

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



~~MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1~~

SUELOS URBANOS

Handwritten signature and dates:
 - "15.11.99"
 - "provisional"
 - "12-11-99"

~~29-03-99
 26-03-99
 16-03-99
 12-11-99
 15-11-99~~

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



EQUIPO TÉCNICO

- Jefe del Departamento de Planeamiento ----- Angi Medina Palazón (Arquitecto).
- Redactor ----- Erminia Suárez Rivero (Arquitecto).
- Contenido Ambiental y Evaluación de Impacto ----- Patricia Ramírez Tömroos (Geógrafo).
- Colaboradores ----- Equipo Técnico de Gesplán, S.A.
- Expresión Gráfica ----- Nazaret Rodríguez Domínguez (Delineante).
- Estudiante de Arquitectura ----- David Rodríguez González.
- Tratamiento de Texto ----- María Isabel Rodríguez García (Aux. Administrativo).

~~15-11-99
 12-11-99~~

DILIGENCIA
 fecha: ~~29-11-99~~ *provincial*
 Nº:
 de:
 Valleseco, a ~~26-03-99~~
 EL SECRETARIO,

MEMORIA.

ANEXO I.

- CONTENIDO AMBIENTAL.

ANEXO II.

- FICHAS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO.

ANEXO III.

- INDICE DE PLANOS.

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



ANEXO IV.

- HOJAS Y PLANOS DE SUSTITUCIÓN E INCORPORACIÓN EN EL DOCUMENTO.

~~Valleseco, a 15-11-99~~ *provincial*
 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:

