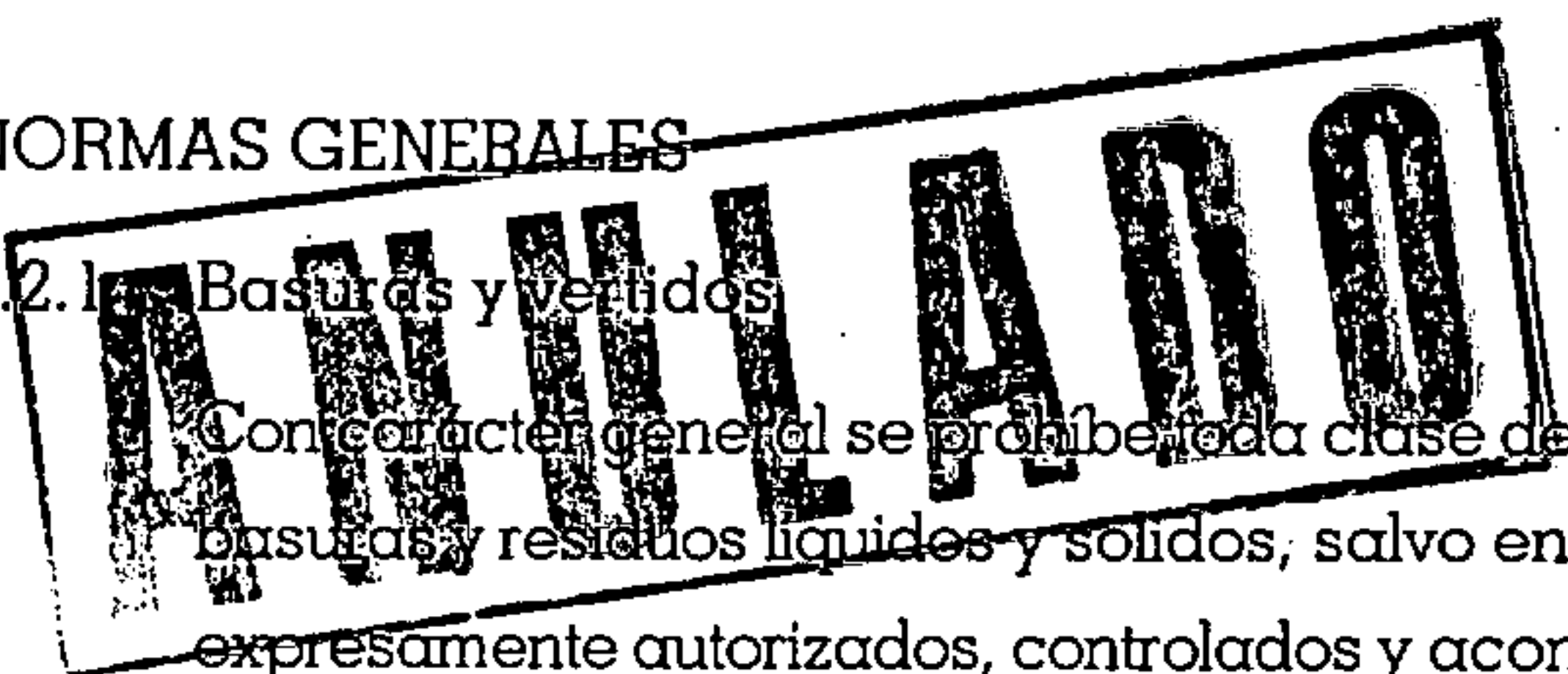
3.2.2. Actividades extractivas

Las actividades extractivas de áridos, bien sean de picón, tierras, piedras, arena etc. . . , deberán ser expresamente controladas y, en cualquier caso, deberá acreditarse su carácter indispensable.

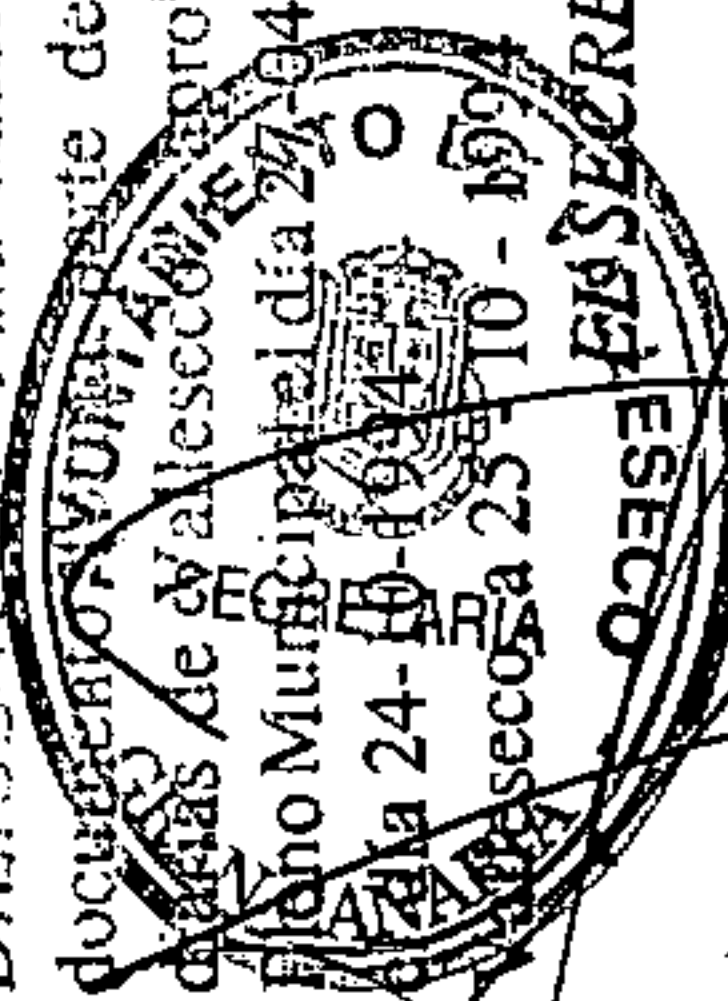
En todos los casos la solicitud de licencia vendrá acompañada de un Plan de Restauración cuyos costes correrán a cargo del solicitante.

3.2.3. Movimientos de tierra.

Se prohíben todos los movimientos de tierra que no sean consecuencia de una obra previamente autorizada.



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del expediente. "Normas Subsidiarias de Planeamiento" aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



Así mismo, las extracciones de tierra deberán contar, siempre y cuando la extracción no esté sujeta a la Ley 11/1990 de 13 de julio de Prevención de Impacto Ecológico, con un informe de impacto ambiental redactado según los términos del Art. 3.1.4 de estas Normas.

En todos los casos la solicitud de licencia vendrá acompañada de un Plan de Restauración cuyos costes correrán a cargo del solicitante.

3.2.3. Movimientos de tierra.

Se prohíben todos los movimientos de tierra que no sean consecuencia de una obra previamente autorizada.

3.2.4. Roturación de terrenos

Queda prohibida la roturación de nuevos terrenos salvo en los suelos no urbanizables potencialmente productivos y residuales, ajustándose a las determinaciones fijadas en el estudio de impacto ambiental. Además, se prohíbe expresamente la roturación de nuevos terrenos en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos declarados por la Ley 12/1994.

3.2.5. Carreteras y pistas

Se prohíbe la apertura, ampliación o prolongación de cualquier clase de carretera o pista que no sea consecuencia de un plan urbanístico o de uso y gestión de un espacio natural, definitivamente aprobado según la legalidad vigente. Esta norma afecta tanto a los particulares como a cualquier entidad de derecho público, de acuerdo con el artículo 244 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (RDL 1/92), debiendo ajustarse a la minimización del impacto visual determinado en el estudio de impacto ambiental.

3.2.4. Roturación de terrenos

Queda prohibida la roturación de nuevos terrenos salvo en los suelos no urbanizables potencialmente productivos y residuales.

3.2.5. Carreteras y pistas

Se prohíbe la apertura, ampliación o prolongación de cualquier clase de carretera o pista que no sea consecuencia de un plan urbanístico o de uso y gestión de un espacio natural, definitivamente aprobado según la legalidad vigente.

Esta norma afecta tanto a los particulares como a cualquier entidad de derecho público, de acuerdo con el artículo 244 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (RDL 1/92)

3.2.6. Parcelaciones

Quedan prohibidas las parcelaciones rústicas, salvo en los Suelos Rústicos Potencialmente Productivos y Suelos Rústicos Residuales.

En cualquier caso las parcelas resultantes no podrán ser inferiores a 5.000 metros cuadrados, excepto en el Suelo rústico Residual, en el que las parcelas tendrán como mínimo 3.000 m².

3.2.7. Vallados y cercados

Los vallados y cercados sólo se permitirán en los suelos rústicos potencialmente productivos y residuales.

En todos los casos tales delimitaciones que tendrán como objeto exclusivo la separación de propiedades o limitaciones al pastoreo, no superarán los 1,50 metros de altura y serán construidos en piedra con materiales propios del lugar.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



ANULADO

3.2.6. Parcelaciones

Quedan prohibidas las parcelaciones rústicas, salvo en los Suelos Rústicos Potencialmente Productivos y Suelos Rústicos Residuales. En cualquier caso las parcelas resultantes no podrán ser inferiores a 5.000 metros cuadrados, excepto en el Suelo rústico Residual, en el que las parcelas tendrán como mínimo 3.000 m².

3.2.7. Vallados y cercados

Los vallados y cercados sólo se permitirán en los suelos rústicos potencialmente productivos y residuales.

En todos los casos tales delimitaciones que tendrán como objeto exclusivo la separación de propiedades o limitaciones al pastoreo, no superarán los 1,50 metros de altura y serán construidos en piedra con materiales propios del lugar.

3.2.8. Barrancos y cauces de agua

Se prohíbe expresamente el entubamiento y canalización de las aguas que corran por cauces naturales.

En los cauces públicos que queden en seco no podrán establecerse viviendas, obras ni artefactos que dificulten o entorpezcan el paso del agua o dañen los cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro para la seguridad de las personas o bienes.

3.2.9. Tendidos eléctricos, telefónicos e infraestructuras e instalaciones asociadas a los mismos

Cualquier tendido eléctrico o telefónico aéreo, así como las instalaciones e infraestructuras asociadas a los mismos, (reemisores de televisión, antenas, etc.), requerirá licencia previa y, siempre y cuando el tipo de tendido o instalación no esté sujeto a la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ambiental, con un informe de

3.2.8. Barrancos y cauces de agua

Se prohíbe expresamente el entubamiento y canalización de las aguas que corran por cauces naturales.

En los cauces públicos que queden en seco no podrán establecerse viviendas, obras ni artefactos que dificulten o entorpezcan el paso del agua o dañen los cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro para la seguridad de las personas o bienes.

3.2.9. Tendidos eléctricos y telefónicos

Cualquier tendido eléctrico o telefónico aéreo, requerirá licencia previa y un estudio del impacto ambiental.

3.2.10. Publicidad

Queda prohibido todo tipo de publicidad en los Suelos Rústicos de Protección, salvo carteles indicativos del lugar y dirección.

En los Suelos Productivos el Ayuntamiento establecerá una normativa específica de los lugares y forma en que los carteles publicitarios puedan ser permitidos, previa la solicitud de licencia.

3.2.11. Condiciones generales de la edificación

Al margen de las condiciones específicas de edificabilidad que se fijen para cada categoría de Suelo, se determina que la edificación que se realice en Suelo Rústico debe solicitar licencia a través de los trámites previstos en las normas de procedimiento que se establecen en los artículos 11 y 12 de la Ley 5/87 de Ordenación del Suelo Rústico en Canarias.

En todos los casos se restringirá la edificación cuando exista riesgo de formación de *núcleo de población* según se especifica en el artículo siguiente.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco, 24-10-1994

impacto ambiental, redactado según los términos del artículo 3.1.4 de estas Normas.

3.2.10. Publicidad

Queda prohibida todo tipo de publicidad en los Suelos Rústicos de Protección (Ecológicos, Forestal y de Cumbre) salvo carteles indicativos del lugar y dirección.

En los Suelos Productivos el Ayuntamiento establecerá una normativa específica de los lugares y forma en que los carteles publicitarios puedan ser permitidos, previa la solicitud de licencia.

3.2.11. Condiciones generales de la edificación

Al margen de las condiciones específicas de edificabilidad que se fijen para cada categoría de Suelo, se determina que la edificación que se realice en Suelo Rústico debe solicitar licencia a través de los trámites previstos en las normas de procedimiento que se establecen en los artículos 11 y 12 de la Ley 5/87 de Ordenación del Suelo Rústico en Canarias.

En todos los casos se restringirá la edificación cuando exista riesgo de formación de *núcleo de población* según se especifica en el artículo siguiente.

Toda la edificación deberá adaptarse al máximo a las condiciones naturales y paisajísticas de la zona, evitándose sobre todo los colores estridentes y los materiales brillantes.

En todos los casos se evitará edificar en zona de lomas que rompan la línea de horizonte.

Se permitirán las obras de restauración y consolidación en las edificaciones existentes siempre que no modifique el volumen construido.

Toda la edificación deberá adaptarse al máximo a las condiciones naturales y paisajísticas de la zona, evitándose sobre todo los colores estridentes y los materiales brillantes.

En todos los casos se evitará edificar en zona de lomas que rompan la línea de horizonte.

Se permitirán las obras de restauración y consolidación en las edificaciones existentes siempre que no modifique el volumen construido.

3.2.12. Formación de núcleo de población

Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población en Suelo Rústico en cualquiera de sus categorías cuando concurren alguna de las circunstancias siguientes:

a) Incumplimiento de las condiciones de edificación impuestas para cada categoría de Suelo rústico.

b) En todos los casos en que se presuma la presencia de una parcelación urbanística.

c) Cuando se supere la densidad de 2 viviendas en un círculo de 50 metros de diámetro.

3.3. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

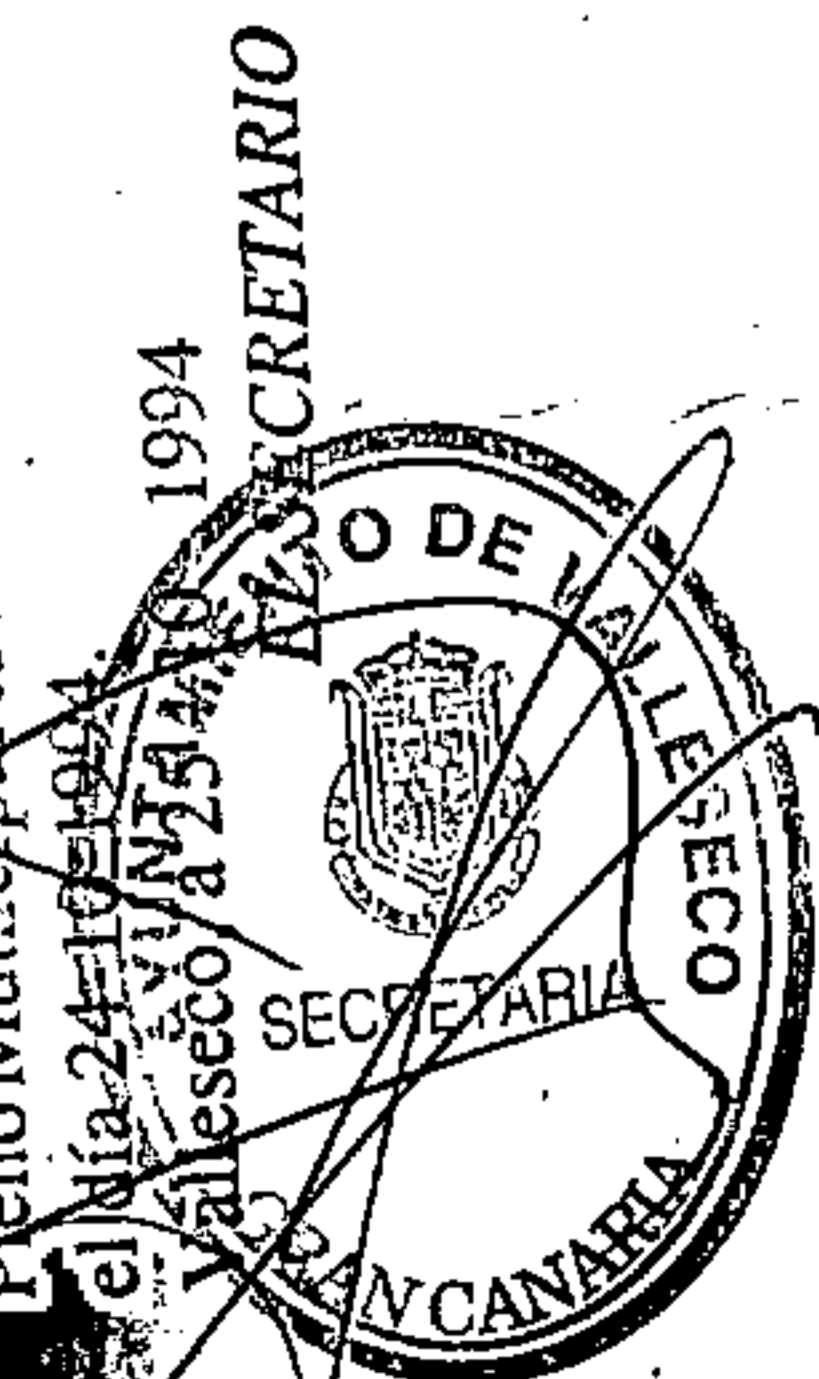
3.3.1. Descripción de la distintas categorías de S.R.

A efectos de regular el uso del Suelo Rústico y de acuerdo con la Ley 5/87 sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias, se establecen las siguientes categorías:

a) Suelos de Protección

1. Suelo Rústico de Protección Ecológica.
2. Suelo Rústico Forestal y de Cumbre.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



3.2.12. Formación de núcleo de población

Se entenderá que existe riesgo de formación de *núcleo de población* en Suelo Rústico en cualquiera de sus categorías cuando concurren alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Incumplimiento de las condiciones de edificación impuestas para cada categoría de Suelo rústico.
- b) En todos los casos en que se presuma la presencia de una parcelación urbanística.
- c) Cuando se supere la densidad de 2 viviendas en un círculo de 50 metros de diámetro.

3.2.13. Miradores, áreas recreativas disuasorias y zonas de acampadas

Cualquier entidad pública o privada que pretenda llevar a cabo la realización de miradores, áreas recreativas y/o zonas de acampada, deberá localizar dichas actuaciones preferentemente en las áreas propuestas en el Informe Botánico del Es. D. I. E. Además el proyecto deberá incluir en sus presupuestos el mantenimiento continuado de las instalaciones en función de la vida útil de las mismas.

3.3. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

3.3.1. Descripción de la distintas categorías de S.R.

A efectos de regular el uso del Suelo Rústico y de acuerdo con la Ley 5/87 sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias, se establecen las siguientes categorías:

- a) Suelos de Protección
 - 1. Suelo Rústico de Protección Ecológica.
 - 2. Suelo Rústico Forestal y de Cumbre.

b) Suelos productivos

3. Suelo Rústico Potencialmente Productivo.
4. Asentamientos Rurales (sólo dentro del Suelo Potencialmente Productivo o Residual).
5. Suelo Rústico Residual.

3.3.1.1. SUELOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

3.3.1.1.1. Definición

Se denominan como tales aquellas áreas que sustentan ecosistemas cuya preservación es esencial para la conservación de la diversidad genética y mantener el equilibrio de los procesos ecológicos.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.1.2. Uso característico

Preservación de los ecosistemas dinámicos y su diversidad genética.

3.3.1.1.3. Usos compatibles

- Actividades didáctico-científicas, de ocio y culturales siempre que no supongan menoscabo o deterioro de las características que determinan el alto grado de protección y que se desarrollen bajo el control de la Vice-Consejería de Medio ambiente.

- Acampada libre con establecimientos móviles o transitorios, bajo el control y regulación del órgano competente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



b) Suelos productivos

3. Suelo Rústico Potencialmente Productivo.
4. Asentamientos Rurales (sólo dentro del Suelo Potencialmente Productivo o Residual).
5. Suelo Rústico Residual.

3.3.1.1. SUELOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

3.3.1.1.1. *Definición*

Se denominan como tales aquellas áreas que sustentan ecosistemas cuya preservación es esencial para la conservación de la diversidad genética y mantener el equilibrio de los procesos ecológicos.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.1.2. *Uso característico*

Preservación de los ecosistemas dinámicos y su diversidad genética.

3.3.1.1.3. *Usos compatibles*

- Actividades didáctico-científicas, de ocio y culturales siempre que no supongan menoscabo o deterioro de las características que determinan el alto grado de protección y que se desarrollen bajo el control de la Vice-Consejería de Medio ambiente.

- Acampada libre con establecimientos móviles o transitorios, bajo el control y regulación del órgano competente.

3.3.1.1.4. *Usos prohibidos*

Cualquier otro de los expresados anteriormente. Especialmente prohibidos los de vertidos, extrac-

3.3.1.1.4. Usos prohibidos

Cualquier otro de los expresados anteriormente. Especialmente prohibidos los de vertidos, extracción de áridos y apertura de pistas, así como el daño o sustitución de las especies vegetales existentes.

3.3.1.1.5. Edificaciones permitidas

Viviendas para los guardas no superior a los 120 m², cada una, y establecimientos para la instalación de laboratorios científicos no superior a los 200 m². Estos edificios deberán ser promovidos y construidos por los organismos oficiales responsables de la tutela del espacio natural al que estén afectos los Suelos en cuestión.

En cualquier caso los edificios estarán separados como mínimo 500 metros unos de otros.

3.3.1.2. SUELOS FORESTALES Y DE CUMBRE

3.3.1.2.1. Definición

Son áreas prioritarias, bien para mantener y restaurar una vegetación potencial específica, bien por contener ecosistemas que conforman unidades de alto valor paisajístico de un ámbito especial como es el de las cumbres insulares.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.2.2. Uso característico

Áreas prioritarias para el mantenimiento y restauración de la vegetación existente y potencial y mejorar el ecosistema. Así mismo para la preservación de las unidades paisajísticas y de los hitos de carácter referencial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



ción de áridos y apertura de pistas, así como el daño o sustitución de las especies vegetales existentes.

3.3.1.2. SUELOS FORESTALES Y DE CUMBRE

3.3.1.2.1. *Definición*

Son áreas prioritarias, bien para mantener y restaurar una vegetación potencial específica, bien por contener ecosistemas que conforman unidades de alto valor paisajístico de un ámbito especial como es el de las cumbres insulares.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.2.2. *Uso característico*

Áreas prioritarias para el mantenimiento y restauración de la vegetación existente y potencial y mejorar el ecosistema. Así mismo para la preservación de las unidades paisajísticas y de los hitos de carácter referencial.

3.3.1.2.3. *Usos compatibles*

- De repoblación forestal, atendiendo preferentemente el que no supongan riesgos de transformaciones ecológicas negativas con la introducción de especies botánicas ajenas al medio.

Sin embargo queda especialmente prohibido el aterrazamiento de terrenos en las labores de repoblación.

- Acampada libre con establecimientos móviles o transitorios, bajo el control y regulación del órgano competente.

3.3.1.2.3. Usos compatibles

- De repoblación forestal, atendiendo preferentemente el que no supongan riesgos de transformaciones ecológicas negativas con la introducción de especies botánicas ajenas al medio.

Sin embargo queda especialmente prohibido el aterrazamiento de terrenos en las labores de repoblación.

- Acampada libre con establecimientos móviles o transitorios, bajo el control y regulación del órgano competente.

3.3.1.2.4. Usos prohibidos

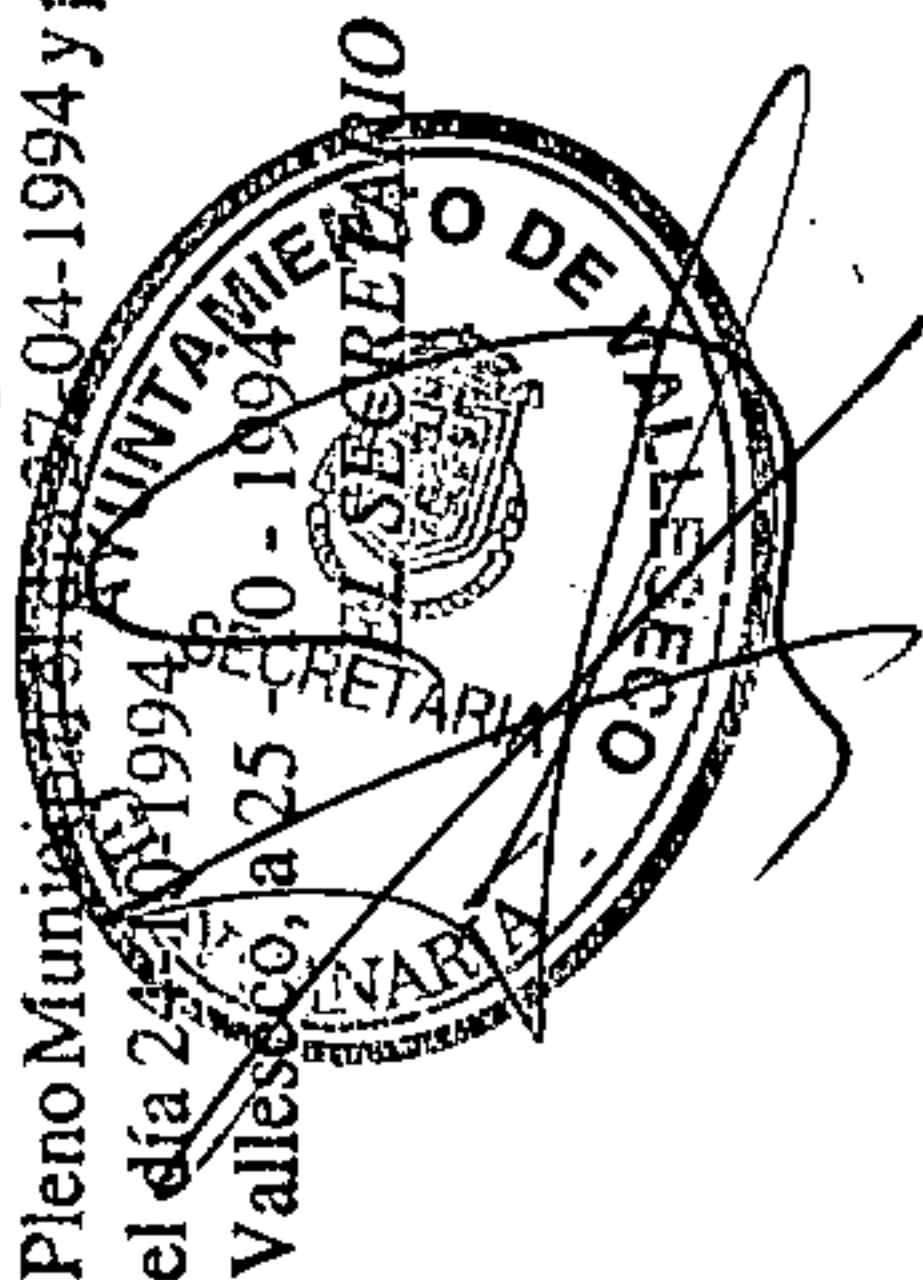
Cualquier otro de los expresados anteriormente. Especialmente los vertidos sólidos y líquidos, todas las obras que supongan modificación de la geomorfología, tales como desmontes, explanaciones, abanalamientos y sorribas, así como extracciones de áridos y talas de árboles y en general de especies vegetales propias del lugar o protegidas.

Especialmente prohibido el cambio de uso de las áreas forestales.

3.3.1.2.5. Edificación permitida

Viviendas para los guardas de una superficie no superior a 120 m², cada una, y casetas para aperos y herramientas agrícolas no superiores en superficie a 50 m². Los edificios deberán estar separadas como mínimo 500 metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



ANULADO

3.3.1.2.4. Usos prohibidos

Cualquier otro de los expresados anteriormente. Especialmente los vertidos sólidos y líquidos, todas las obras que supongan modificación de la geomorfología, tales como desmontes, explanaciones, abancalamientos y sorribas, así como extracciones de áridos y talas de árboles y en general de especies vegetales propias del lugar o protegidas.

Especialmente prohibido el cambio de uso de las áreas forestales.

3.3.1.3. SUELOS POTENCIALMENTE PRODUCTIVOS

3.3.1.3.1. Definición

Son áreas de predominante uso agrícola que contienen especiales valores biológicos, patrimoniales, geomorfológicos o paisajísticos.

Dentro de estas áreas pueden darse la existencia de *Asentamientos Rurales*, debido al carácter antropizado del medio.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.3.2. Uso característico

Agrícola y de mantenimiento del medio material.

3.3.1.3.3. Uso complementario

Ganadero.

3.3.1.3.4. Usos prohibidos

Cualquier otro de los expresados anteriormente.

Deberá prohibirse el uso de terrenos con pendiente superior al 25% para cultivo, salvo que se

3.3.1.3. SUELOS POTENCIALMENTE PRODUCTIVOS

3.3.1.3.1. Definición

Son áreas de predominante uso agrícola que contienen especiales valores biológicos, patrimoniales, geomorfológicos o paisajísticos.

Dentro de estas áreas pueden darse la existencia de *Asentamientos Rurales*, debido al carácter antropizado del medio.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.3.2. Uso característico

Agrícola y de mantenimiento del medio material.

3.3.1.3.3. Uso complementario

Ganadero.

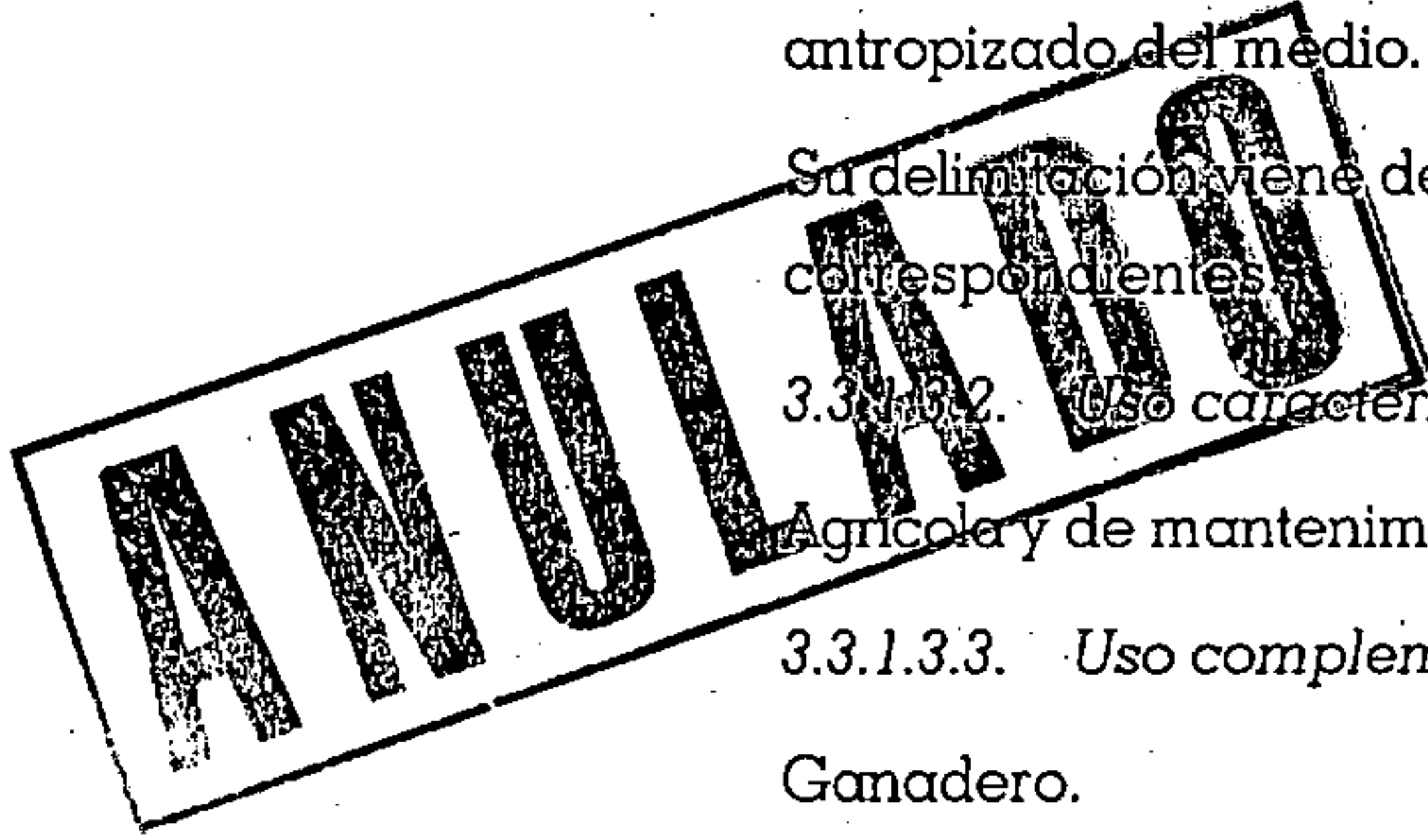
3.3.1.3.4. Usos prohibidos

Cualquier otro de los expresados anteriormente.

Deberá prohibirse el uso de terrenos con pendiente superior al 25% para cultivo, salvo que se realicen bancales o terrazas que impidan la erosión.

3.3.1.3.5. Usos compatibles

- a) Vivienda ligada a la explotación agropecuaria, atendiendo en todo caso a no formar núcleo.
- b) Edificios de almacenaje de herramientas y productos forrajeros y hortifrutícolas.
- c) Establos y criaderos de animales
- d) Viveros
- e) Industrial agropecuarias.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 27-04-1994 Valleseco



realicen bancales o terrazas que impidan la erosión.