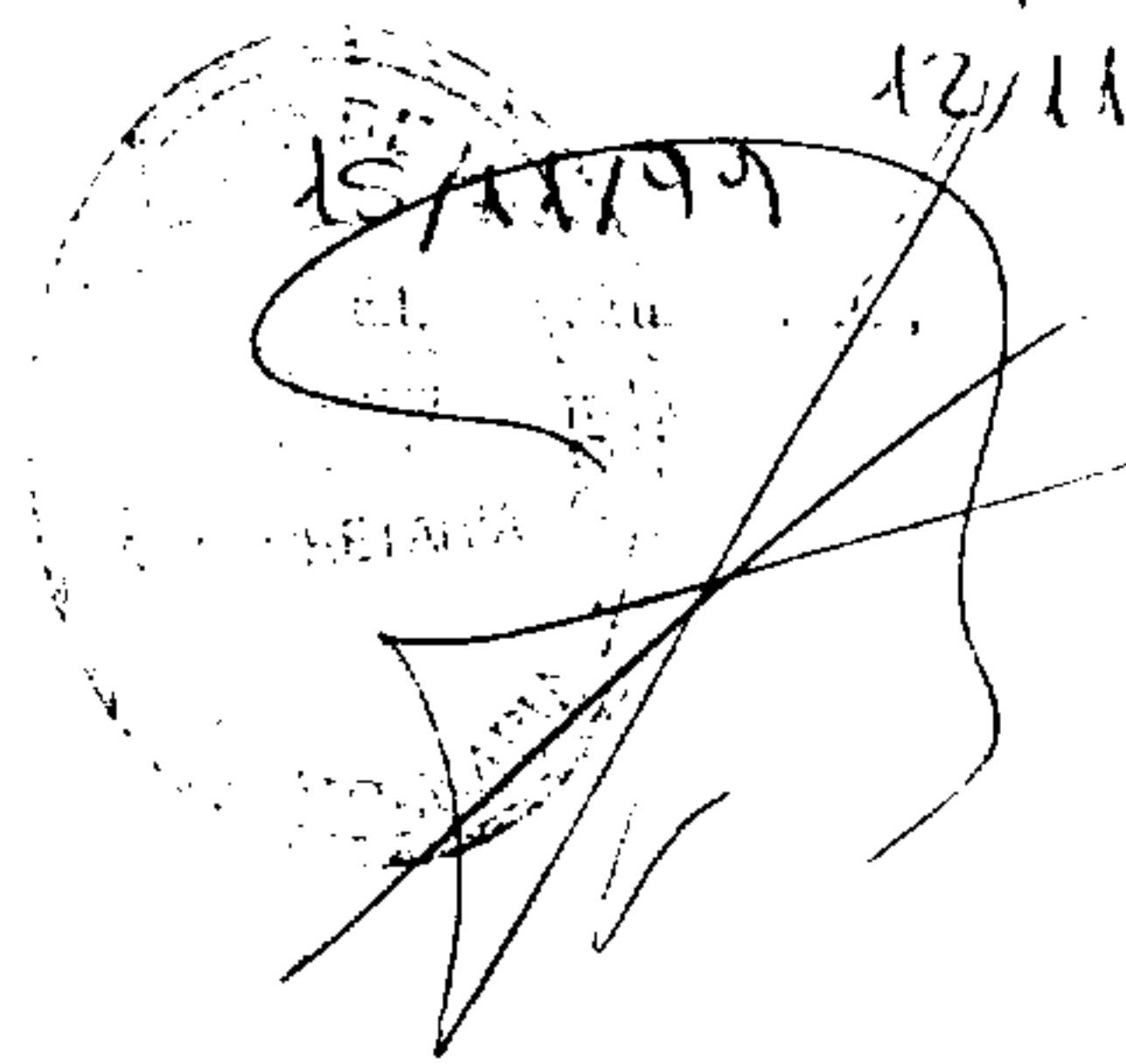
Las Palmas de G.C. **18 AGO. 2002**

El Secretario de la Comisión



MEMORIA

*17/05/01
26/08/02*



12/11/99

1. INTRODUCCIÓN..... 3

2. ANTECEDENTES Y SINTESIS ACUERDO COTMAC DE MAYO DE 2000 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIA..... 3

2.1 SINTESIS ACUERDO COTMAC DE MAYO DE 2000 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS..... 3

3. DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE ACTUACIÓN..... 11

4. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN..... 12

5. MARCO JURÍDICO..... 12

5.1 JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO..... 12

5.2 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL..... 12

6. MARCO TERRITORIAL..... 13

7. INFORMACIÓN URBANÍSTICA..... 13

7.1 PLANEAMIENTO VIGENTE..... 13

7.1.1 Ordenanzas para el Casco de Valleseco (A1 y A2)..... 14

7.1.1.1 Ambito de aplicación..... 14

7.1.1.2 Objetivos..... 14

7.1.1.3 Ordenanza A1 – Valleseco..... 14

7.1.1.4 Ordenanza A2-Valleseco..... 16

7.1.2 Ordenanzas para el núcleo de Lanzarote (B y C)..... 17

7.1.2.1 Ambito de Aplicación..... 17

7.1.2.2 Objetivos..... 17

7.1.2.3 Ordenanza B - Lanzarote..... 17

7.1.2.4 Ordenanza C-Lanzarote..... 19

7.1.3 Ordenanzas para el núcleo de Lomo Madrelagua (D)..... 20

7.1.3.1 Ambito de aplicación..... 20

7.1.3.2 Objetivos..... 20

7.1.3.3 Ordenanza D..... 20

7.1.4 Ordenanzas para el núcleo de Valsendero (E)..... 22

7.1.4.1 Ambito de aplicación..... 22

7.1.4.2 Objetivos..... 22

7.1.4.3 Ordenanza E..... 22

7.1.5 Ordenanzas para el núcleo de Zumacal (B y D)..... 23

7.1.5.1 Ambito de aplicación..... 23

7.1.5.2 Objetivos..... 23

7.1.5.3 Ordenanza B – Zumacal..... 24

7.1.5.4 Ordenanza D – Zumacal..... 25

7.2 ESTADO ACTUAL..... 26

7.2.1 Valleseco Casco..... 26

7.2.2 Lanzarote..... 26

7.2.3 Lomo Madrelagua..... 27

7.2.4 Valsendero..... 27

7.2.5 Zumacal..... 27

8. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN..... 27

provisional
 26-03-99
 8-03-99
 EL SECRETARIO

GRAN CANARIA

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

provisional
 15-11-99
 12-11-99



8.1 VALLESECO CASCO: 28

8.2 LANZAROTE: 28

8.3 LOMO MADRELAGUA: 29

8.4 VALSENDERO: 29

9. MODIFICACIONES PROPUESTAS. 29

9.1 VALLESECO CASCO. 29

 9.1.1 *Modificaciones Viarias / Alineaciones / Clasificación de suelo*. 29

 9.1.2 *Parámetros Urbanísticos*. 32

9.2 LANZAROTE. 34

 9.2.1 *Modificaciones Viarias/Alineaciones/Delimitaciones*. 34

 9.2.2 *Parámetros Urbanísticos*. 36

9.3 LOMO MADRELAGUA. 40

 9.3.1 *Modificaciones viarias/Alineaciones/clasificación del suelo*: 40

 9.3.2 *Parámetros Urbanísticos*. 41

9.4 VALSENDERO. 45

 9.4.1 *Modificaciones viarias/Alineaciones/clasificación del suelo*: 45

 9.4.2 *Modificaciones parámetros urbanísticos. Ordenanza E*. 46

9.5 ZUMACAL. 46

 9.5.1 *Modificaciones viarias/Alineaciones/clasificación del suelo*. 46

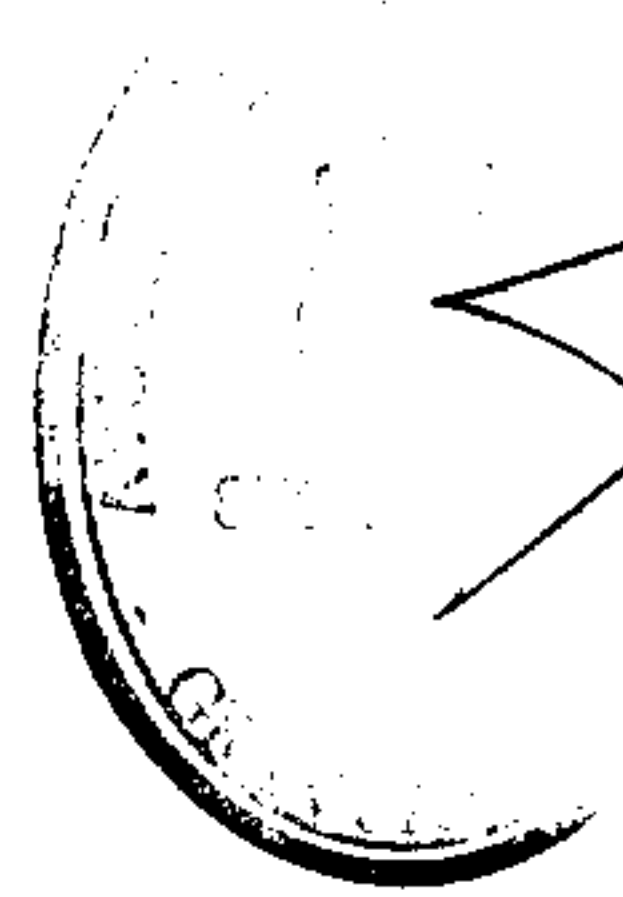
 9.5.2 *Parámetros Urbanísticos*. 47

DILIGENCIA. P. 1. Formas de presentación
 forma por el Sr. Secretario de Urbanismo
 Normativa de Urbanismo de Valleseco, a
 el Sr. Secretario de Urbanismo de Valleseco, a

inicial
 26-03-99

~~28-03-99~~

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. **16 AGO. 2001**

El Secretario de la Comisión



15-11-99 *12-11-99*

provisoral



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente **Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco**
de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

16 AGO. 2002

INTRODUCCIÓN.
El Secretario de la Comisión.



Valleseco, **29-03-99** **26-03-99**
J. M. Val
EL SECRETARIO

La presente **Modificación Puntual** corresponde a las Normas Subsidiarias del Municipio de Valleseco referido a los suelos urbanos.

El trabajo se realiza a petición del Ilustre Ayuntamiento de Valleseco, con la subvención concedida a la empresa GesPlan, S.A. (Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.).

2. ANTECEDENTES Y SINTESIS ACUERDO COTMAC DE MAYO DE 2000 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIA.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal fueron aprobadas definitivamente por Orden Departamental de Exmo. Sr. Consejero de Política Territorial con fecha 4 de Mayo de 1.995.

Este documento está en vigor desde su publicación en el Boletín Oficial de Canarias núm. 67 el lunes 29 de mayo de 1.995.

Se realiza la presente Modificación puntual al objeto de poder contar con un documento de planeamiento más ajustado a la realidad y depurado de los Suelos Urbanos del Municipio.

La modificación puntual redactada por el equipo de Arquitectos Padrón & Trujillo s.c. fue aprobada inicialmente por el pleno municipal en sesión celebrada el 26 de marzo de 1.999 y posteriormente fue aprobada provisionalmente por el pleno municipal en sesión celebrada el 12 de Noviembre de 1.999.

En sesión celebrada el día 4 de Mayo de 2.000 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acuerdan suspender la aprobación definitiva del documento hasta tanto se subsanen ciertas deficiencias especificadas en dicho acuerdo.

2.1 SINTESIS ACUERDO COTMAC 4 DE MAYO DE 2000 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

A.- CON CARÁCTER GENERAL.

- Incluir en el documento, bajo la referencia del contenido ambiental, todas aquellas decisiones o determinaciones que se han tomado para alcanzar los fines mencionados y, cumplimentar así, dicho contenido, de conformidad con lo establecido en el decreto 35/1995, de 24 de febrero, y en disposición transitoria quinta de la ley 9/1999.

Se incluye un anexo (anexo I) del contenido ambiental: con identificación de impactos, determinación de medidas correctoras y un anexo (anexo II) de fichas de evaluación de impacto.

- Toda la documentación (ordenanzas nuevas y modificación de las existentes) deberán aportarse en el mismo formato que la de la documentación vigente. Artículo 133.4 del reglamento de planeamiento.



Se incluye un anexo (anexo III) con las hojas y planos de sustitución e incorporación en el documento de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

B) VALLESECO CASCO.

1) Se considera conveniente completar la estructura del espacio libre previsto en Valleseco - Casco hasta su entronque con la c/ Pablo Romero, al objeto de impedir futuras ampliaciones de la edificación en esa ladera.

Se ha completado la estructura del espacio libre conectando la c/ Pablo Romero con la c/ Párroco José Hernández relacionado peatonalmente de esta forma los dos equipamientos propuestos en la zona (Auditorio - Centro Cultural). Se propone prolongar la vía situada en la trasera de la c/ Párroco José Hernández hasta el auditorio situando al final de la misma un fondo de saco que podrá ubicar aparcamientos.

Ver modificaciones nº 4,5 y 6 de la presente modificación.

DILIGENCIA - Formada en el Ayuntamiento de Valleseco, a 26-03-99
 forma parte de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a 26-03-99
 judicial por 26-03-99
 EL SECRETARIO,

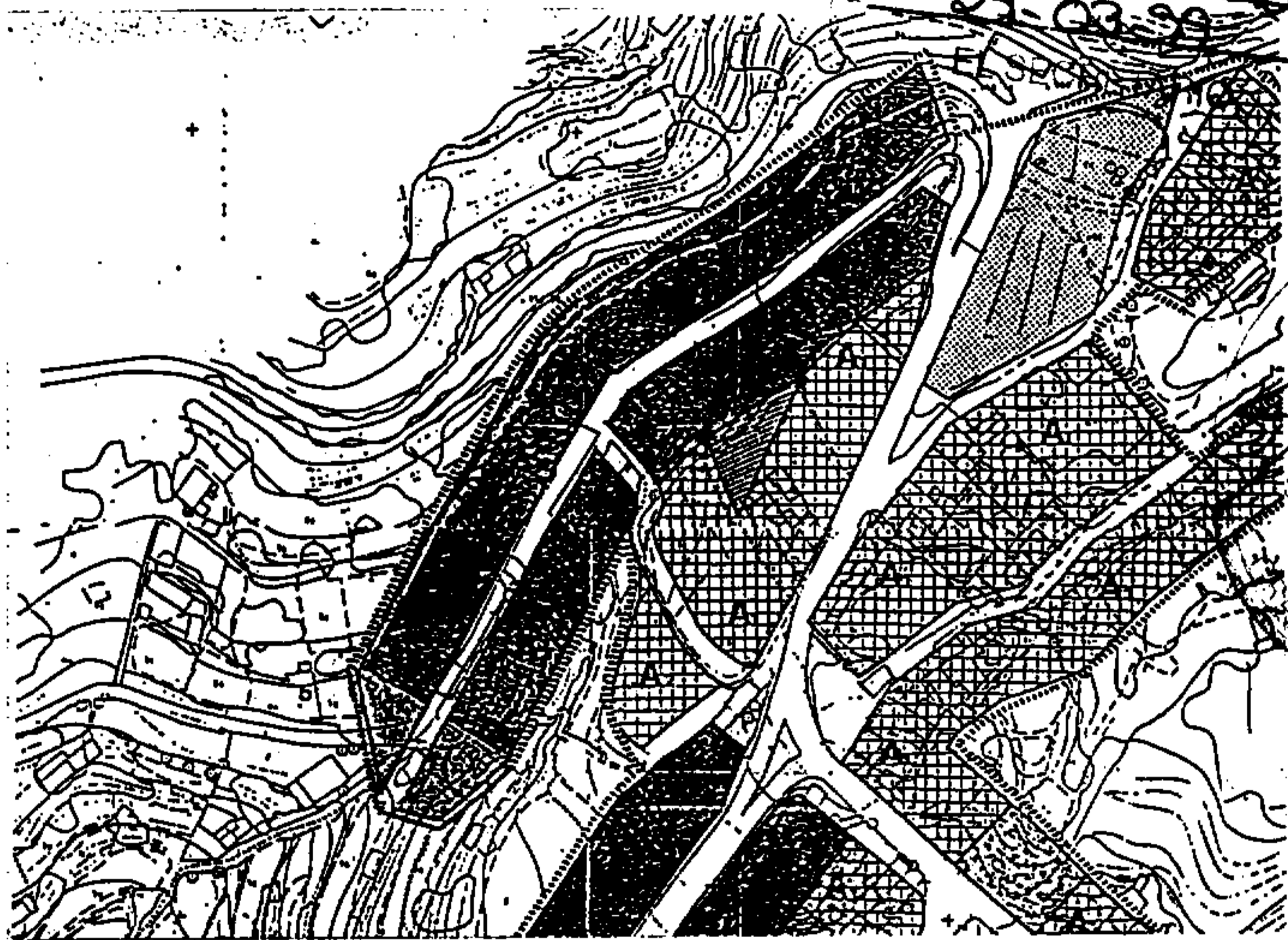
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
 Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA - Formada en el Ayuntamiento de Valleseco, a 15-11-99
 judicial por 12-11-99
 EL SECRETARIO,