3.3.1.3.5. Usos compatibles

- a) Vivienda ligada a la explotación agropecuaria, atendiendo en todo caso a no formar núcleo.
- b) Edificios de almacenaje de herramientas y productos forrajeros y hortifrutícolas.
- c) Establos y criaderos de animales
- d) Viveros
- e) Instalaciones agropecuarias.
- f) Actividades de equipamiento social y recreativo.

3.3.1.3.6. Régimen de la edificación

- a) Vivienda unifamiliar:

Parcela mínima: 10.000 metros cuadrados.

Superficie edificable: 150 m².

Altura máxima: 6,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación mínima de 500 metros a otra edificación de iguales características y máximo 20 metros a cualquier carretera o pista.

Separación mínima a linderos: 5 metros.

- b) Edificios de almacenaje, establos, instalaciones agropecuarias y/o viveros:

Parcela mínima: 10.000 m² (compatible con la misma parcela de la vivienda unifamiliar).

Edificabilidad máxima: 0,009 m²/m².

Altura máxima: 5 metros en cualquier punto del terreno.

f) Actividades de equipamiento social y recreativo.

3.3.1.3.6. Régimen de la edificación

a) Vivienda unifamiliar:

Parcela mínima: 10.000 metros cuadrados.

Superficie edificable: 150 m².

Altura máxima: 6,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación de 500 metros a otra edificación de iguales características y 20 metros de cualquier carretera o pista.

b) Edificios de almacenaje y/o establos:

Parcela mínima: 10.000 m² (compatible con la misma parcela de la vivienda unifamiliar).

Superficie máxima: 250 m²

Altura máxima: 4,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación similar a la establecida para las viviendas, pero puede ser aledaña a las mismas.

c) Industria agropecuaria y/o viveros:

Parcela mínima: 5.000 m² (incompatible con las parcelas de vivienda y edificios de almacenaje)

Superficie edificable: 10% de la parcela.

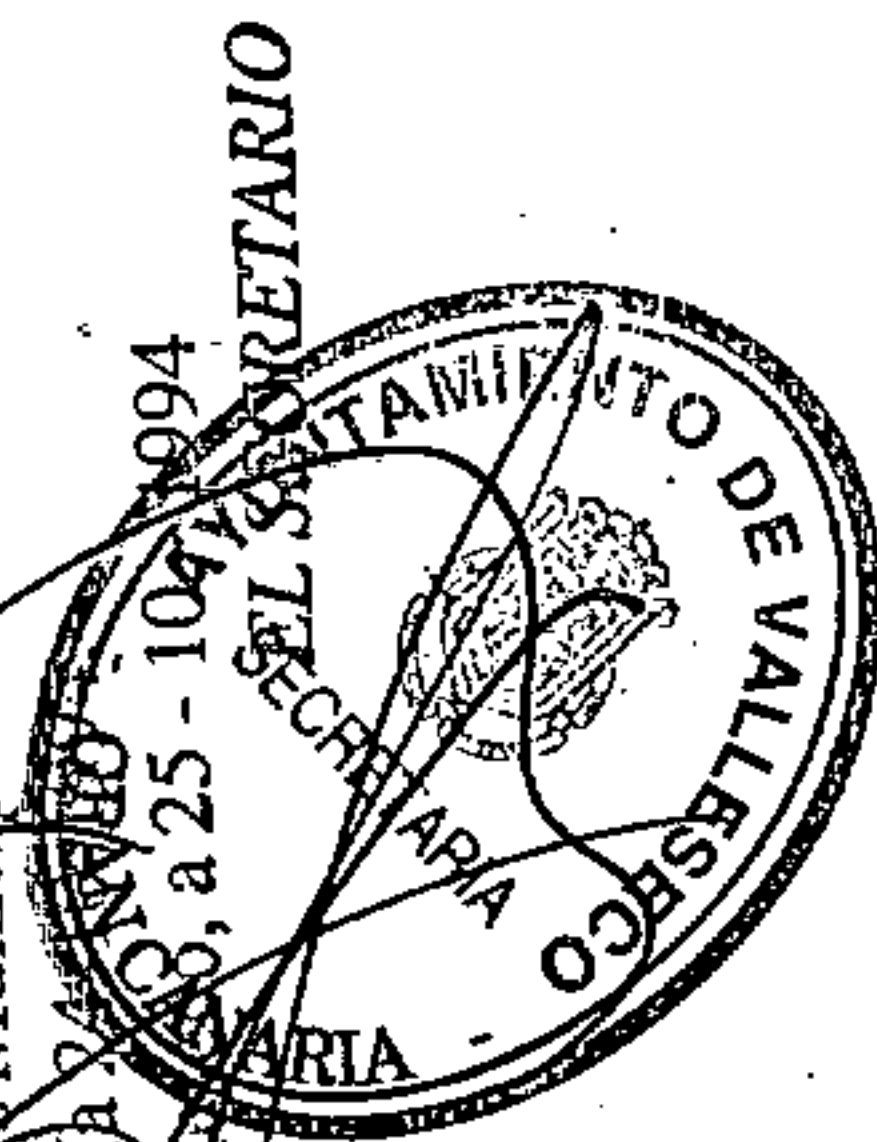
Altura máxima: 7,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación de 500 metros a cualquier otra edificación y 20 metros de cualquier carretera o pista

d) Equipamientos:

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 27-04-1994.



Se permiten edificios para equipamiento social de carácter educativo, religioso, deportivo, cultural, recreativo, etc. en parcelas mínimas de 5.000 metros.

Superficie edificable del 10% de la superficie.

Altura máxima 6,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación de 500 metros de cualquier otra edificación y 20 metros de cualquier carretera o pista.

3.3.1.4. NÚCLEOS RURALES PERMITIDOS EN SUELO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO O RESIDUAL

3.3.1.4.1. Definición

Son todas aquellas agrupaciones existentes que sin llegar a un grado de consolidación como para ser clasificadas como Suelo urbano, cuentan con la suficiente densidad de viviendas dentro de los estrictos límites determinados en las presentes Normas.

Estos núcleos son:

Carpinteras.

Madrelagua.

Lomo Zamora.

Monagas.

Troyanas.

Caserones.

La Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, en sesión de fecha

07 MAYO 2001

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.



El Secretario de la Comisión

3.3.1.4.2. Objetivos.

Se trata de permitir la edificación de forma restringida para la mejora de la misma y la organización de estos núcleos, siempre dentro de los límites fijados.

Separación mínima de 500 metros a otra edificación de iguales características y máximo 20 metros a cualquier carretera o pista.

Separación mínima a linderos: 5 metros.

Las instalaciones agropecuarias y/o viveros son incompatibles con las parcelas de vivienda y edificios de almacenaje.

c) Cuartos de aperos:

Parcela mínima: 5.000 m².

Superficie máxima edificable: 10 m².

Altura libre interior: 2,20 metros. máximo.

Altura de cumbrera: 2,70 metros máximo.

Separación máxima a carretera o camino: 20 m.

Separación mínima a lindero: 3 metros.

d) Equipamientos:

Se permiten edificios para equipamiento social de carácter educativo, religioso, deportivo, cultural, recreativo, etc. en parcelas mínimas de 5.000 metros.

Deberán tener previamente a la concesión de la licencia la declaración de utilidad pública o interés social.

Superficie edificable del 8% de la superficie.

Altura máxima 6,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación mínima de 500 metros de cualquier otra edificación y máxima de 20 metros a cualquier carretera o pista.

Separación a linderos mínima: 5 metros

ANULAR



Se permiten edificios para equipamiento social de carácter educativo, religioso, deportivo, cultural, recreativo, etc. en parcelas mínimas de 5.000 metros.

Superficie edificable del 10% de la superficie.

Altura máxima 6,5 metros en cualquier punto del terreno.

Separación de 500 metros de cualquier otra edificación y 20 metros de cualquier carretera o pista.

3.3.1.4. NÚCLEOS RURALES PERMITIDOS EN SUELO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO O RESIDUAL.

3.3.1.4.1. Definición

Son todas aquellas agrupaciones existentes que sin llegar a un grado de consolidación como para ser clasificadas como Suelo urbano, cuentan con la suficiente densidad de viviendas dentro de los estrictos límites determinados en las presentes Normas.

Estos núcleos son:

- Carpinteras
- Madrelagua
- Lomo Zamora
- Monagas
- Troyanas
- Caserones

3.3.1.4.2. Objetivos

Se trata de permitir la edificación de forma restringida para la mejora de la misma y la organi-

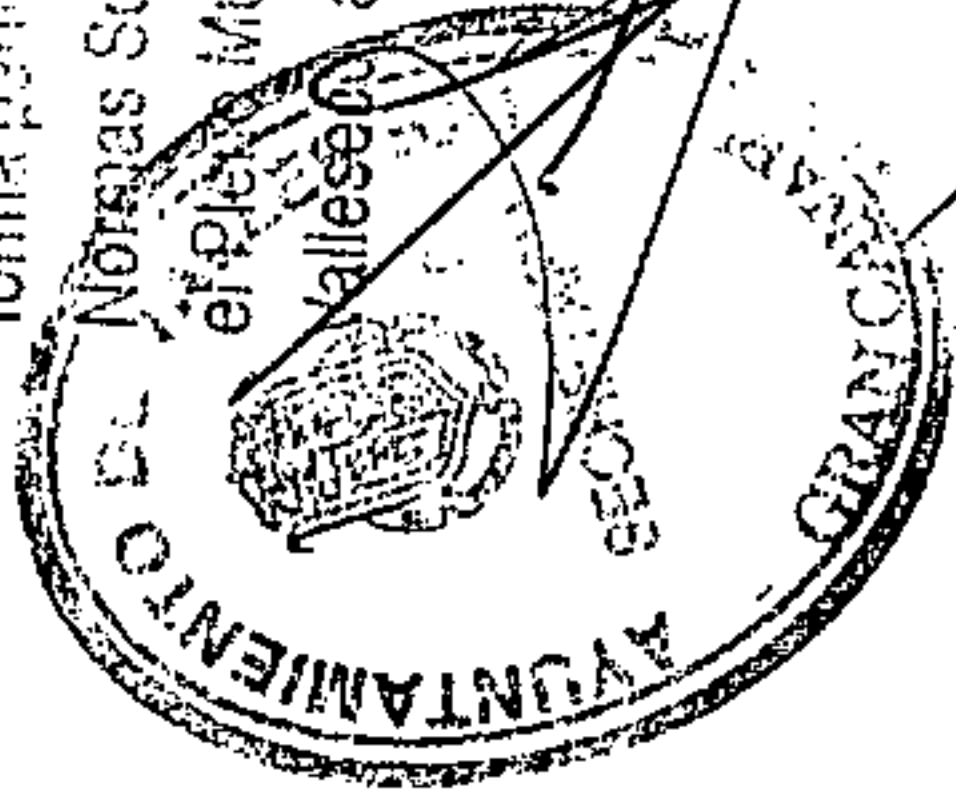
ANULADA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento nº 21-11-97"

Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-97 a las 15:11-25.
EL SECRETARIO,



se hace necesaria la regulación de las edificaciones, de forma que el volumen generado no produzca una acentuado impacto visual.

El volumen a edificar quedará regulado según la siguientes criterios:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

* Rasante corregida:

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

08 AGO. 2002



Es una línea ficticia, resultante de unir mediante una línea de pendiente continua los bordes exteriores de las parcelas, tomados desde el punto medio del lindero frontal coincidente con el viario hasta el punto medio del lindero trasero de la misma parcela. Esta línea sustituye a la rasante natural de los terrenos para establecer el criterio para la medición de alturas.

* Envoltente:

Es una línea imaginaria, dentro de la cual deberá desarrollarse el volumen edificado escalonándose para adaptarse a la topografía y se define de la siguiente manera:

Sobre el lindero de mayor cota de la parcela, a partir del punto de intersección con la rasante corregida, se sitúa la altura máxima permitida

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento nº 21-03-95"

Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-95 a las 25-03-95.
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. N.º de expediente puntual nº 2 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado inicial por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-99 Valleseco, a 15-11-99 EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

(Hmax) y desde ese punto, se traza una línea perpendicular al lindero de cinco (5) metros, pasando por este último una línea paralela a la rasante corregida, siendo esta línea imaginaria la envolvente de la edificación.

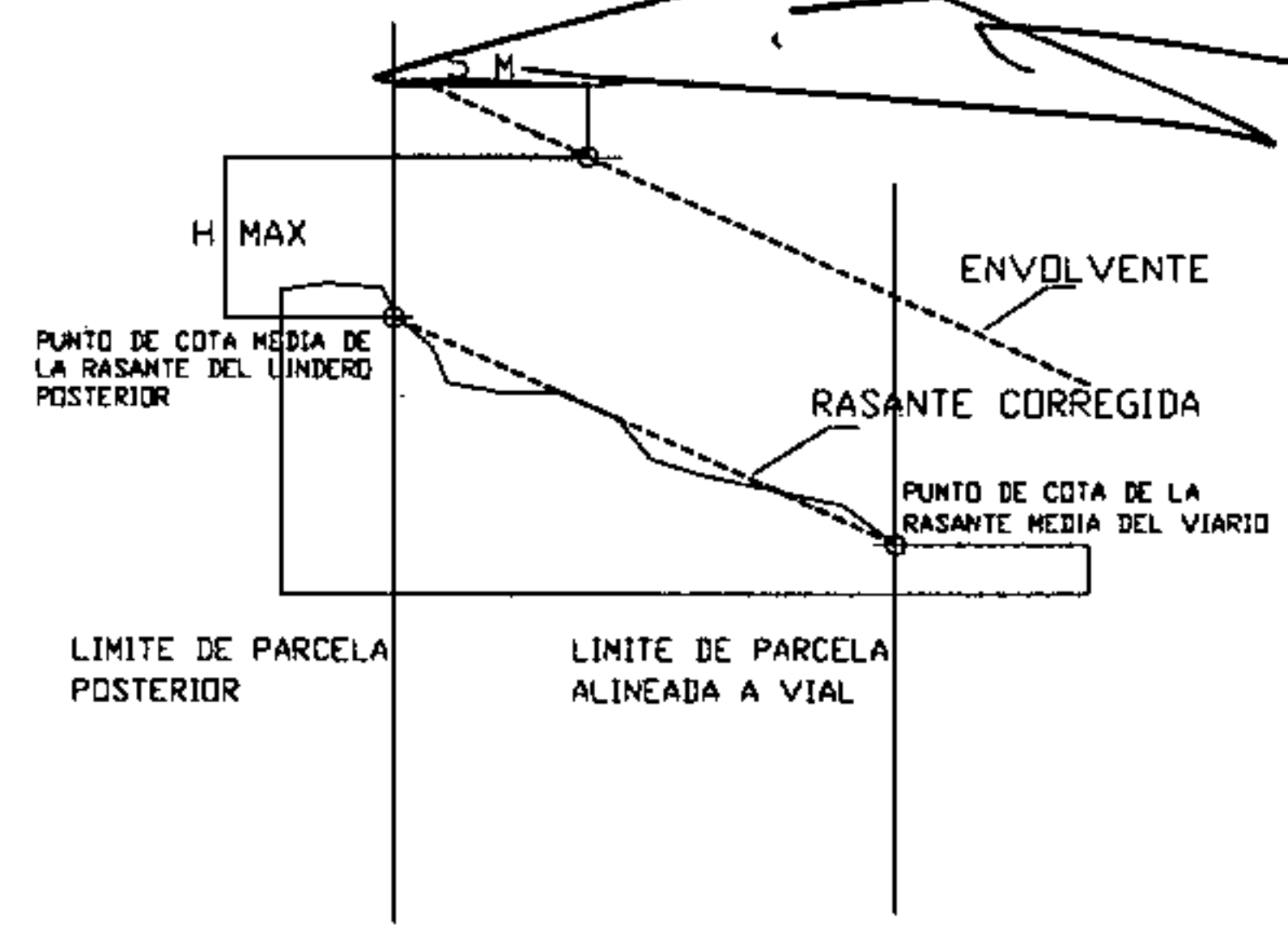
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

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

08 AGO. 2002



GRAFICO 1



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado inicial por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99 Valleseco, a 29-03-99 EL SECRETARIO,

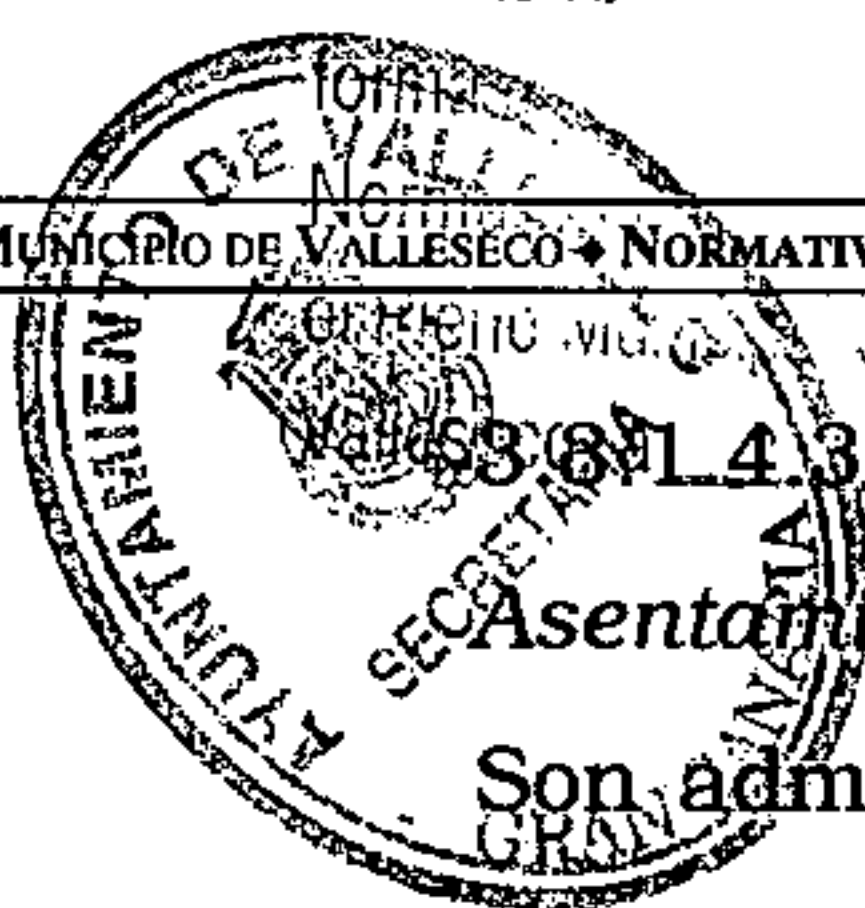
[Handwritten signature]

- En edificaciones alineadas al vial:

Como criterio general a la altura máxima (Hmax) permitida se establece con respecto a la rasante media del lindero frontal con el viario. Debiendo siempre la edificación escalonarse y desarrollarse dentro de la envolvente.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento

42



26-03-99 admisible en los

Asentamientos Rurales.

Son admisibles todas las obras de demolición y de nueva edificación definidas en el apartado 1.2.- Normas de Edificación, del presente documento.

3.3.1.4.4. Usos.

Usos permitidos:

- Residencial en vivienda unifamiliar.
- Dotacional.
- Industrias vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas, condicionadas a la legislación vigente tanto nacional como en el ámbito de la Comunidad Autónoma relativas a las actividades molestas, insolubles, nocivas y peligrosas y en concreto a la Ley 1/1.998 de 8 de enero sobre el Régimen Jurídico de los espectáculos públicos y actividades clasificadas.
- Construcciones relacionadas con actividad agrícola.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001,

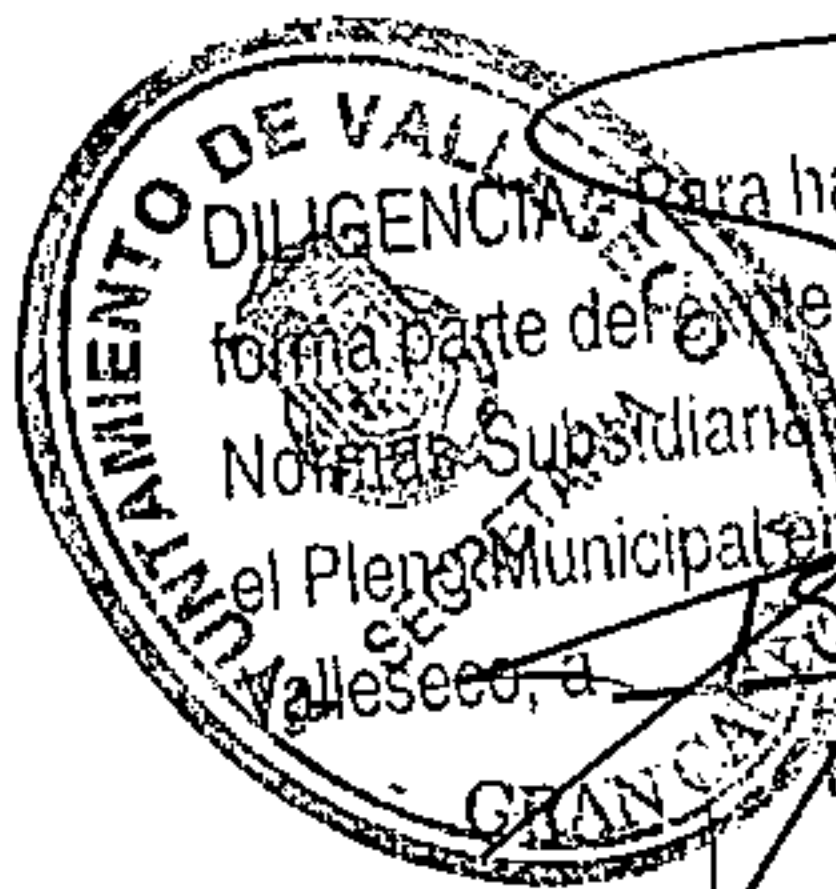
Usos prohibidos: acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Los restantes: Las Palmas de G.C.

08 AGO 2002

3.3.1.4.5. Red viaria (servidumbre de accesos)

Se denomina Red Viaria a los sistemas de accesibilidad interior a los Asentamientos



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte de... Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-99 Valleseco, a 12-11-99 EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 15-11-99
 VALLESECO, a 15-11-99
 EL SECRETARIO,
 GRAN CANARIA

Rurales que con uso y dominio públicos se reflejan para cada caso.

La Red Viaria puede ser rodada o peatonal. Las alineaciones hacia la Red Viaria vienen determinadas en los planos correspondientes

3.3.1.4.6. Condiciones de las parcelas.

A) Para que una parcela pueda ser edificada ha de estar incluida en la delimitación del Asentamiento Rural.

B) La parcela deberá necesariamente tener un lindero con la vía de acceso más próxima de las grafiadas en los planos, ya sea rodada o peatonal, al cual se denominará lindero frontal.

C) Parcela mínima para edificaciones entre medianera.

Una parcela sólo podrá ser edificada cuando presente una superficie mínima de doscientos (200) metros cuadrados.

El lindero frontal será de ocho (8) metros.

La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a los ocho (8) metros.

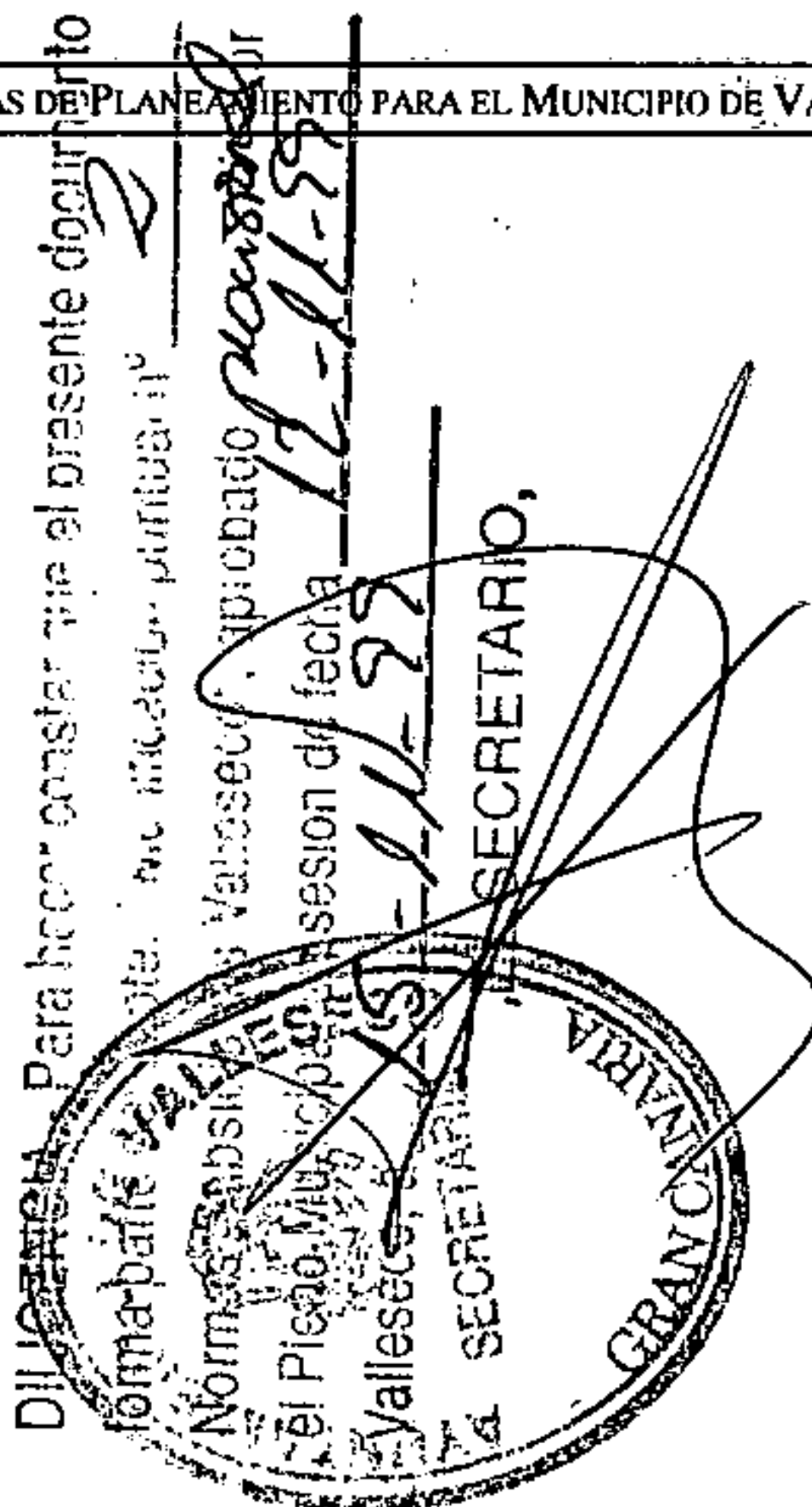
D) Parcela mínima para edificaciones aisladas. Una parcela sólo podrá ser edificada cuando presente una superficie mínima de trescientos (300) metros cuadros. El lindero frontal mínimo será de doce (12) metros.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
 Las Palmas de G.C. 08 ABO, 2002
 El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99
 VALLESECO, a 26-03-99
 EL SECRETARIO,
 GRAN CANARIA

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Válleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-99 Válleseco, G.C.

SECRETARIO,



La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a los doce (12) metros.

E) No se permitirán reparcelaciones ni segregaciones inferiores a la parcela mínima.

F) El número máximo de viviendas será de una vivienda por parcela.

3.3.1.4.7. Condiciones de la edificación.

3.3.1.4.7.1. Tipo de edificación.

En los asentamientos rurales el tipo de edificación será el de la tipología entre

medianeras y/o aislada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

08 AGO, 2002



Cuando la edificación esté situada en el límite del Asentamiento Rural de modo que

uno o varios de sus linderos den a espacios abierto del Suelo Rústico Común o

Protegido, así como en los asentamientos a borde de caminos, habrá de ofrecer

fachada hacia el suelo rústico retranqueándose 3 metros de dichos linderos.

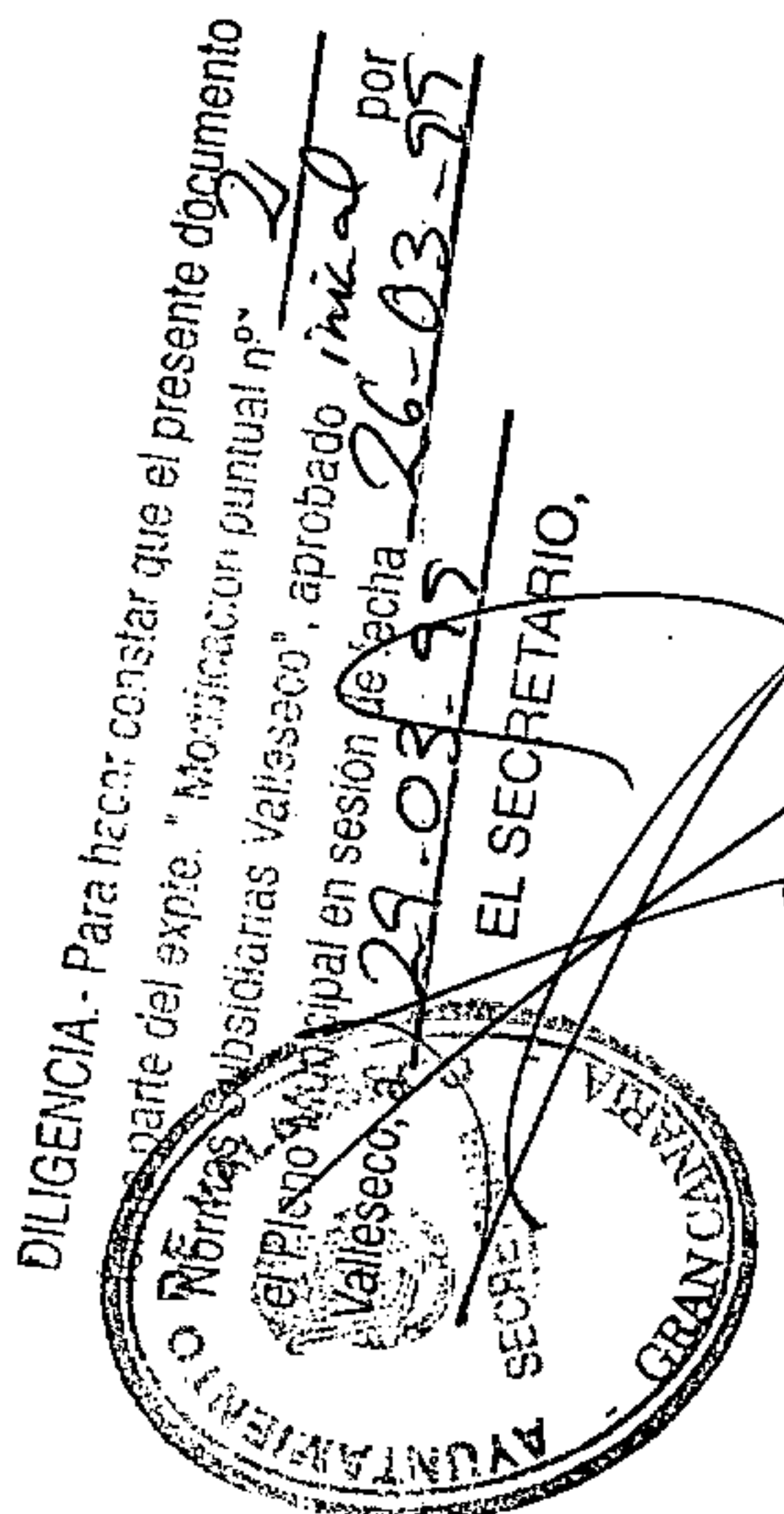
Se cuidará especialmente la relación macizo - hueco de los parámetros aparentes.

La superficie retranqueada se tratará como zona ajardinada, debiendo existir vegetación de porte arbóreo con especies propias de la zona.

Las edificaciones deberán adosarse a sus linderos laterales.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Válleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-97 Válleseco, G.C.