DILIGENCIA. Para la expedición y presentación de documento
formado por el presente expediente de modificación de
Normas de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
el Pleno del Ayuntamiento de Valleseco, a
Valleseco, a ~~23-03-99~~ 26-03-99 *Judicial* por



PLANEAMIENTO VIGENTE

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 Presidencia

~~16 AGO 2002~~



PLANEAMIENTO MODIFICADO



provisoria por
~~11-11-99~~

2) Para el suelo de valleseco - casco que se reclasifica como público (destinado a Centro - auditorio - casa de la juventud) en la parcela urbana situada al lado oeste de la calle párroco José Hernández y colindante con el espacio libre público, se establecen parámetros urbanísticos que corresponden más a un adelanto de un proyecto de edificación que a la gestión de una unidad de ejecución.

Se ha eliminado la unidad de ejecución y los parámetros urbanísticos. Ver modificación nº 10.

3) La reconsideración del suelo clasificado como espacio libre privado en el interior de las manzanas comprendidas entre las calles párroco José Hernández, alcalde vicente arencibia, benito navarro y cura caballero, que, en parte pasa a ser residencial con ordenanza a1, supone un aumento del volumen edificable inicialmente previsto por el planeamiento general en esta zona, por lo que será necesario prever los mayores espacios libres que requiere el aumento de densidad de población que supone la misma.

El aumento del volumen edificable inicialmente previsto por el planeamiento requiere prevé mayores espacios libres. (Incluido en Modificación nº 17).

La incorporación de las áreas de espacio libre situadas una, en el interior de las parcelas situadas entre las calles Pablo Romero y Párroco José Hernández (modificación nº 4) y otra en el límite lateral este del Casco de Valleseco (modificación nº 16) son suficientes en relación al incremento del volumen edificable propuesto en la Modificación Ver Tabla.

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. 18 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión

VALLESECO CASCO

SUPERFICIE EDIFICABLE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
150.498 m ²	160.090 m ²	9.592 m ²

INCREMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	LA HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
9.592 m ²	287 Habs	1.438 m ²

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP ESPACIO LIBRE (M ²)
11.889 m ²	23.028 m ²	11.139 m ²

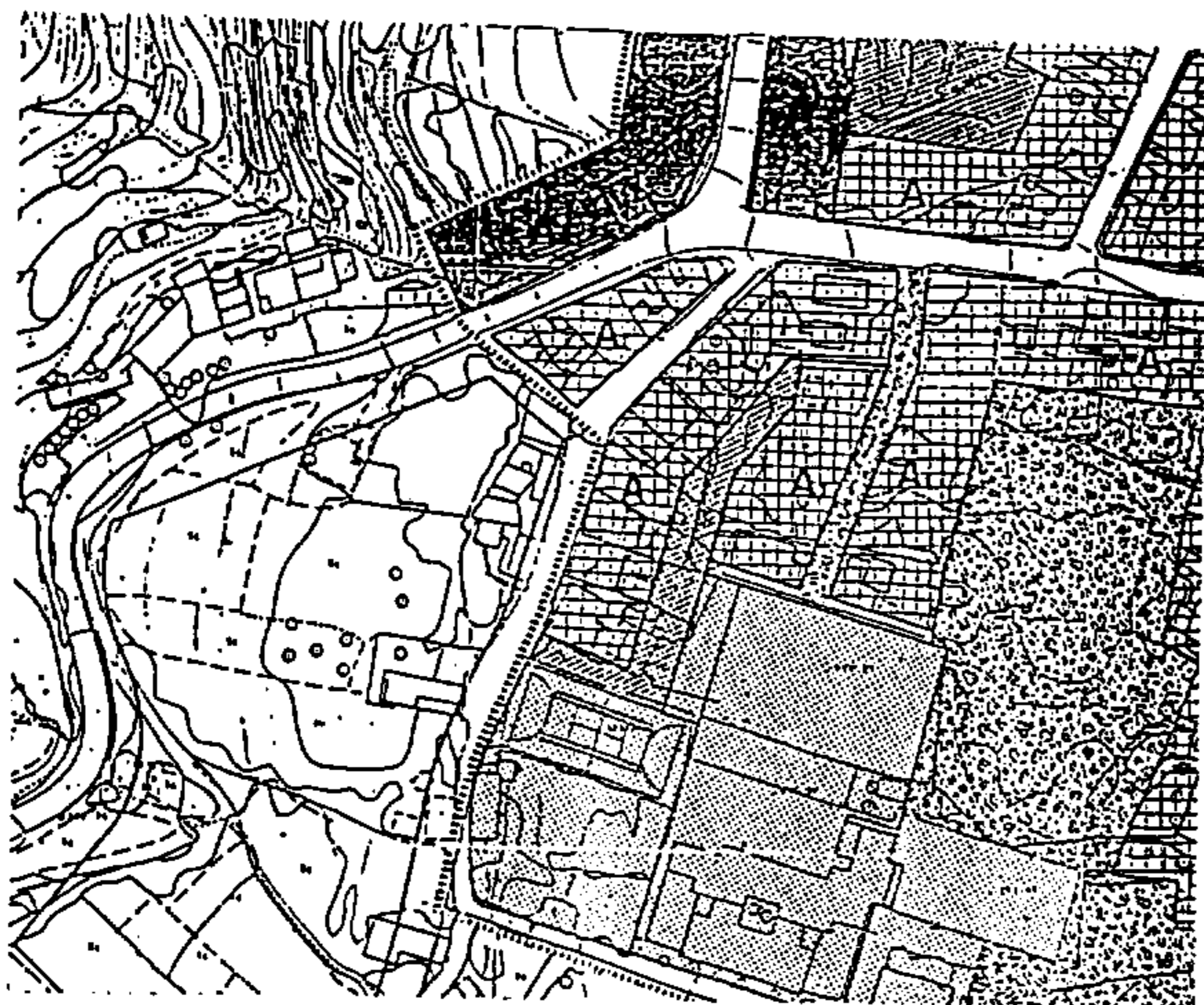
* El aumento de espacio libre en 11.139 m² cumple con la superficie mínima establecida.

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL
formado por el Sr. Director General de Planeamiento Territorial
Normas de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
el Pleno Municipal de Valleseco, a 29-03-99

inicial
26-03-99

EL SECRETARIO,

11

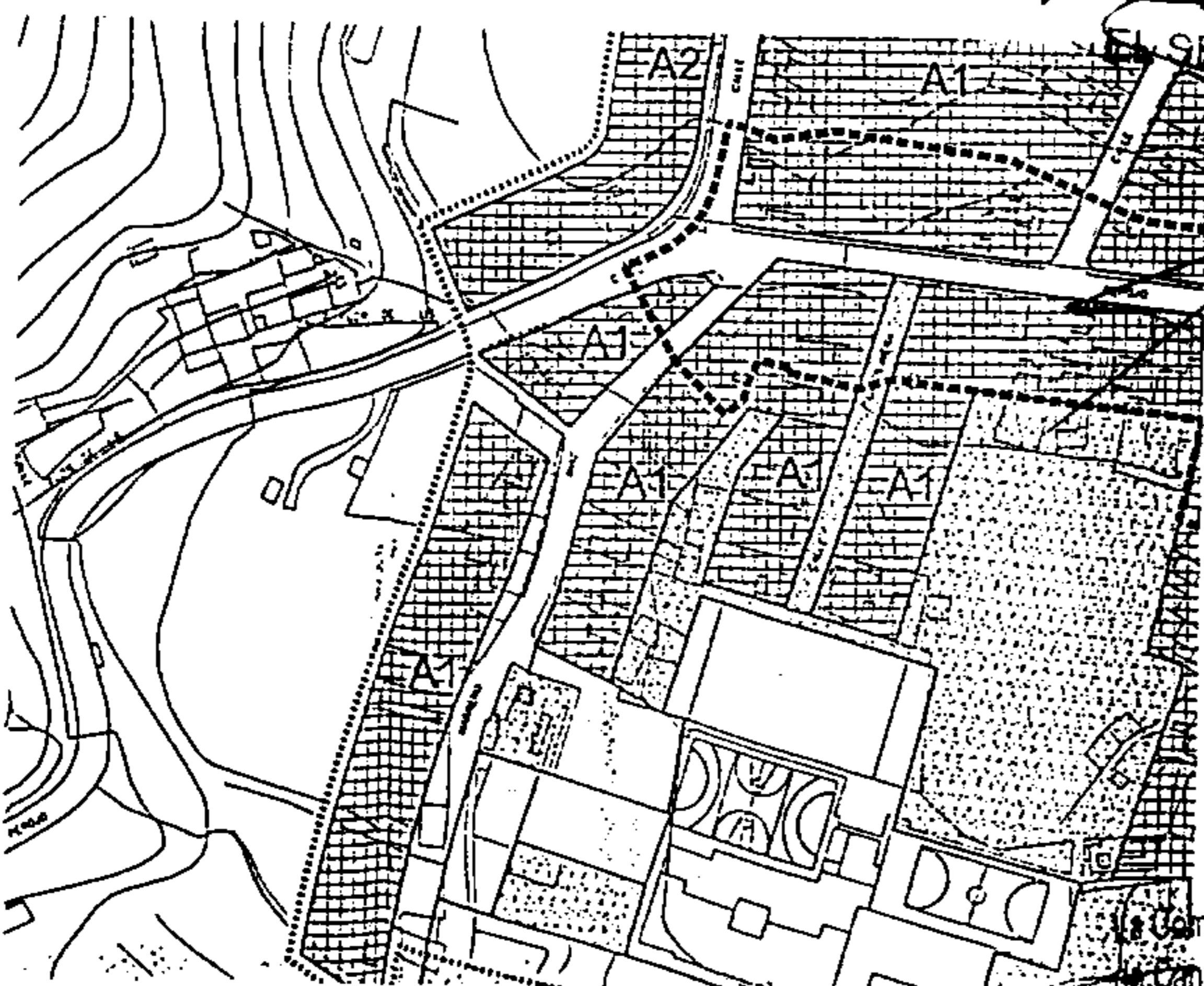


PLANEAMIENTO VIGENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL
formado por el Sr. Director General de Planeamiento Territorial
Normas de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
el Pleno Municipal de Valleseco, a 15-11-99

provisional
12-11-99

EL SECRETARIO,



PLANEAMIENTO MODIFICADO

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.



4) Debido al grafismo empleado no se distingue en la planimetría (plano nº 2d/bis) la delimitación de la fase I del peri de valleseco – casco, del resto.

Se ha incluido en el Plano de Propuesta 2.1 y en el plano de sustitución 2E.

5) Se incluye dentro del ámbito del suelo urbano, remitido a la ordenanza a1, el lado oeste de la c/ párroco marrero dÍaz. Esta reclasificación de suelo supone un aumento de la densidad de población, por lo que será necesario la previsión de los mayores espacios libres, debiendo justificarse así mismo, el carácter urbano de los mismos.

- Se incluye este suelo dentro del ámbito del suelo urbano porque se considera que los mismos cuentan con las condiciones necesarias para ser urbano (art. 50 TR):
 - La calle Párroco Marrero Díaz cuenta con acceso rodado y servicios.
 - Su lado oeste (el incorporado) se encuentra edificado en su mayor parte con viviendas de dos plantas entre medianeras.
 - El lado este de la misma calle está clasificado como suelo urbano consolidado por edificaciones (equipamiento educativo).
 - Por tanto se considera que ambos lados de dicha calle forman parte de la trama urbana y por tanto ambos lados deben ser clasificados como urbanos.
 - (Incluido en la Modificación nº 13).

DILIGENCIA - Por el presente documento
 forma parte de la modificación de las
 Normas Subsidiarias de Valleseco, por
 el Pleno de la Corporación Local nº 26-03-99
 Valleseco, a 26-03-99

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. 16 AGO. 2001
 El Secretario de la Comisión:



...
 ...
 ...
 Valleseco, a 15-11-99
 EL SECRETARIO,
 ...

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

de Canarias, en sesión de fecha

07 MAYO 2001

acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

- expone que el aumento de densidad en un edificio requiere prever mayores espacios libres
- los terrenos en modificación nº 17 incorporados en modificación nº 17, en el interior de las parcelas situadas entre las calles Pablo Romero y Párroco José Hernández (modificación nº 2) y otra, en el límite lateral este del casco de Valleseco (modificación nº 16) son suficientes en relación al incremento del volumen edificable propuesto en la Modificación (Ver tabla incluida en el punto 3).

13

C.- LANZAROTE.

6) Debe justificarse la clasificación de nuevos suelos urbanos y deberán preverse los mayores espacios libres que deriven de dicha clasificación o de la modificación de ordenanza que conlleve aumento de la densidad de población.

Justificación de la clasificación de nuevos suelos urbanos:

1) ZONA CALLE MANUEL QUINTANA (modificación nº 22 y 23).

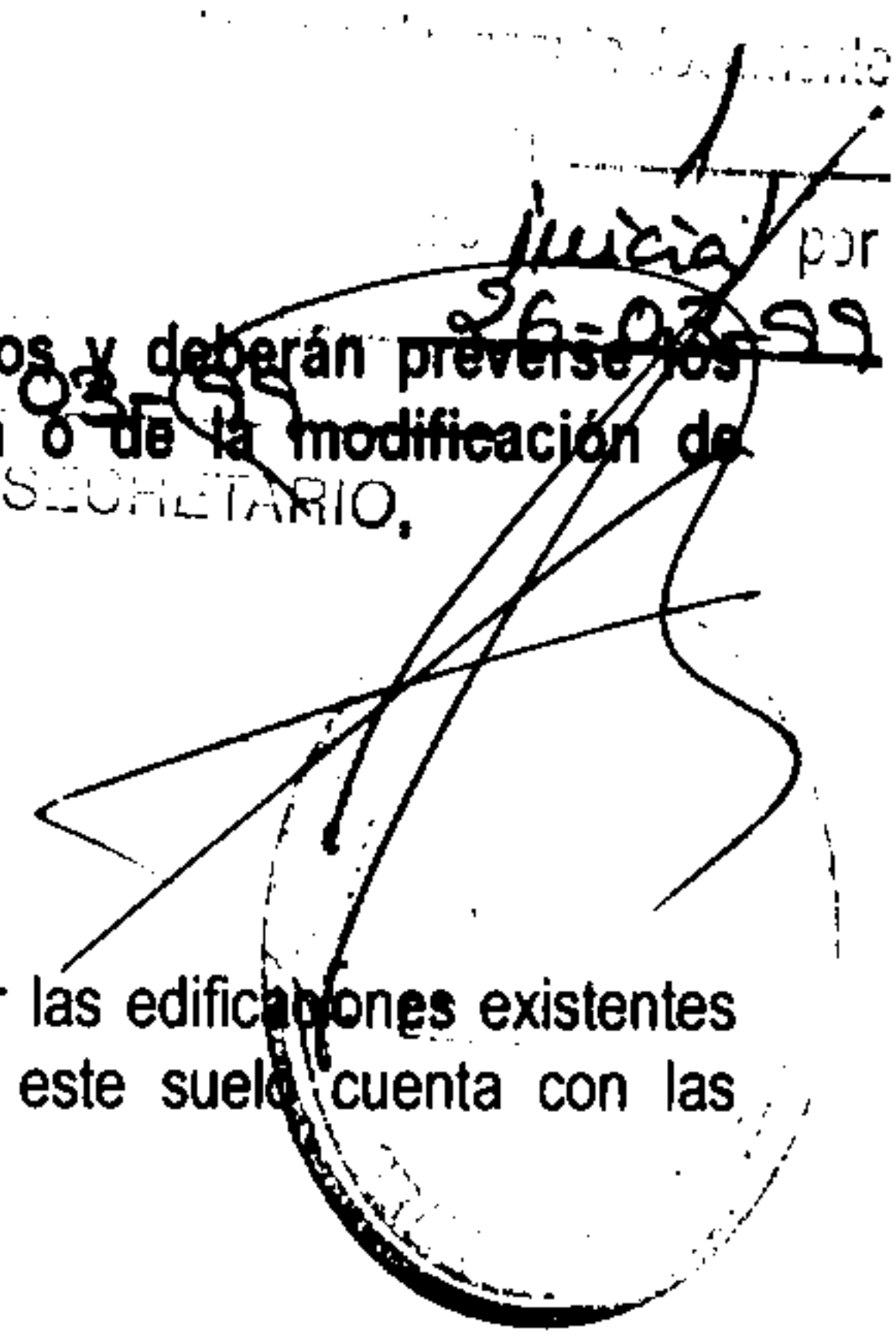
Se modifica el perímetro del suelo urbano con el objeto de incluir las edificaciones existentes ubicadas a ambos lados de la calle Manuel Quintana ya que este suelo cuenta con las condiciones necesarias para ser urbano:

- La calle Manuel Quintana cuenta con acceso rodado y servicios.
- Los terrenos situados a ambos lados de esta calle se encuentran edificados en su mayor parte con edificaciones aisladas de una y dos plantas.
- Estos terrenos poseen las mismas características que el resto del suelo urbano clasificado como tal en Lanzarote en las presentes Normas Subsidiarias Vigentes.
- Por lo cual se considera que ambos lados de dicha calle forman parte de la trama urbana y por tanto ambos lados deben ser clasificados como urbanos.

2) AREA COMPRENDIDA ENTRE LA GC - 110, La calle El Roque y la calle Los Riveros (modificación nº 29).