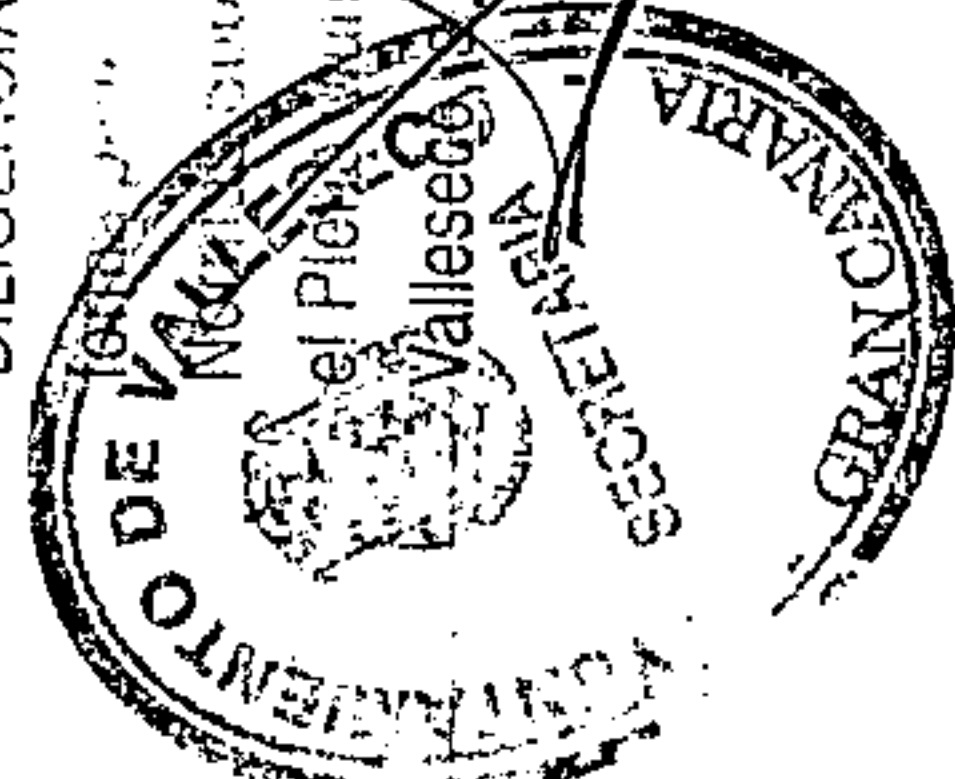
SECRETARIO,



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente. "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-98

15-11-99


EL SECRETARIO,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 7 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 8 AGO, 2002

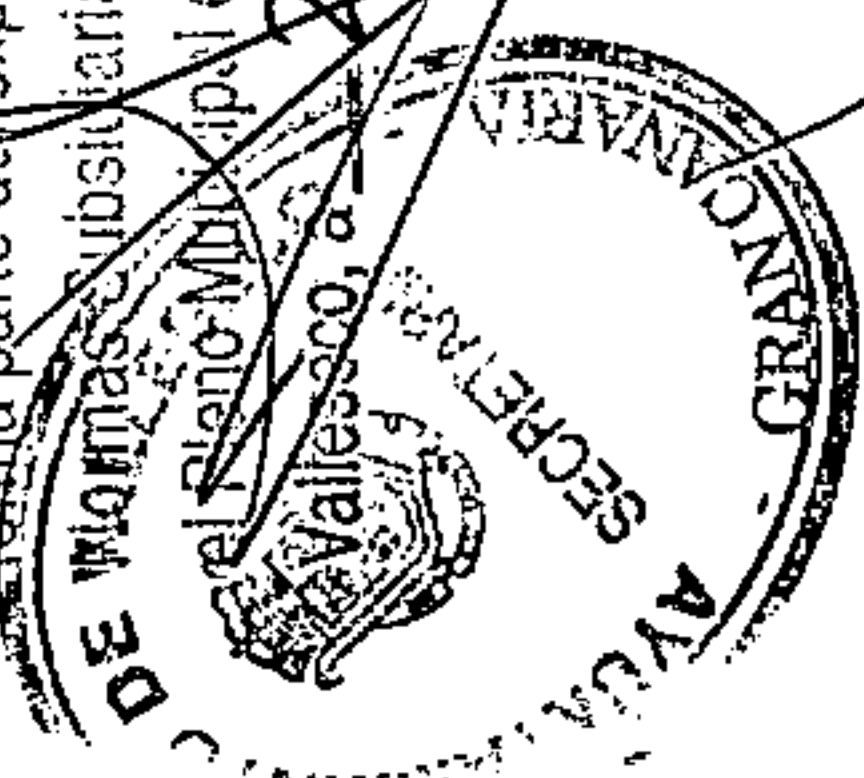
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente. "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99

29-03-99

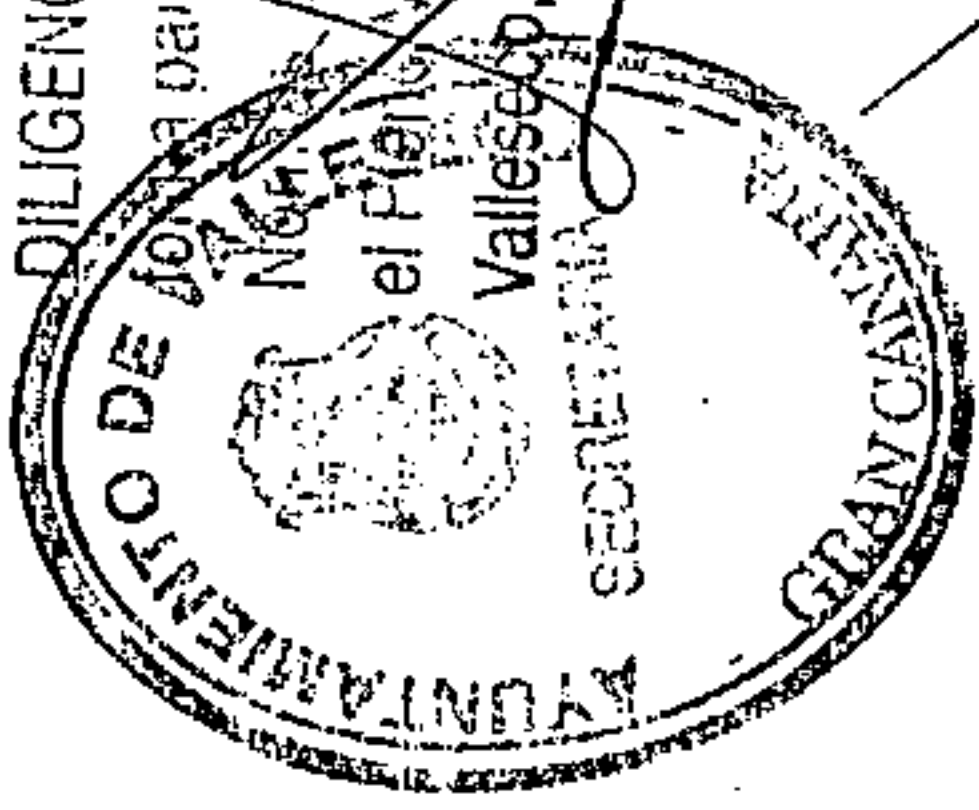
EL SECRETARIO,



- Las parcelas que colinden con edificación preexistente con tipología de aislada, las nuevas construcciones se retranquearán tres (3) metros del lindero o linderos comunes y presentarán fachada hacia los mismos.
 - La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los linderos laterales sobre las medianeras, pudiendo abrir patios a éstos últimos.
 - Los patios no podrán tener dimensiones inferiores a nueve (9) metros cuadrados y un ancho mínimo tres (3) metros.
 - La profundidad de la edificación no excederá en ningún caso de quince (15) metros medidos desde la alineación propuesta, salvo que se determine lo contrario en la delimitación propuesta.
 - Cuando el límite del asentamiento rural de lugar a un fondo edificable menor a quince (15) metros, podrá reducirse el retranqueo trasero sin que en ningún caso el fondo edificado sea superior a diez (10) metros.
 - En ningún caso, la longitud máxima de las fachadas podrá superar los dieciséis (16) metros.
- B) Zonas con tipología aislada.
- Cuando la edificación esté situada en el límite del Asentamiento Rural de modo que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-99 por Valleseco, a 15-11-99

[Handwritten signature]
 EL SECRETARIO,



uno o varios de sus linderos den a espacios abierto del Suelo Rústico Común o Protegido, así como en los asentamientos a borde de caminos, habrá de ofrecer fachada hacia el suelo rústico retranqueándose 3 metros de dichos linderos. Se cuidará especialmente la relación macizo - hueco de los parámetros aparentes. La superficie retranqueada se tratará como zona ajardinada, debiendo existir vegetación de porte arbóreo con especies propias de la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **U 7 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Los Palmas de G.C.


El Secretario de la Comisión

U 8 ADO, 2002



La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de la alineación oficial y un máximo de quince metros.

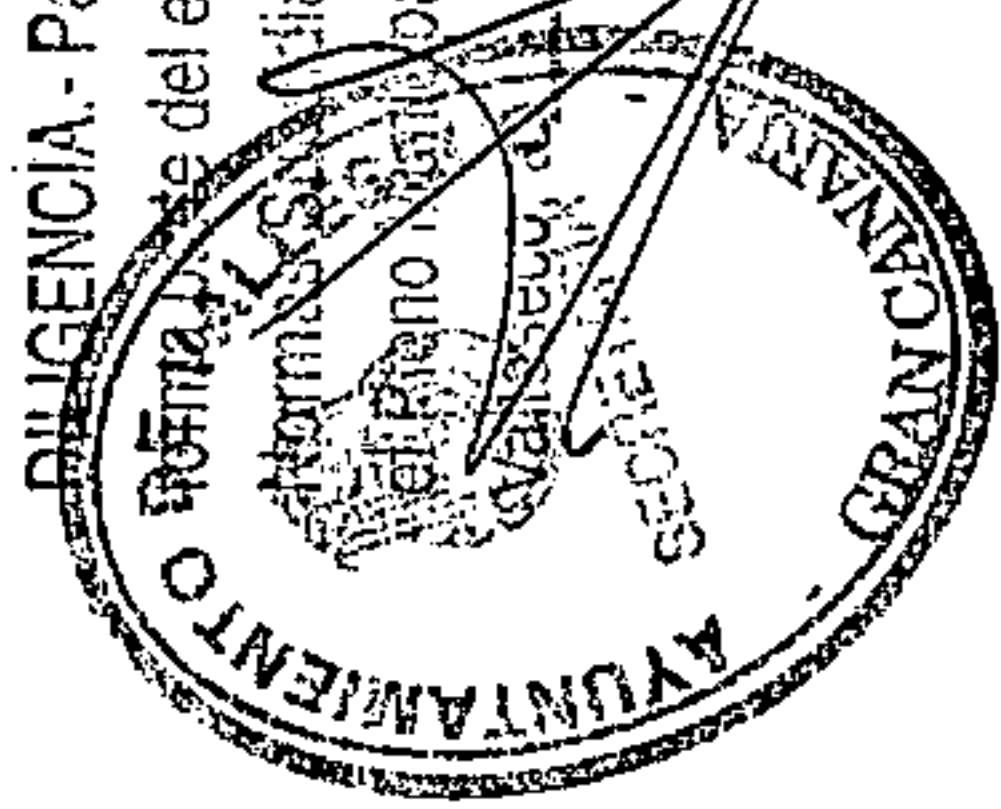
[Handwritten signature]
 EL SECRETARIO,



La edificación deberá tener unos retranqueos laterales mínimos de tres (3) metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-95 por Valleseco, a 29-03-95

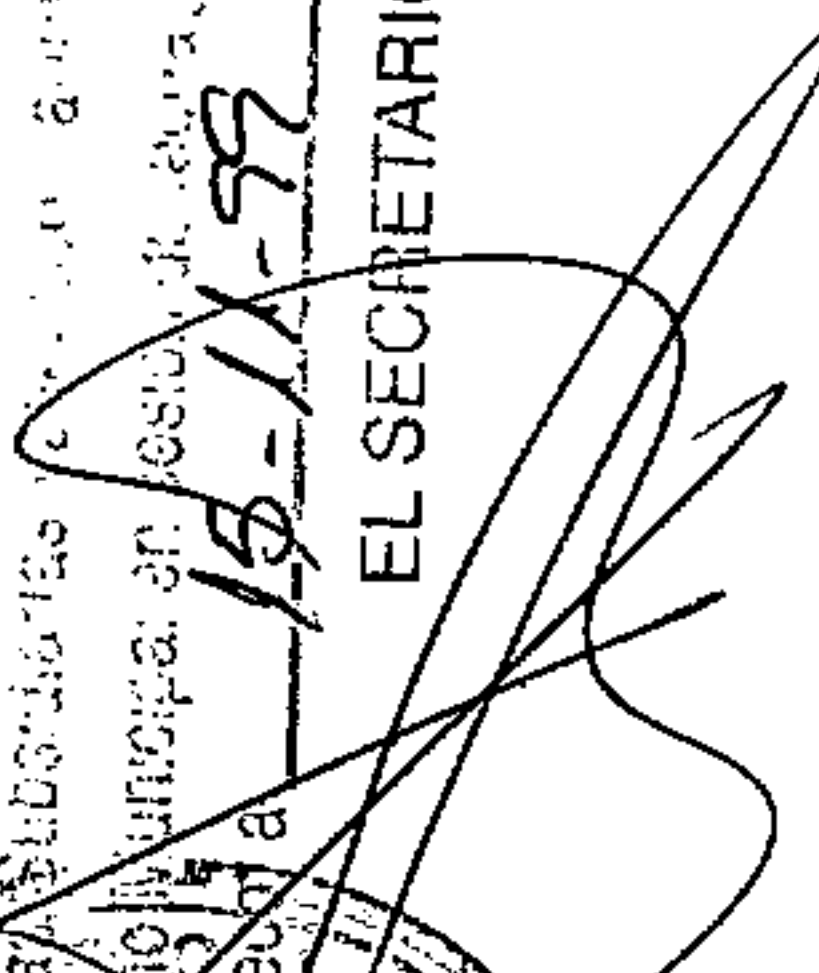

[Handwritten signature]
 EL SECRETARIO,



- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes elegidas con anterioridad a las Normas y que presenten fachadas ciegas en el lindero común.
- Cuando el límite del asentamiento rural de lugar a un fondo edificable menor a quince (15) metros, podrá reducirse el retranqueo trasero y frontal sin que en ningún caso el fondo edificado sea anterior a diez (10) metros.
- En ningún caso, la longitud máxima de las fachadas podrá superar los dieciséis (16) metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente municipal nº 26-03-99, Normas Subsidiarias Valleseco, aprobado inicial por el Ayuntamiento de Valleseco, en sesión de fecha 26-03-99, a las 11-59 horas, en el Ayuntamiento de Valleseco, a las 15-11-99.

EL SECRETARIO,


- La ocupación de la edificación será del cuarenta por ciento (40%).

3.3.1.4.7.2. *Altura máxima permitida.*

A) Altura máxima permitida para los asentamientos de Troyanas, Carpinteras, Caserones, Lomo de la Mesa, Zamora, Madrelagua.

La altura de la edificación no podrá superar, en cualquiera de sus lados una planta o cuatro (4) metros (H max) a excepción de la altura de cumblera que será de (4,5) cuatro metros y medio cuando la cubierta sea inclinada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: 08 AGO. 2002
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



B) Altura máxima permitida para el asentamiento de Monagas.

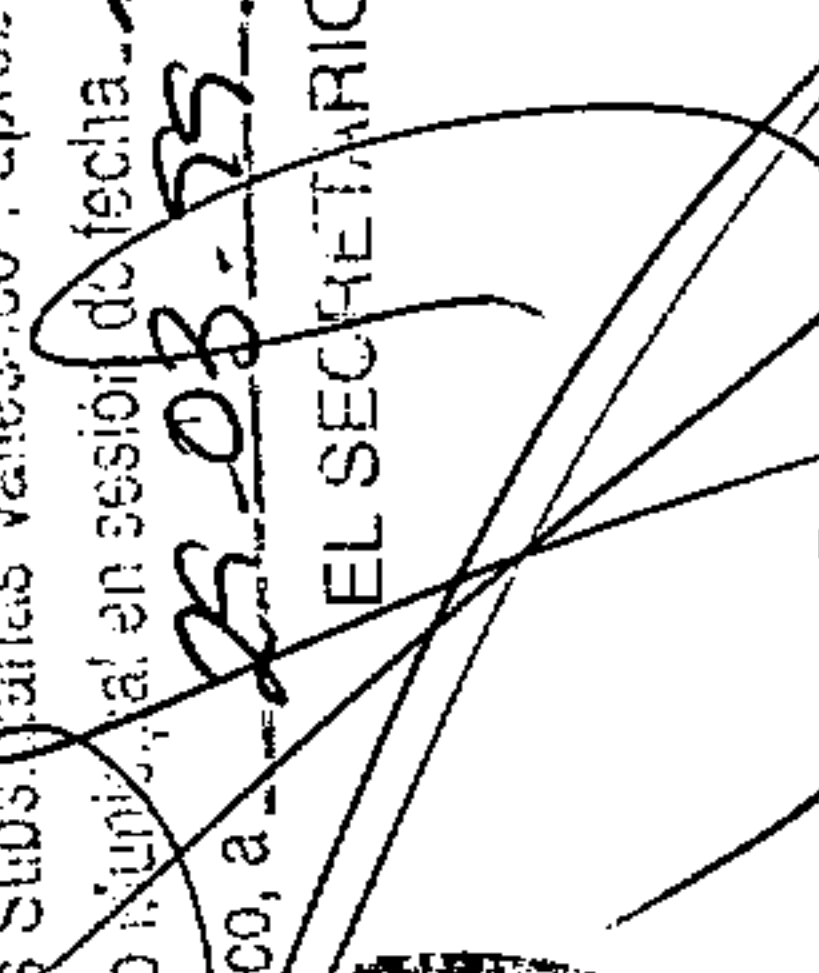

La altura de la edificación no podrá superar en cualquiera de sus lados dos planta seis metros y medios (6,5) (Hmax) a excepción de la altura de cumblera que será de 8 metros cuando la cubierta sea incluida.

3.3.1.4.7.3. *Medición de alturas.*

A) Cota de referencia en planta baja.