Se modifica el perímetro del suelo urbano con el objeto de incluir las edificaciones existentes ubicadas en esta área, ya que cuenta con las condiciones necesarias para ser urbano:

- Estas calles cuentan con acceso rodado y servicios.
- En este área se encuentran edificaciones aisladas de una y dos plantas.
- Este área posee las mismas características que el resto del suelo urbano de Lanzarote clasificado como tal en las presentes Normas Subsidiarias Vigentes.
- Por lo tanto se considera que este área forma parte de la trama urbana del casco y por tanto debe ser clasificada como urbana.



Handwritten text: '12-11-99' and '2003/11'.

...
...
...
...
Valieseco, a ~~28.03.99~~ ^{judicial} 26.03.99
EL SECRETARIO,



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



PLANEAMIENTO VIGENTE



^{provisoria}
~~15.11.99~~ 12.11.99
EL SECRETARIO,

PLANEAMIENTO MODIFICADO

3) ZONA CALLE JOSÉ QUESADA (modificación nº 24).

Se modifica el perímetro del suelo urbano con el objeto de incluir la vía y las edificaciones existentes ubicadas a ambos lados de la misma ya que cuentan con las condiciones necesarias para ser urbanas:

- La calle José Quesada cuenta con acceso rodado y servicios.
- Los terrenos situados a ambos lados de esta calle se encuentran edificados en su mayor parte con edificaciones aisladas de una y dos plantas.
- Estos terrenos poseen las mismas características que el resto del suelo urbano clasificado como tal en Lanzarote en las presentes Normas Subsidiarias Vigentes.
- Por lo cual se considera que ambos lados de dicha calle forman parte de la trama urbana y por tanto ambos lados deben ser clasificados como urbanos.

Valleseco, a

inicial
~~26-03-99~~

~~29-03-99~~

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.

18 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión.

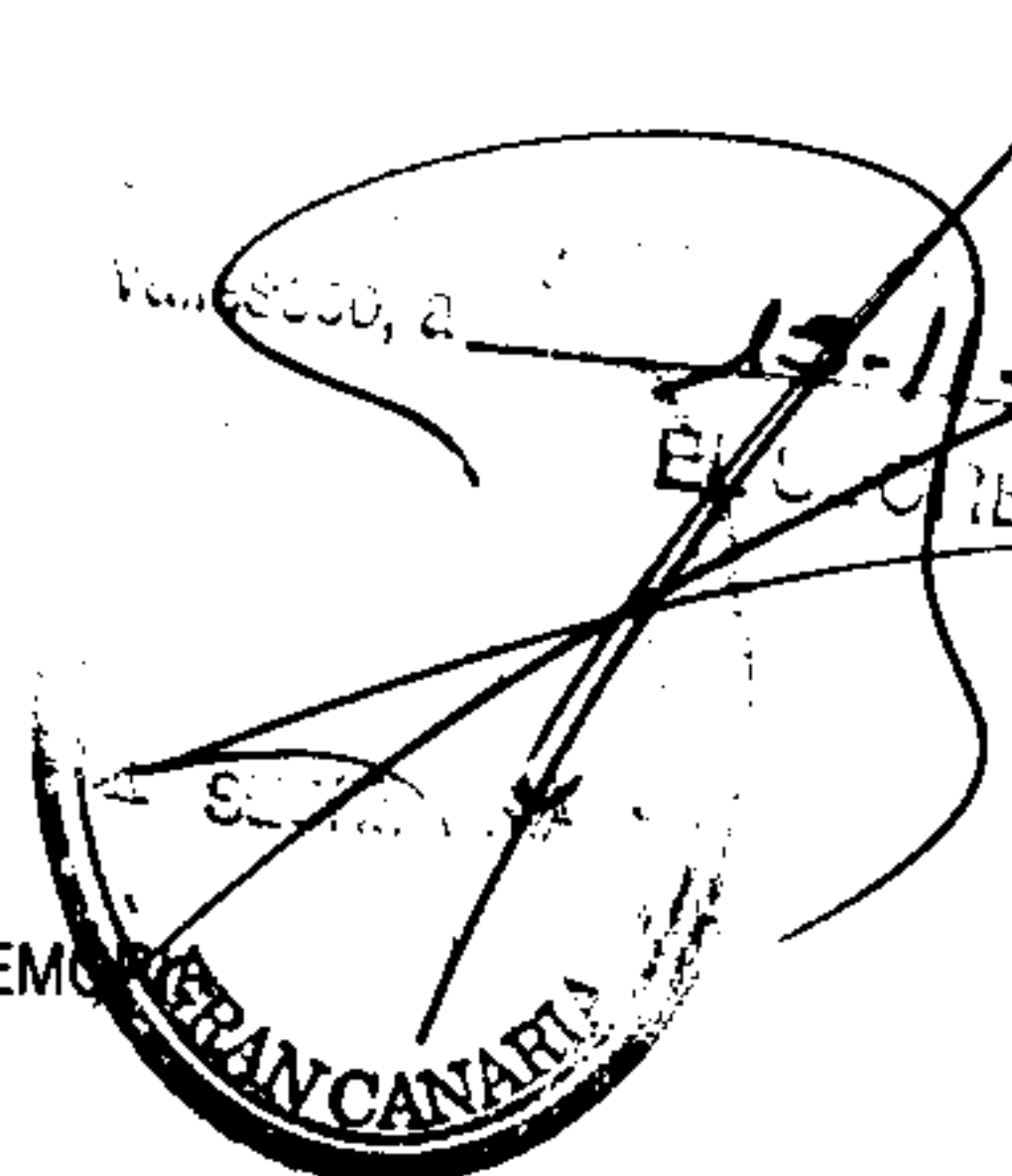


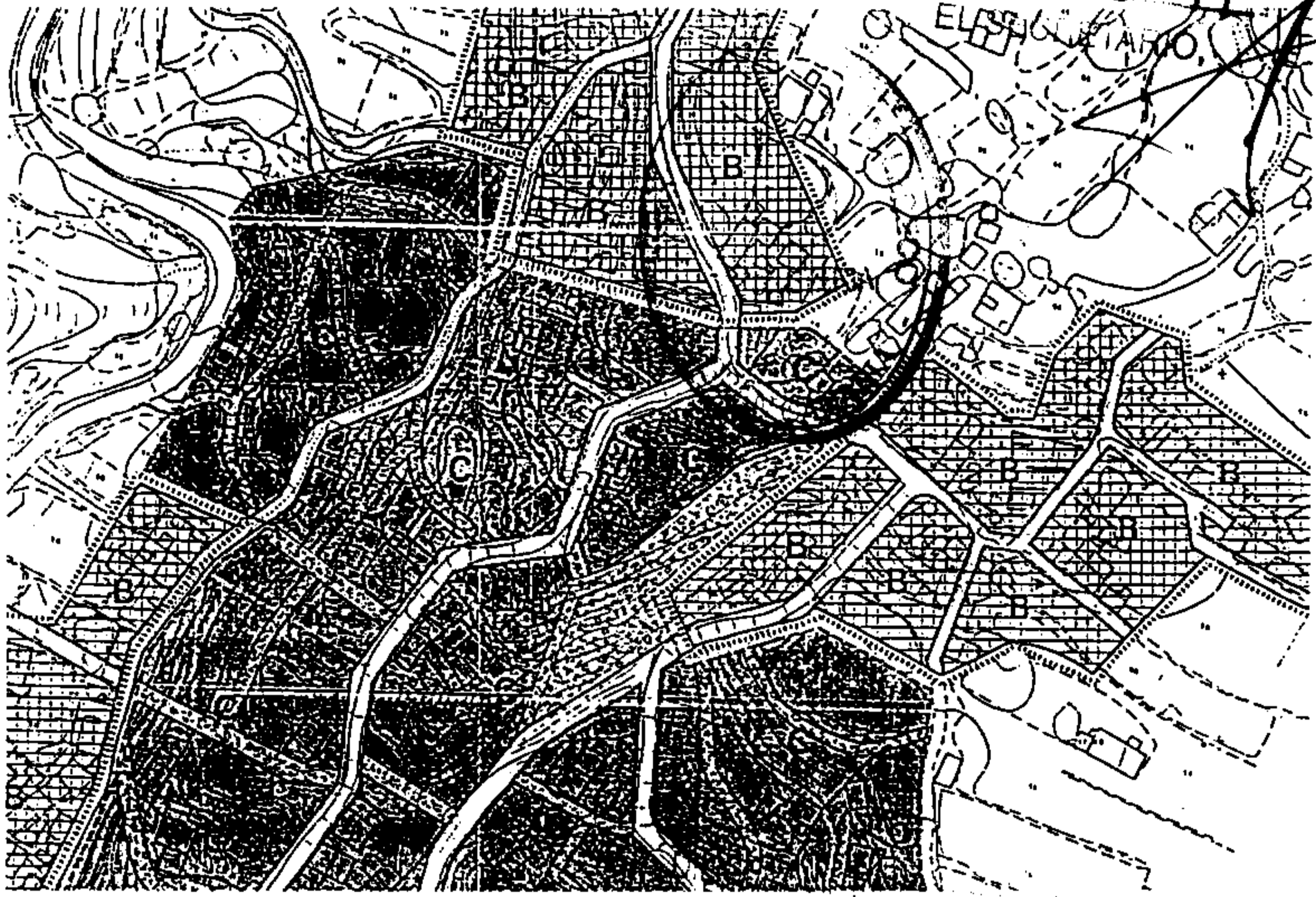
Valleseco, a

provisional
~~12-11-99~~

~~13-11-99~~

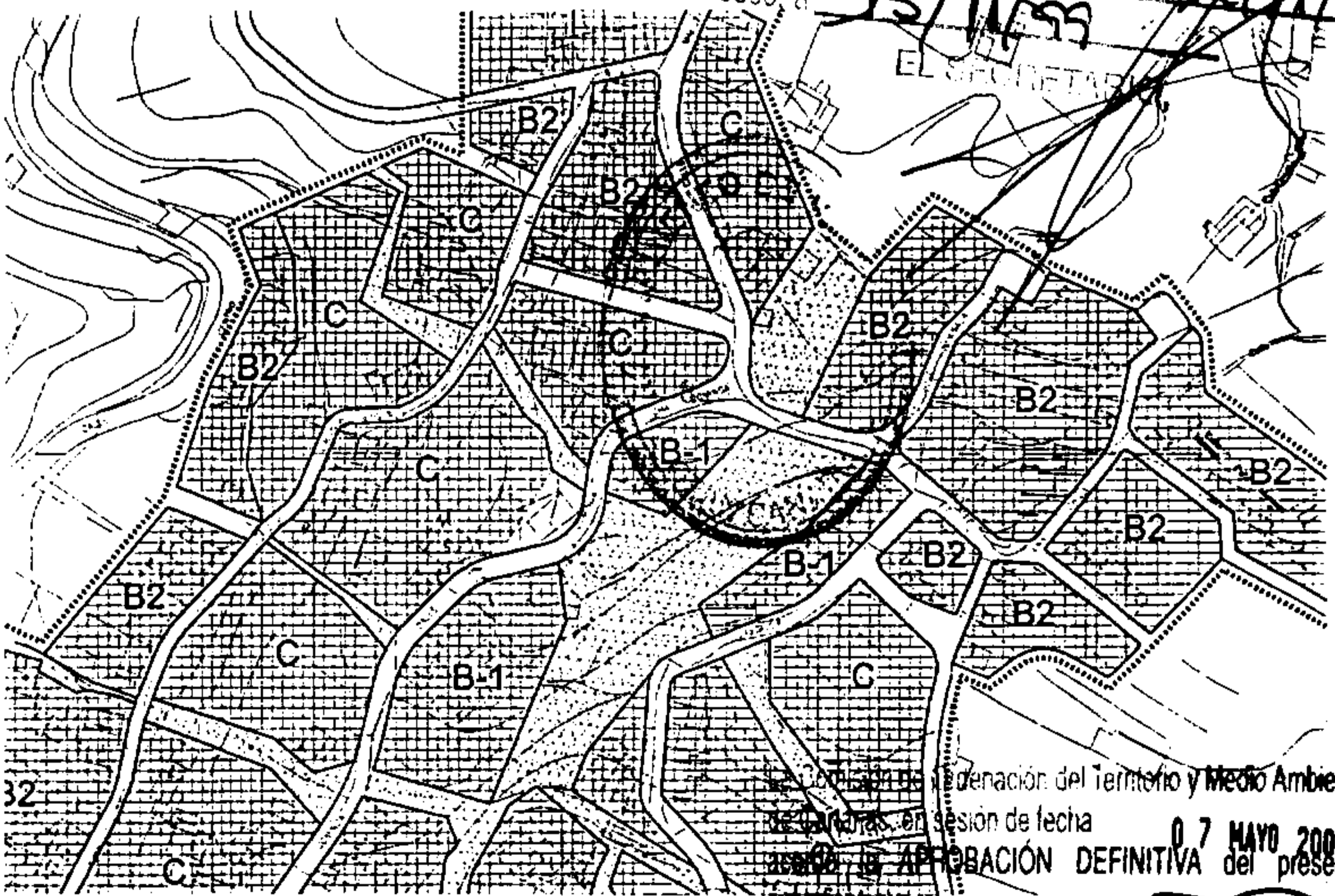
EL SECRETARIO,





Vallesoco... 29-03-99
 Jueves 26-03-99
 EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO VIGENTE



form...
 Nov...
 el Pl...
 Vallesoco a
 15/11/99
 12/11/99
 EL SECRETARIO

PLANEAMIENTO MODIFICADO

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. 2001

El Secretario de la Comisión



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 ACO. 2001
 GOBIERNO DE CANARIAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Por otro lado el aumento del suelo urbano y los cambios de ordenanza han aumentado el volumen edificable con lo que se requiere prever mayores espacios libres incluido el Plano de Ordenación de Valleseco, a **26-03-99**

La incorporación del espacio libre situado junto a la calle José Quesada (modificación nº 26) y la ampliación del espacio libre ubicado entre las calles José Quesada y Manuel Quintana (modificación nº 25) son suficientes en relación al incremento del volumen edificable propuesto en la modificación.

LANZAROTE

SUPERFICIE EDIFICABLE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
236.360 m ²	255.508 m ²	19.148 m ²

INCREMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE	LA HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
19.148 m ²	574 Habs	2.872 m ²

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
1.985 m ²	5.751 m ²	3.766 m ²

* El aumento de espacio libre en 3.766 m² es suficiente para cumplir con la superficie mínima establecida.

7) Con carácter general, deberá aportarse la nueva redacción de las ordenanzas que modifican en el mismo formato que la existente en el documento vigente, especificando cuales son los usos permitidos o tolerados en cada una de ellas y aquellas otras cuestiones que abordan las actuales ordenanzas y que se desconoce si se quieren eliminar o no.

Se incluye una anexo (Anexo III) con las Hojas y planos de sustitución e incorporación en el documento de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

D. LOMO MADRELAGUA.

8) Redelimita el perímetro de suelo urbano, incluyendo nuevos suelos urbanos. Debe justificarse el carácter urbano de los mismos y preverse los mayores espacios libres.

- Los cambios de ordenanzas y las modificaciones en el perímetro del suelo urbano no producen un aumento de la densidad de población con lo cual no habrá que prever mayores espacios libres (incluido en modificación nº 14)

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. 10 AGO 2001		
SUPERFICIE EDIFICABLE	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO. <i>ideal</i> LA SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
N.N.S.S. VIGENTES	43.694 m ²	39.924 m ² Valleseco, a <u>29.039</u> 3.770 m ²

INCREMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE	LA HABITANTES (3 Hab/100 m²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m²/Hab)
- 3.770 m ²		

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
1.551 m ²	2.165 m ²	614 m ²

* Debido a que la superficie edificable no aumenta sino disminuye no es necesario prever mayores espacios libres, así y todo se ha aumentado la superficie de espacio libre en 614 m².

- Por otro lado se ha incorporado al suelo urbano un espacio libre público en el extremo sur, según planos, con el fin de regularizar y completar la forma urbana actualmente cercenada. (incluido en modificación nº 39).

E.- VALSENDERO.

9) Se clasifica como suelo urbano una parcela desconexa del resto de la trama urbana, en el Poniente de este núcleo, al objeto de posibilitar la implantación de un equipamiento cultural. Si bien la finalidad de esta modificación consiste en dotar de equipamiento público a este núcleo deberá justificarse la misma al objeto de eludir la discrecionalidad de tal medida.

Se mantiene el límite del suelo urbano vigente y en las Normas Subsidiarias.

Este equipamiento ya existente queda fuera del límite del suelo urbano y posee clasificación territorial dada por el Cabildo.

F.- ZUMACAL.

10) Se produce la desclasificación y clasificación de nuevos suelos, algunos para implantar nuevos equipamientos públicos) y, la apertura o modificación de nuevos viales y se varía la ordenanza de aplicación en algunas zonas del núcleo. Deberá justificarse el cumplimiento de los requisitos legales que otorgan la clasificación de suelo urbano. La regularización geométrica del borde del suelo urbano (fondo regular respecto al vial de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Carmonas, en sesión de fecha 07 MAYO 2001, teniendo en cuenta la topografía del terreno no parece viable en esas condiciones.

6 AGO. 2002



Se mantiene el artículo del suelo urbano vigente en las Normas Subsidiarias. Los equipamientos propuestos han sido desestimados por ubicarse dentro de un espacio natural protegido.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Pleno Municipal en sesión de fecha 26-03-99 Valleseco, a 29-03-99

- Por otro lado los cambios en las ordenanzas aplicadas en Zonada suponen un aumento de la densidad de población que conlleva a proveer mayores espacios libres. (incluidos modificación nº62).

La incorporación de las áreas situadas en la zona de la calle El Lance como espacio libre son suficientes en relación al incremento del volumen edificable propuesto en la modificación.

SUPERFICIE EDIFICABLE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
77.096 m ²	101.831 m ²	24.735 m ²

INCREMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE	LA HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
24.735 m ²	742 Habs	3.710 m ²

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
1.482 m ²	5.457 m ²	3.975 m ²

Tras subsanar dichas deficiencias se presenta el documento completo redactado por el Equipo Técnico de GesPlan para su aprobación definitiva.