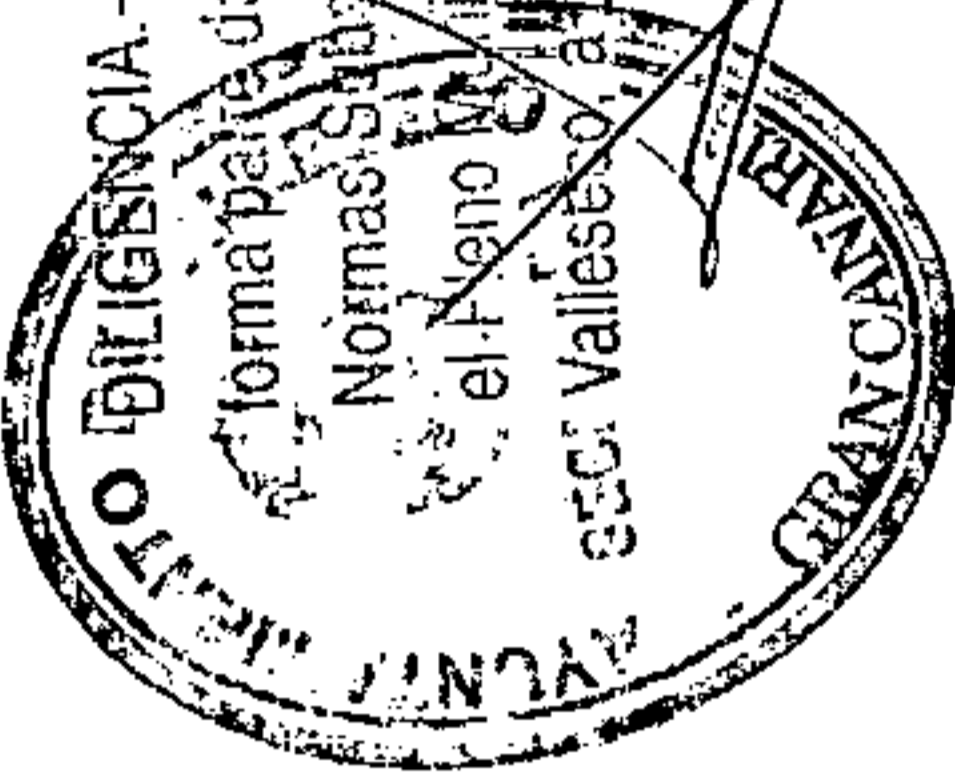
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente municipal nº 26-03-99, Normas Subsidiarias Valleseco, aprobado inicial por el Ayuntamiento de Valleseco, en sesión de fecha 26-03-99, a las 11-59 horas, en el Ayuntamiento de Valleseco, a las 15-11-99.

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Valloseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 15-11-99

EL SECRETARIO,




La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 7 MAYO 2001, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

8 ABO, 2002

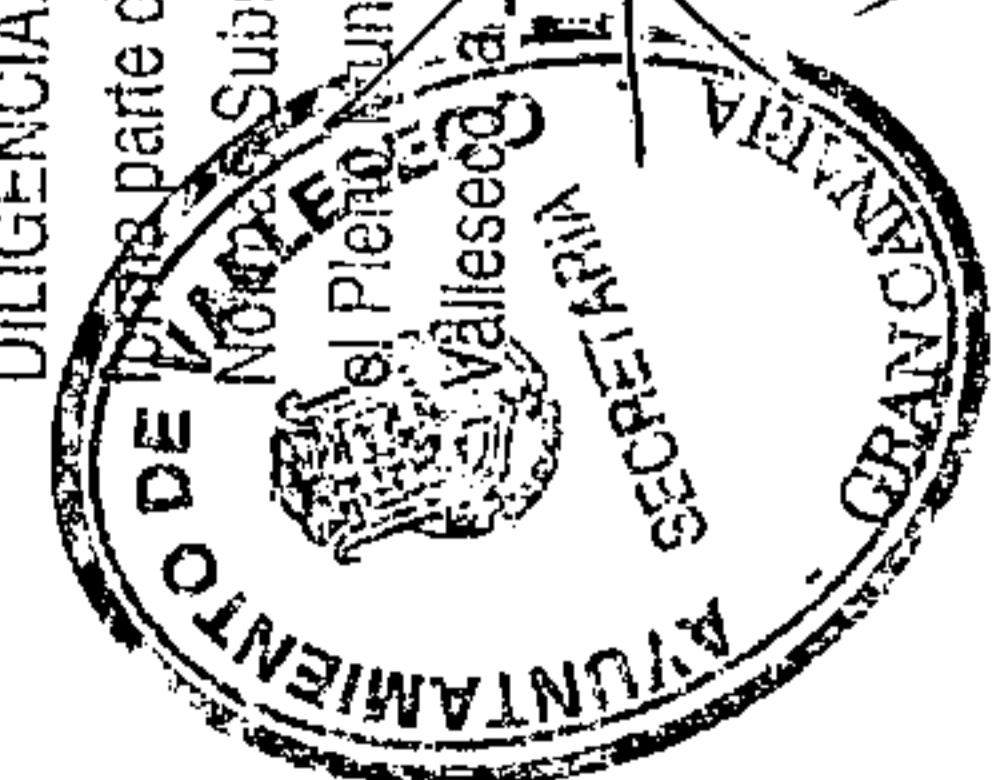
Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación puntual nº 2 Normas Subsidiarias Valloseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99

EL SECRETARIO,



Es el plano de nivelación a partir del cual se realiza la medición de altura del edificio. La cota de referencia de planta baja medida a cara superior de solera no podrá situarse a más de un metro y medio (1,5) sobre la rasante del terreno, medidos en cualquier punto de las líneas de edificación.

B) Medición de alturas en el plano de fachada.

Cuando en una parcela la diferencia de niveles entre los puntos de las fachadas a mayor y menor cota respecto a la rasante de la calle, no supere el metro y medio (1,5), la altura de la línea de comisas se fijará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de calle de cota media existente entre los extremos.

3.3.1.4.7.4. Regulación de alturas.

A) Como criterio general, la altura permitida (Hmax) se establece con respecto a la rasante media del lindero frontal con el viario.

B) Regulación de alturas para edificaciones en ladera.

Dada la configuración del terreno en laderas de pronunciada pendiente en las que se sitúan muchos de los asentamientos rurales,



EL SECRETARIO,

29.03.99

26-03-99

inicial por

presente documento

Si existiesen una o dos edificaciones escalonadas en contacto con la nueva edificación esta última deberá adecuarse al escalonamiento evitando la aparición de medianeras.

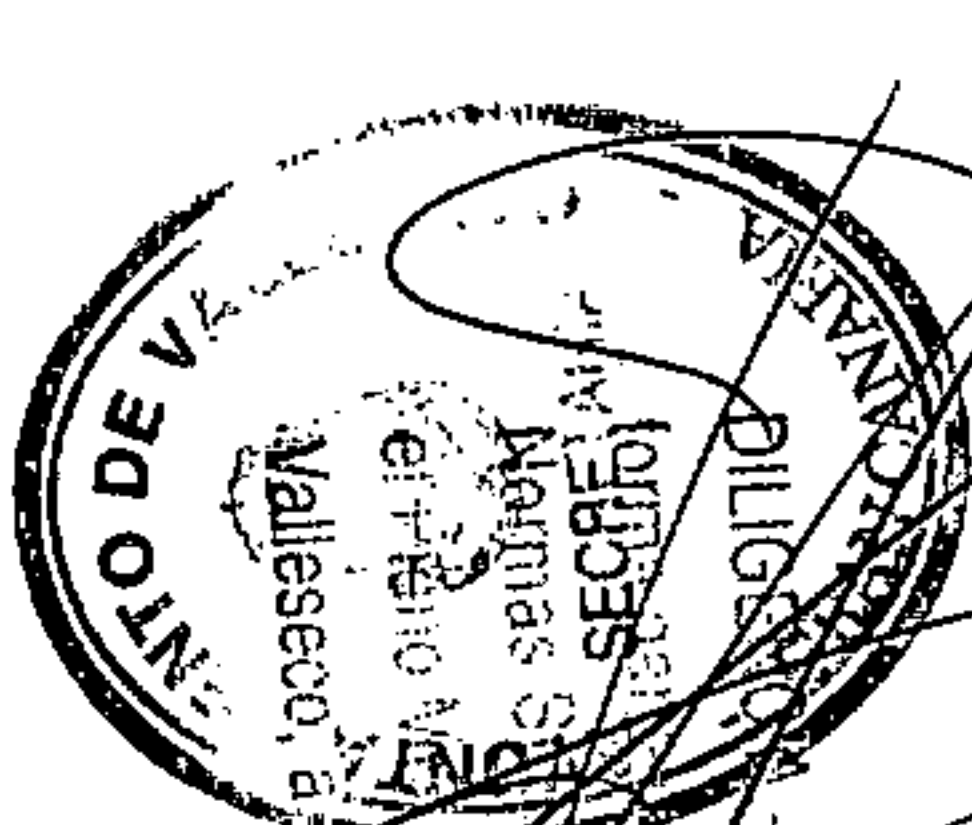
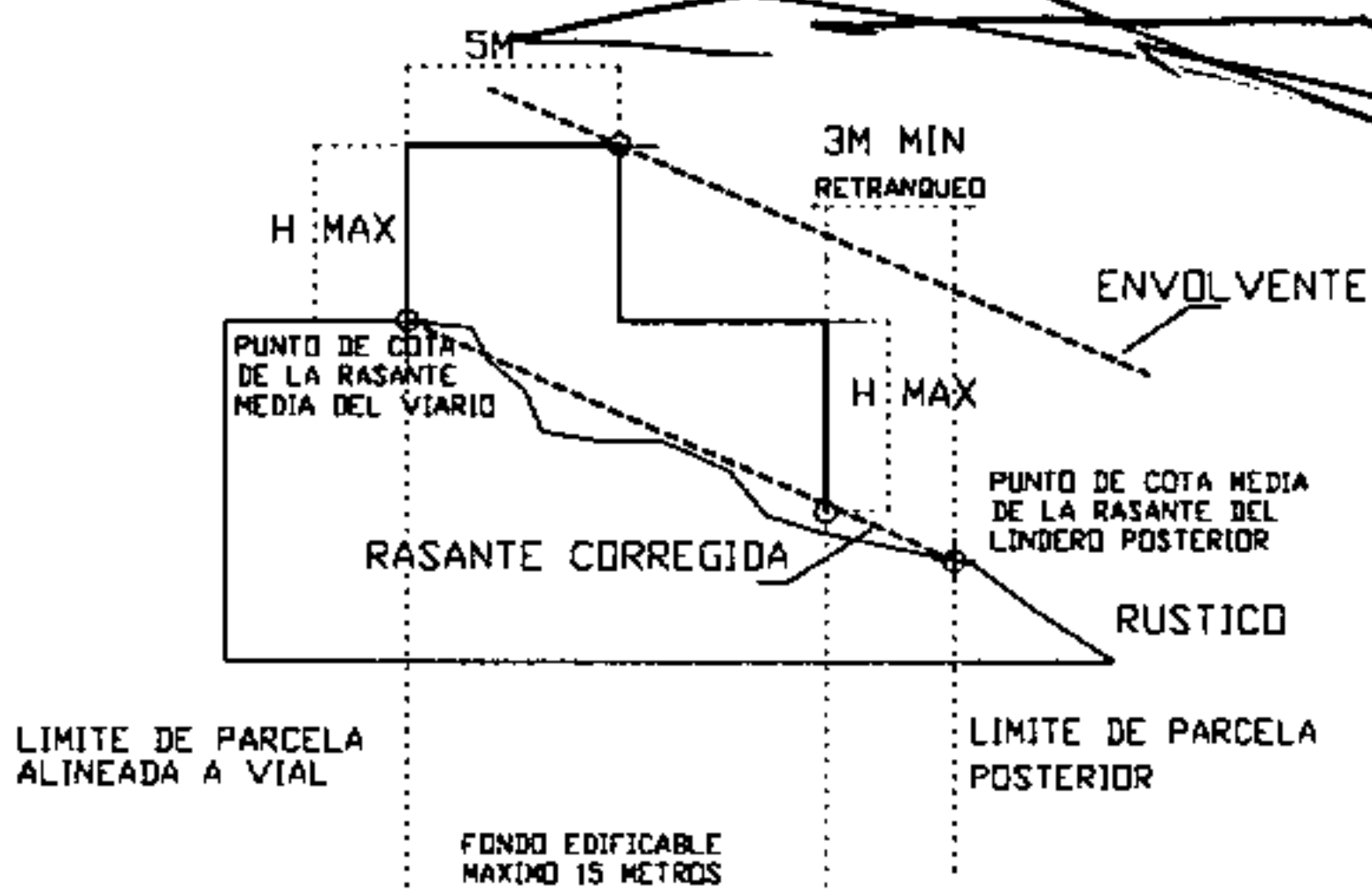
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.CO **8 ABO, 2002**

El Secretario de la Comisión



GRAFICO 2
EDIFICACION ALINEADA A VIAL



EL SECRETARIO,

18-11-99

en sesión de fecha

12-11-99

Para hacer constar que el presente documento
fue aprobado por el pleno municipal en sesión de fecha 12-11-99

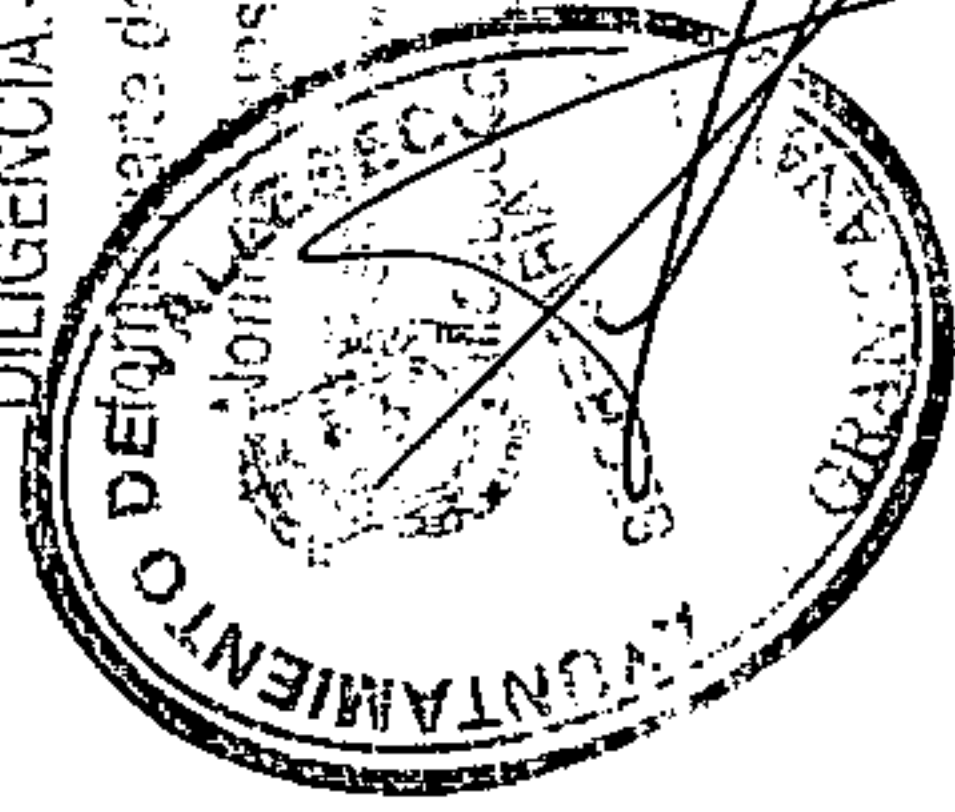
- En edificaciones retranqueadas respecto al vial:

Como criterio general la altura máxima (Hmax) que se permite se medirá desde la

rasante del viario, en el punto medio del lindero frontal con el viario.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente número 2 de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Ayuntamiento de Valleseco, en sesión de fecha 12-11-95.

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO,




Cuando en la rasante corregida, de una parcela con pendiente descendente respecto al vial de acceso, se produzca un desnivel con cota superior a tres (3) metros, la cota de referencia de la edificación se podrá situar a tres (3) metros bajo la rasante de la vía.

Cuando en la rasante corregida, de una parcela con pendiente ascendente respecto al vial de acceso, se produzca un desnivel de cota superior a siete (7) metros, la cota de referencia de la edificación se podrá situar sobre un zócalo ajardinado de tres (3) metros de altura en el sentido ascendente desde el vial.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente número 2 de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Ayuntamiento de Valleseco, en sesión de fecha 26-03-98.