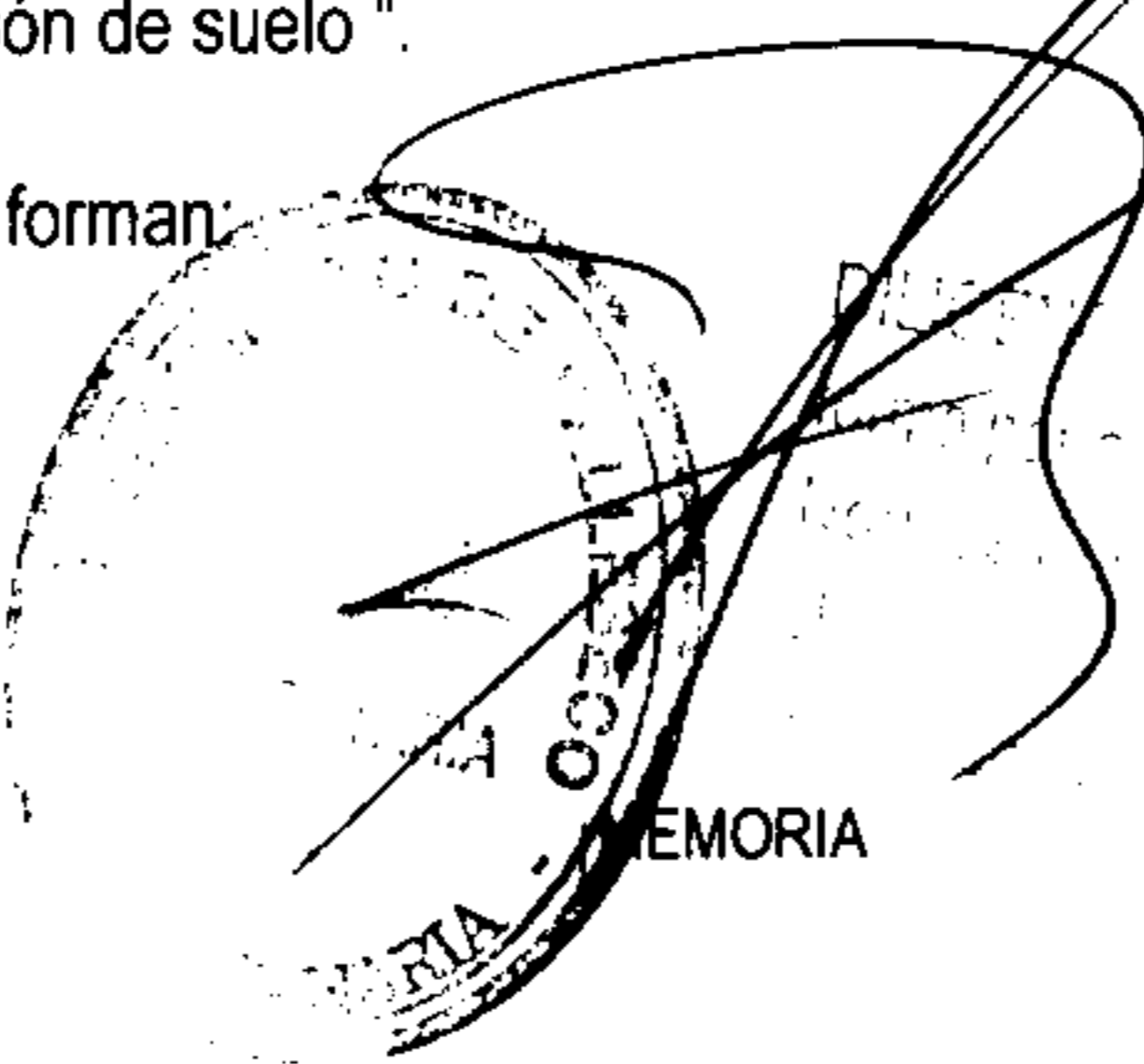
3. DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE ACTUACIÓN.

La modificación puntual nº 1 abarca las zonas clasificadas como suelo urbano delimitados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Valleseco en los planos de Ordenación, " Clasificación de suelo ".

Estos suelos urbanos lo forman:

- Valleseco Casco.
- Lanzarote.
- Lomo Madrelagua.

GESPLAN, S.A.



15-11-99 12-11-99

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: **Zumacal**
 Las Palmas de G.C. **16 AGO. 2002**
 El Secretario de Urbanismo



DILIGENCIA: Para los fines que en el presente documento forma parte de la Ley de Urbanismo, se declara judicial por el Sr. Jefe de Urbanismo en sesión de fecha **29-03-99** Valleseco, a **29-03-99**

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

- **Análisis de las Normas Subsidiarias definitivamente.**
- Redefinir aquellos aspectos puntuales que en su uso colisionan con la realidad tanto física como funcional del territorio.
- Adecuar una normativa reguladora de la edificación de manera congruente, a la clasificación del suelo en el cual es de aplicación.
- Reproponer con la información actualizada, una cartografía que recoja las áreas de intervención, los cambios, delimitaciones, que acoten con más claridad los objetivos solicitados.

EL SECRETARIO

5. MARCO JURÍDICO.

5.1 Justificación de la figura de planeamiento.

El Reglamento de Planeamiento en desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su Título V "De la vigencia, revisión y modificación de los Planes" determina:

- Artículo 154. 1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán una vigencia indefinida.*
- 2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.*
- 3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por...*
- 4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo,...*

El objetivo de esta Modificación no introduce cambios sustanciales en las Normas Subsidiarias existentes, ni afecta a la concepción global de ordenación prevista en ellas, solamente se limita a la modificación de las ordenanzas existentes e incorporación de nuevas, y redefinir aspectos puntuales en la clasificación del suelo.

5.2 Justificación del Contenido Ambiental.

El presente documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco, se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones previstas en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

MEMORIA

GRAN CANARIA

15-11-99 12-11-99

provisoria

12

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. Expone: 18 AGO 2001
El Secretario de la Ordenación



En el Art. 1.2. Objeto y ámbito de aplicación, dentro del Capítulo I: Disposiciones Generales,

formar parte del presente Reglamento. No obstante, las determinaciones contenidas en el presente Reglamento son de aplicación a la totalidad de los instrumentos de planeamiento urbanísticos del territorio y a su modificaciones y revisiones cuando afecten a las propias determinaciones ambientales"

EL SECRETARIO

En el caso concreto de la presente Modificación Puntual de Normas Subsidiarias la modificación de las ordenanzas existentes e incorporación de nuevas, y los cambios aislados en la clasificación de suelo afectan a las determinaciones ambientales por lo cual se ha incorporado al documento un Anexo de Contenido Ambiental.

6. MARCO TERRITORIAL.

El Término Municipal de Valleseco se encuentra enclavado en el interior de la isla de Gran Canaria, limita al Norte con Firgas, al sur con San Mateo y Tejeda, al este con Teror y al oeste con Moya.

Su superficie es de 22,11 Km² y su población de 4.328 habitantes.

El territorio de Valleseco se localiza en la cumbre y medianía de la vertiente de barlovento de la isla, en una orografía muy accidentada y de gran valor ecológico y paisajístico.

La altitud máxima que alcanza el municipio se localizada en la Montaña de Moriscos (1.771 m.s.n.m.) en el beril de los Riscos de chapín, siendo la altitud media del municipio los 1.000 m.s.n.m.

El territorio se encuentra protegido en un 86% por la Ley de Espacios Naturales de Canarias y por el Plan Insular de Ordenación del Territorio y Recursos Naturales.

La población se ha mantenido estable en los últimos quince años y se localiza principalmente en el entorno de Lanzarote - Valleseco - Barranquillo y diversos asentamientos (Zamora, Monagas, Caserón...) de carácter básicamente rural, que se suceden de una manera dispersa en las plataformas más llanas.

7. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

7.1 Planeamiento Vigente.

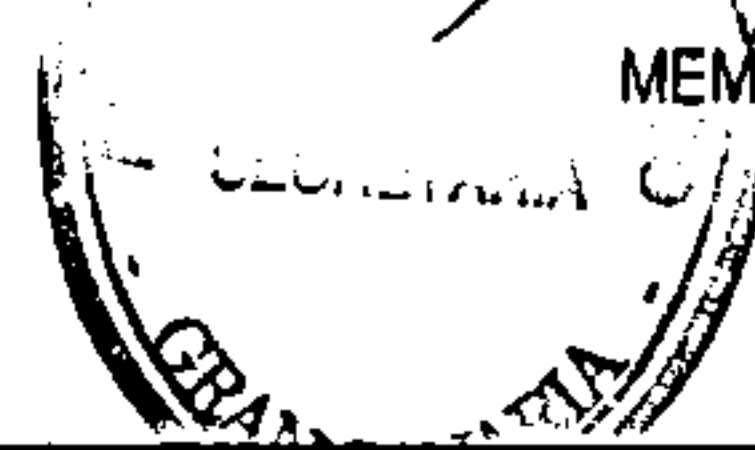
Normativa para los suelos urbanos.