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO,



En ambos casos, los muros de contención no podrán superar los dos metros y medio (2,5) de altura debiendo abancalarse para superar alturas superiores en los casos excepcionales que sea necesario.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 7 MAYO 2001, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

8 AGO, 2002



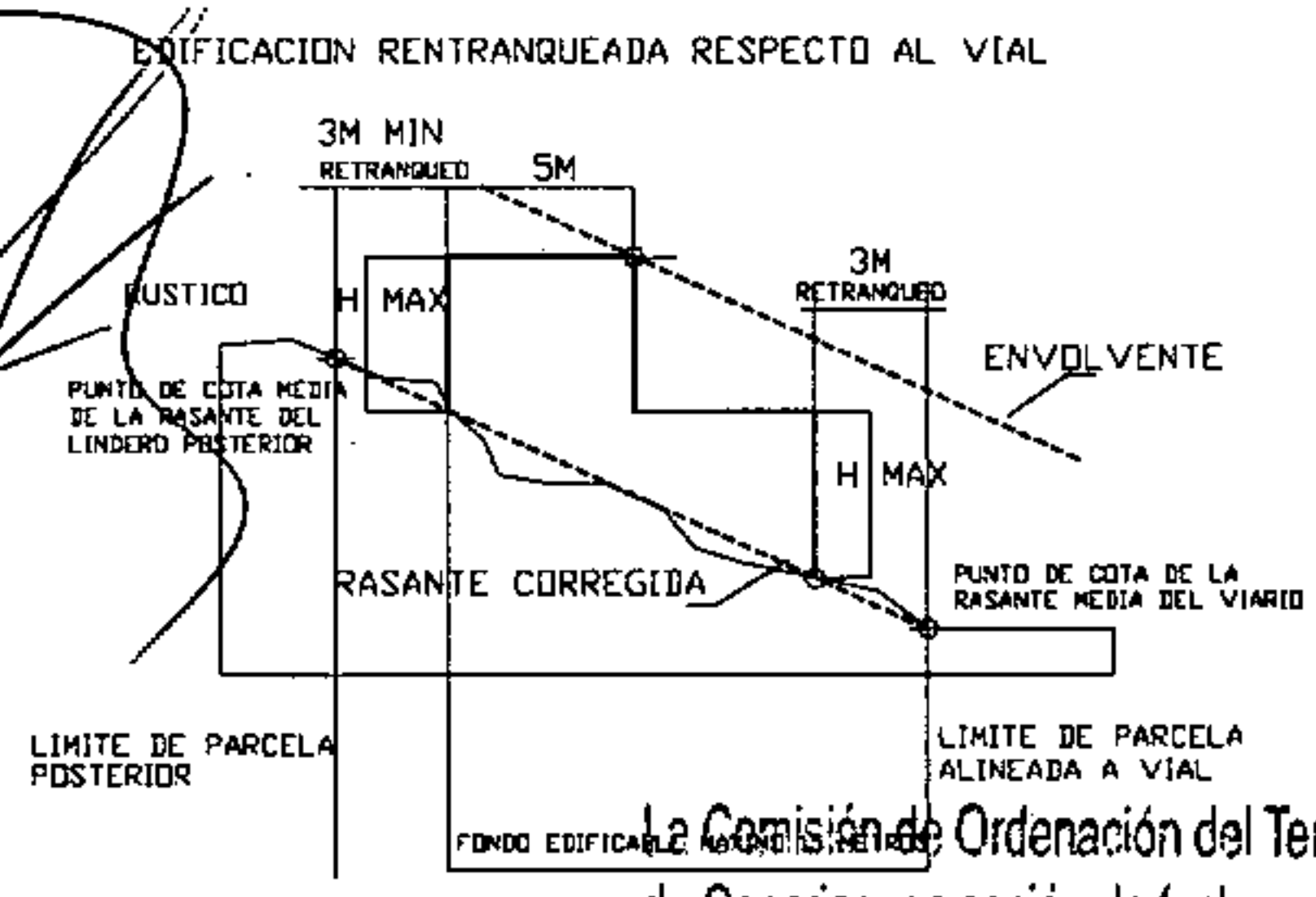
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Valleseco" al rodado con sesión de fecha 12-11-95

12-11-95

SECRETARÍA MUNICIPAL

VALLESECO

GRAFICO 3



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2007-1 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 8 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



Excepcionalmente si por las condiciones formales de la parcela no fuera posible agotar la edificabilidad en la envolvente descrita, se permiten soluciones singulares que respeten el sentido de esta ordenanza, a evaluación por la oficina Técnica Municipal.

3.3.1.4.7.5. Sótanos y Semisótanos.

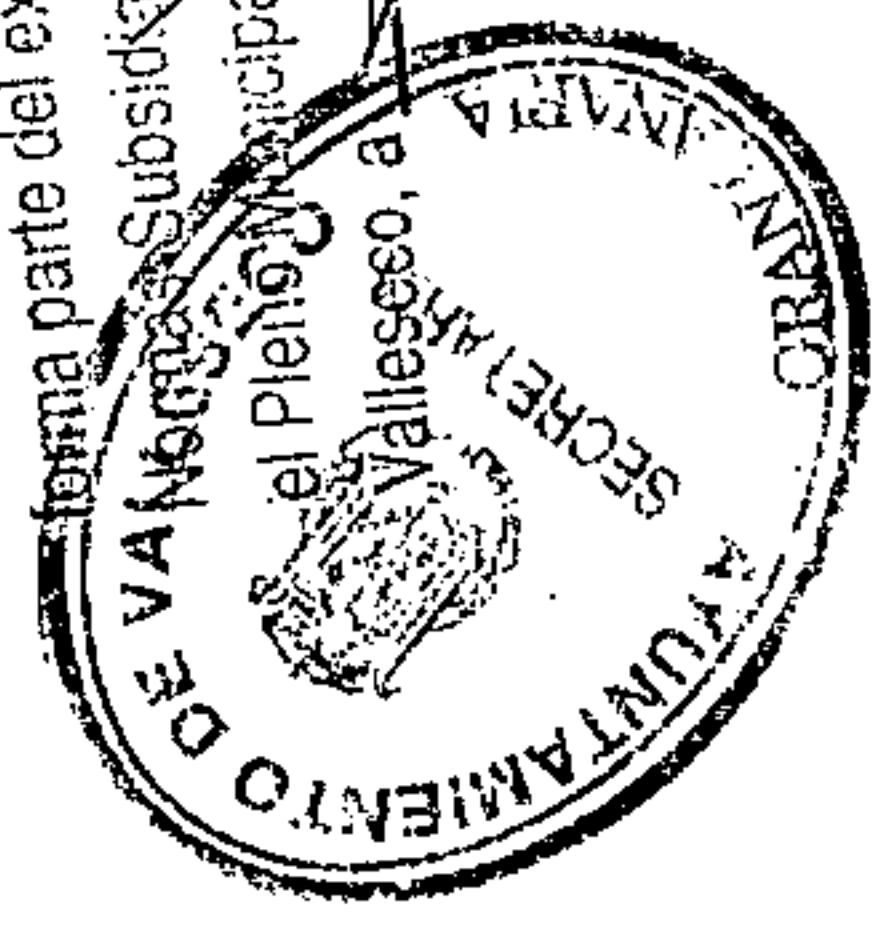
Se permiten sótanos y semisótanos pero no podrá instalarse en ellos ninguna pieza habitable; también deberán cumplir con la altura máxima establecida y en los casos de edificaciones en ladera deberán cumplir

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99

26-03-99


SECRETARÍA MUNICIPAL

VALLESECO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación urbanística nº 2 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12-11-99

EL SECRETARIO, EL SEÑOR [Firma]



además con lo determinado en el apartado anterior.

3.3.1.4.8. **Condiciones estéticas.** La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001**, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Salientes y vuelos. Las Palmas de G.C. **08 AGO, 2002**
El Secretario de la Comisión




No se admite rebasar la alineación exterior salvo con cornisas y aleros de hasta treinta (30) centímetros de vuelo. Los balcones y miradores habrán de conseguirse en su caso, retrasando el plano de fachada respecto a la alineación oficial de la vía. En tal caso habrá de recuperarse la alineación de la calle en la cubierta.

Tratamiento de fachadas:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. " Modificación urbanística nº 2 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99

EL SECRETARIO, EL SEÑOR [Firma]



Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán con los siguientes criterios:

- a) Se admiten enfoscados con la textura y color dominantes en la zona (gama de ocres, blancos y claros en general).
- b) Los aplacados, en su caso, habrán de ser preferentemente de madera pintada. Se admite el aluminio anodizado de color bronce y lacado en blanco y verde, y carpintería

metálica en los colores y tonos enunciados en el apartado anterior.

c) Las proporciones de los huecos serán análogas a las de la edificación tradicional.

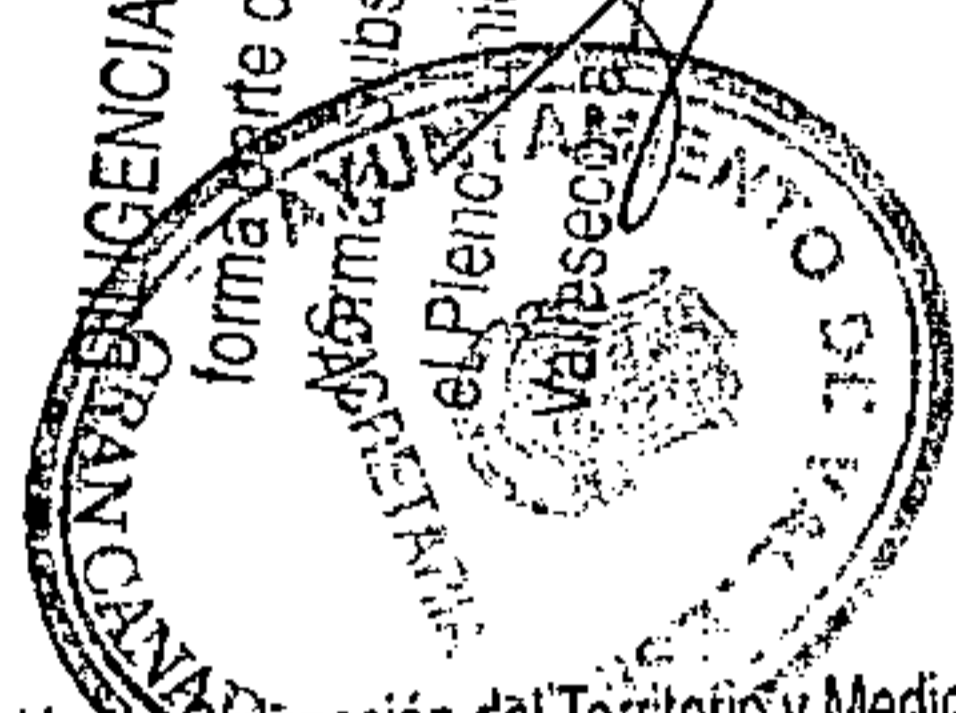
d) Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.

e) Los cerramientos en parcelas de edificación abierta se formarán preferentemente con elementos vegetales.


En todo caso, los cierres de obra no podrán tener una altura superior a un metro con cincuenta (1,50) centímetros en obra de fábrica y el resto vegetal o con verja metálica o elementos de madera que formen un conjunto permeable.

f) Salvo cuando esta lo autorice, estarán prohibidos los lavaderos, tendederos, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta, que deberá por tanto, conservar su entidad unitaria como remate de la construcción. Al menos el cincuenta por ciento de la cubierta habrá de rematarse con teja curva.


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. Municipal nº 20.01.000
 Ayuntamiento de Valleseco, en sesión de fecha 12 de noviembre por 15-11-99
 EL SECRETARIO,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. Municipal nº 20.01.000 por 26-02-99
 Ayuntamiento de Valleseco, en sesión de fecha 27-02-99
 EL SECRETARIO,



3. Tratamiento de muros de contención:

a) La altura máxima de las paredes que se ejecuten para la contención del terreno será de dos metros y medio (2,5).

b) Habrán de ejecutarse en todos los casos de manera que la cara aparente sea de mampostería de piedra del lugar. El remate del cerramiento cumplirá con lo establecido en el punto f) del apartado anterior.

3.3.1.4.9. Condiciones generales de protección de las construcciones singulares en los Asentamientos Rurales.

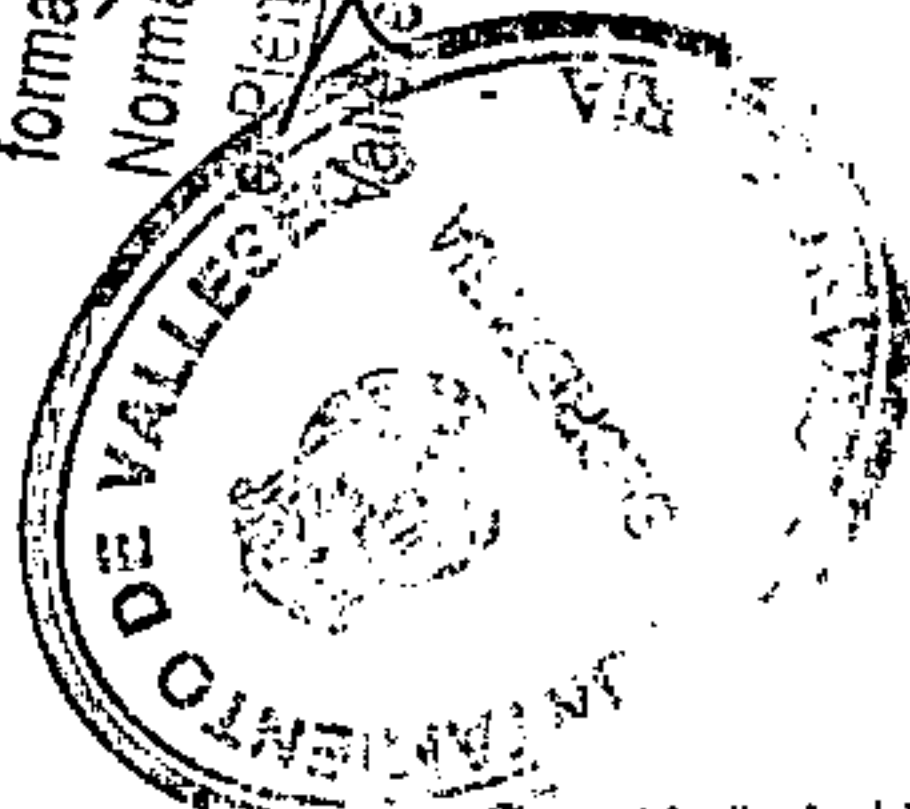
1) Será de aplicación lo previsto en el apartado del artículo 98 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2) A sus efectos los Asentamientos Rurales tendrán en su conjunto la consideración de los lugares a que se refiere el apartado a) de dicho artículo.

3.3.1.4.10. Condiciones de Gestión (art.97 b - TR).

1) Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales para la adquisición

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación plan urbanístico nº 18-11-99" aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, el día 12-11-99. EL SECRETARIO, [Signature]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 08 AGO, 2002. El Secretario de la Comisión [Signature]

07 MAYO 2001

08 AGO, 2002




DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación plan urbanístico nº 18-03-99" aprobado por el Pleno Municipal de Valleseco, el día 26-03-99. EL SECRETARIO, [Signature]



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nº 2" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nº 2 de Valleseco, en sesión del Pleno Municipal de fecha 12-11-99. Valleseco, a 15-11-99.

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO,



del suelo preciso y ejecución de las dotaciones y las infraestructuras públicas.

2) Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con reparcelación económica.

3) En sistemas generales: preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

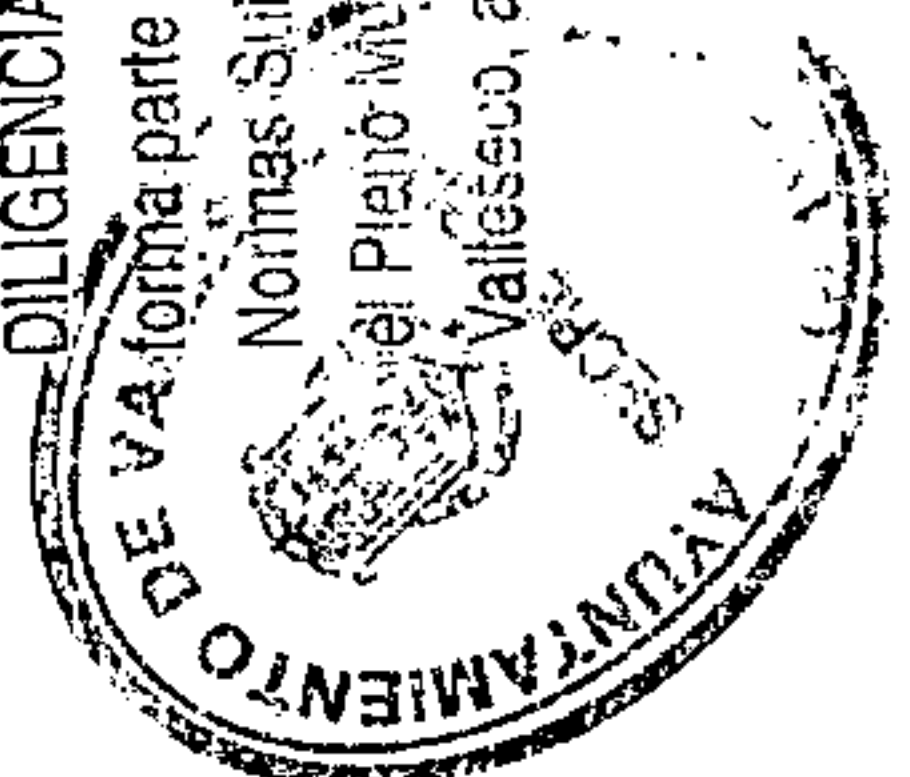
3.3.1.5. SUELO RESIDUAL

3.3.1.5.1. Definición.

Es el Suelo Rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nº 2" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nº 2 de Valleseco, en sesión del Pleno Municipal de fecha 26-03-99. Valleseco, a 27-03-99.


[Handwritten signature]
EL SECRETARIO,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **08 ABO, 2002**

[Handwritten signature]
El Secretario de la Comisión



3.3.1.4. NÚCLEOS RURALES PERMITIDOS EN SUELO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO O RESIDUAL.

3.3.1.4.1. Definición

Son todas aquellas agrupaciones existentes que sin llegar a un grado de consolidación como para ser clasificadas como Suelo urbano, cuentan con la suficiente densidad de viviendas dentro de los estrictos límites determinados en las presentes Normas.

Estos núcleos son:

Carpinteras

Madrelagua

Lomo Zamora

Monagas

Troyanas

Caserones

3.3.1.4.2. Objetivos

Se trata de permitir la edificación de forma restringida para la mejora de la misma y la organización de estos núcleos, siempre dentro de los límites fijados.

El uso de la edificación será exclusivamente bien de vivienda unifamiliar con taller artesanal o comercio anexo o bien de equipamiento social.

Dicha edificación se permitirá en los supuestos y con las condiciones siguientes:

a) En aquellos casos en que quedasen terrenos libres entre dos edificaciones existentes, con fachada a una vía y siempre que la distancia entre

zación de estos núcleos, siempre dentro de los límites fijados.

El uso de la edificación será exclusivamente bien de vivienda unifamiliar con taller artesanal o comercio anexo o bien de equipamiento social.

Dicha edificación se permitirá en los supuestos y con las condiciones siguientes:

a) En aquellos casos en que quedasen terrenos libres entre dos edificaciones existentes, con fachada a una vía y siempre que la distancia entre los dos edificaciones sea igual o menor de 15 metros.

La edificación permitida tendrá que alinearse con las dos laterales existentes, sin retranqueos.

Se permitirá una altura máxima de 4,0 metros en cualquier punto de la parcela (no se permiten sótanos) y un fondo edificable de 20 metros a partir de la alineación frontal.

b) Terrenos libres en el interior de las zonas perimetradas.

Se permitirá una edificación aislada de 250 m² como máximo y 6,5 metros de altura en todos los puntos del terreno y separada 3 metros de cualquier otra edificación.

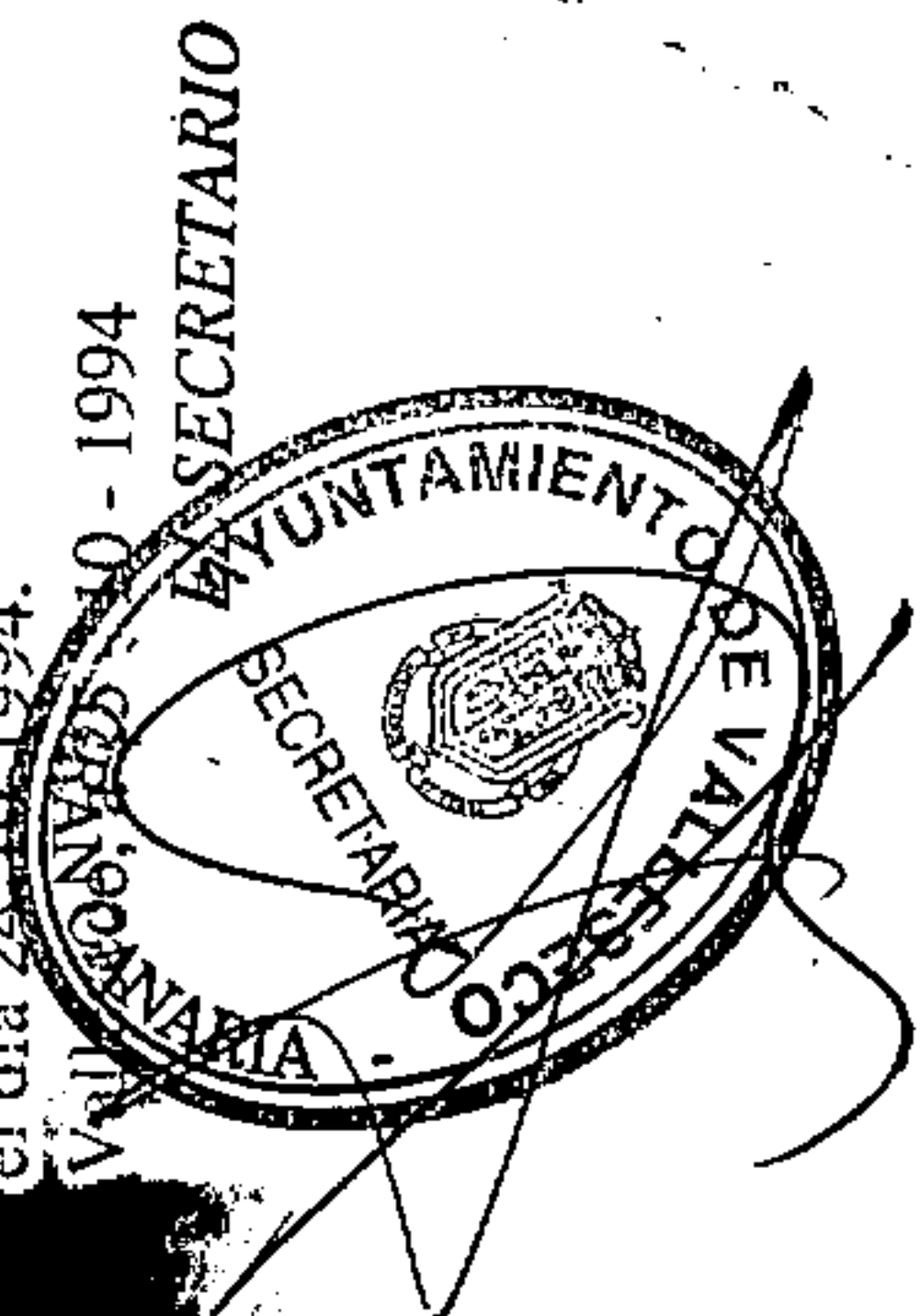
3.3.1.5. SUELO RESIDUAL

3.3.1.5.1. Definición

Es el Suelo Rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores.

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.



las dos edificaciones sea igual o menor de 15 metros.

La edificación permitida tendrá que alinearse con las dos laterales existentes, sin retranqueos.

Se permitirá una altura máxima de 4,0 metros en cualquier punto de la parcela (no se permiten sótanos) y un fondo edificable de 20 metros a partir de la alineación frontal.

b) Terrenos libres en el interior de las zonas perimetradas.

Se permitirá una edificación aislada de 250 m² como máximo y 6,5 metros de altura en todos los puntos del terreno y separada 3 metros de cualquier otra edificación.

3.3.1.5. SUELO RESIDUAL

3.3.1.5.1. Definición

Es el Suelo Rústico no incluido en ninguna de las categorías anteriores.

Dentro de estas áreas pueden darse la existencia de *Asentamientos Rurales*, debido al carácter antropizado del medio.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.5.2. Uso característico

Agrícola y residencial.

3.3.1.5.3. Usos compatibles

- Usos que fueran declarados de utilidad pública (equipamiento social, preferentemente)
- Vertidos controlados.

Dentro de estas áreas pueden darse la existencia de *Asentamientos Rurales*, debido al carácter antropizado del medio.

Su delimitación viene determinada en los planos correspondientes.

3.3.1.5.2. *Uso característico*

Agrícola y residencial.

3.3.1.5.3. *Usos compatibles*

- Usos que fueran declarados de utilidad pública (equipamiento social, preferentemente)

- Industrias ligeras no contaminantes, ni insalubres o peligrosas, con carácter aislado y en las condiciones que más adelante se determinan.

- Vertidos controlados.

3.3.1.5.4. *Usos prohibidos*

Cualquier otro de los expresados anteriormente.

3.3.1.5.5. *Régimen de la edificación*

a) Vivienda unifamiliar:

Parcela mínima: 3.000 m²

Separación a cualquier otra edificación: 50 metros

Separación de vía de acceso rodado : 20 metros

Superficie máxima edificable: 150 metros

Altura: 4.0 metros en cualquier parte del terreno.

Se admite edificación anexa con un máximo de 100 m² para almacén o instalaciones agropecuarias.

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 24-10-1994.

Valleseco a 25 - 10 - 1994

EL SECRETARIO



3.3.1.5.4. Usos prohibidos

Cualquier otro de los expresados anteriormente.

3.3.1.5.5. Régimen de la edificación

a) Vivienda unifamiliar:

Parcela mínima: 10.000 m²

Separación a cualquier otra edificación: 50 metros

Separación mínima a linderos: 5 metros

Separación máxima a vía de acceso rodado : 20 metros

Superficie máxima edificable: 150 metros

Altura: 4.0 metros en cualquier parte del terreno.

Se admite edificación anexa con un máximo de 10 m² para almacén o instalaciones agropecuarias.

b) Edificios de equipamiento

Parcela mínima: 2.000 m²

Separación a cualquier otra edificación: 5 metros

Separación de vía de acceso rodado: 5 metros

Superficie máxima edificable: 500 metros

Altura: 6,5 metros.

Deberán tener previamente a la concesión de la licencia la declaración de utilidad pública o interés social

b) Edificios de equipamiento

Parcela mínima: 2.000 m²

Separación a cualquier otra edificación: 5 metros

Separación de vía de acceso rodado: 5 metros

Superficie máxima edificable: 500 metros

Altura: 6,5 metros

b) Industrias ligeras

Parcela mínima: 3.000 m²

Separación a cualquier otra edificación: 500 metros

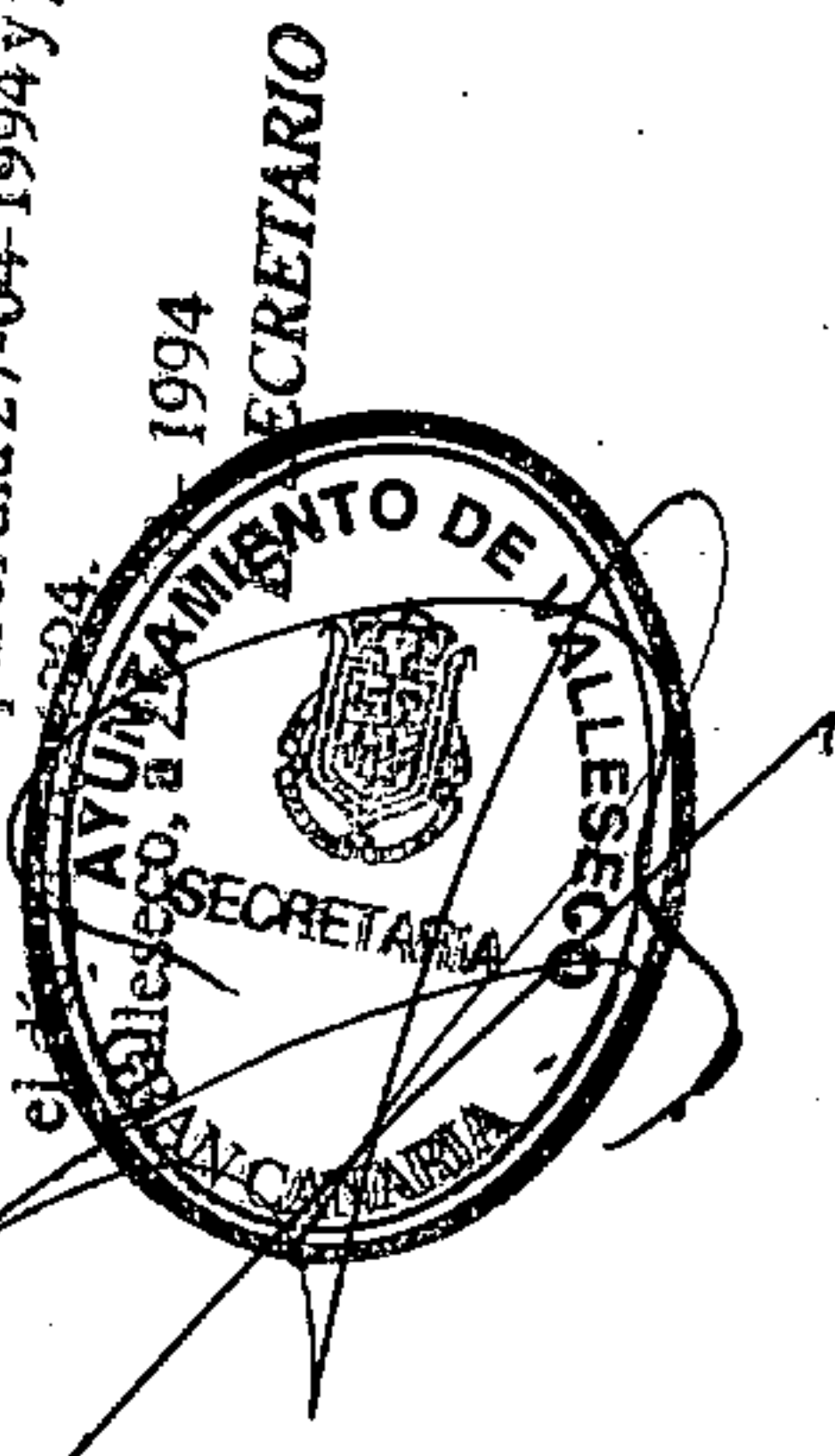
Separación a vía de acceso rodado: 20 metros

Superficie máxima edificable: 1/3 de la parcela.

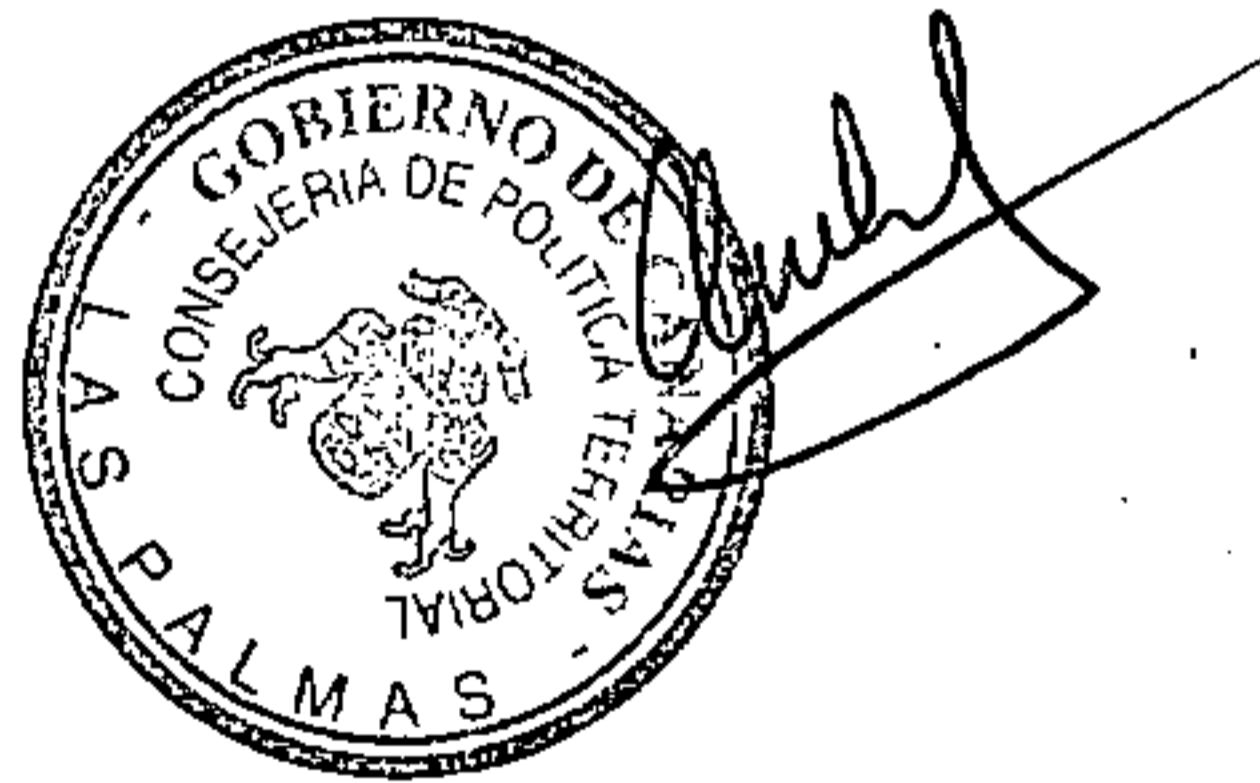
Altura: 7,5 metros en cualquier punto del terreno.

ANULADO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Normas Subsidiarias de Valleseco", aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 27-04-1994 y provisionalmente el día 14-04-1994.



El Consejero de Política Territorial
por orden departamental de fecha **4 MAYO 1995**
acordó la aprobación definitiva del pre-
sente expediente.
Las Palmas de G. C., a _____ de 19__



SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
C/ ALFONSO X EL MAGNO, 10
35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

1995
MAYO 4