Planeamiento Municipal: En el documento de las Normas Subsidiarias vigentes la normativa aplicada a los asentamientos rurales es la siguiente:

Normas Urbanística para suelo urbano.

Ordenanzas de la edificación.

Handwritten signature and date: 15-11-99



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

Las Palmas de G.C. 15 AGO. 2002

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

7.1.1.1 Ambito 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.

7.1.1.2 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 habitabilidad 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.

7.1.1.3 Ordenanza A1 - Valleseco.

a) Condiciones de la parcela.

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

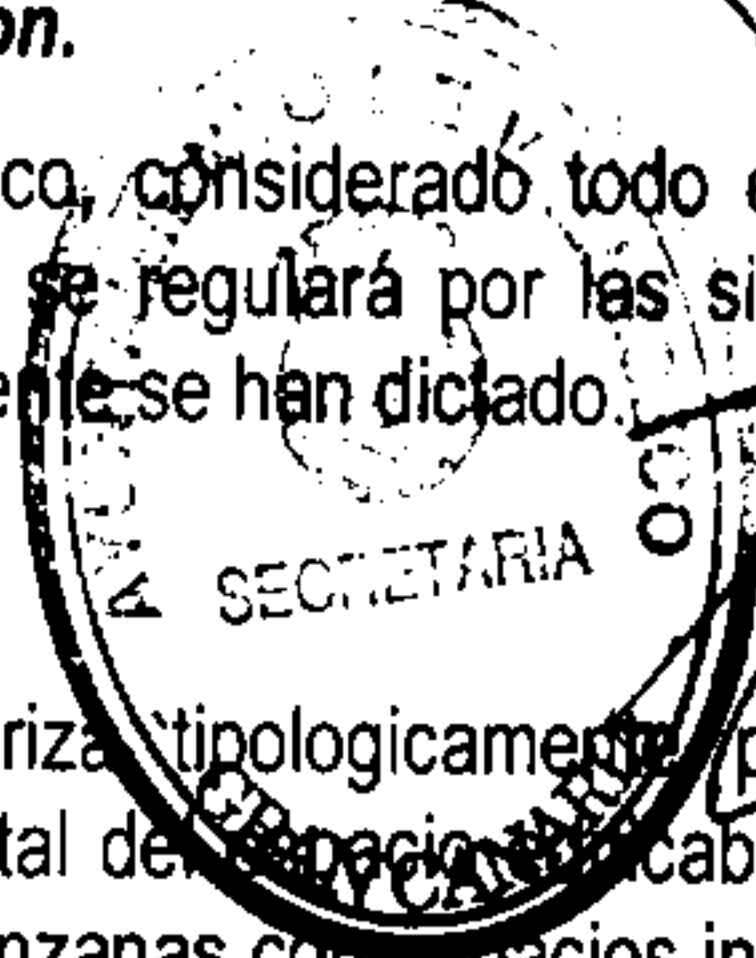
- 1) La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de 120 metros cuadrados.
- 2) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de 8 metros lineales.
- 3) La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de 8 metros de diámetro.

b) 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.

DILIGENCIA... 26-03-99

29-03-99
EL SECRETARIO



DILIGENCIA... provisional
15-11-99
EL SECRETARIO

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002



El Secretario de la Comisión

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.

c) 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 fachada de edificio aislado. Esta medianera tendrá un tratamiento de fachada exterior pudiéndose abrir huecos en ella. No se permite la ocupación de este espacio por edificación en planta baja.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a

en el momento de su aprobación, en Valleseco, a 26-03-99

EL SECRETARIO

d) Separación al lindero testero.

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

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

e) Fondo edificable.

Se establecen como norma general, y salvo indicación en contrario expresamente grafiada en los planos, un fondo edificable máximo de veinte (20) metros.

f) 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 baja rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, caso de ser permitida.

g) 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 7.1.1.3 d) 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.

h) Altura de la edificación.

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

DILIGENCIA.-

forma parte de

15/11/99

12/11/99

por la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

Expediente

de Planos de O.C.

11-6-1990

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 siguiente tendrá como máximo tres (3) metros entre forjados. El antepecho de la azotea tendrá como máximo (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%.

i) Plantas bajo rasante.

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

j) Volados.

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

k) Usos permitidos.

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotaciones definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificadas.

l) 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 considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en el plano de ordenanzas.

7.1.1.4 Ordenanza A2-Valleseco.

a) Ambito de aplicación.

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

b) Condiciones de la edificación.

Regirán exactamente las mismas normas que para la Ordenanza A1, salvo el apartado 7.1.1.3 b en lo que se refiere al retranqueo de la edificación con respecto a la alineación de fachada.

en sesión de fecha

APROBACIÓN DEFINITIVA del presente 07 MAYO 2001

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.

16 AGO. 2002

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

7.1.2.1 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 dos tipos de ordenanzas, B y C, según áreas también grafadas en los planos, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

7.1.2.2 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.

7.1.2.3 Ordenanza B - Lanzarote.

a) Condiciones de la parcela.

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 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.

b) 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.

MEMORIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte de las Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobadas por el Pleno Municipal de Valleseco, en sesión de fecha 07 Mayo 2001.

MEMORIA

EL SECRETARIO,

17

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. **esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sean para adaptarse a la ordenanza que ahora se dicta.**
El Secretario de la Comisión: **16 AGO**



~~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.~~

c) Separación a linderos laterales y testeros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a **26/05/99** por el Pleno Municipal en sesión de **26/05/99**

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.

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

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

d) Ocupación de la parcela.

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

e) Altura de la Edificación.

La altura máxima de la 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).

f) Usos permitidos.

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

g) 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 considerarán 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 expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a **18/11/99** por el Pleno Municipal en sesión de **12/11/99**



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. **7.1.2.4**
AGO 2002
 El Secretario de la Comisión

Ordenanza C-Lanzarote.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 1 Normas Subsidiarias de Valleseco, en virtud de lo acordado en el Pleno Municipal de fecha 26/05/02 Valleseco, a 28/03/02

EL SECRETARIO

A efectos de parcelación 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.
- b) Separación a lindero frontal.

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

En el primer caso deberá construirse separada al menos de tres de la alineación exterior indicada, a la vía a la que da 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 propiedad. 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.

- c) 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.

- d) Ocupación de la parcela.

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

- e) 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.

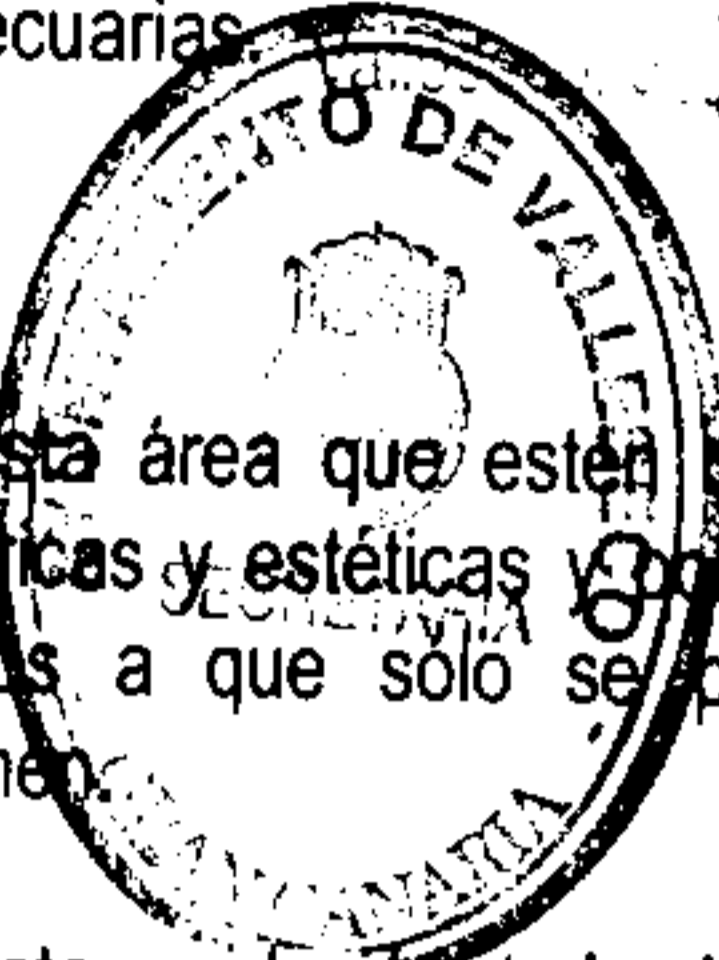
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 1 Normas Subsidiarias de Valleseco, en virtud de lo acordado en el Pleno Municipal de fecha 12/11/02 Valleseco, a 15/11/02

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

Usos permitidos.
Se permite ~~uso~~ **uso** residencial, viviendas unifamiliares y aquellos productos referidos a almacenes e instalaciones agropecuarias.



DILIGENCIA
firmado en
Valleseco, a 29/03/01
EL SECRETARIO

g) 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 solo 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.

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

7.1.3.1 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.

7.1.3.2 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.

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

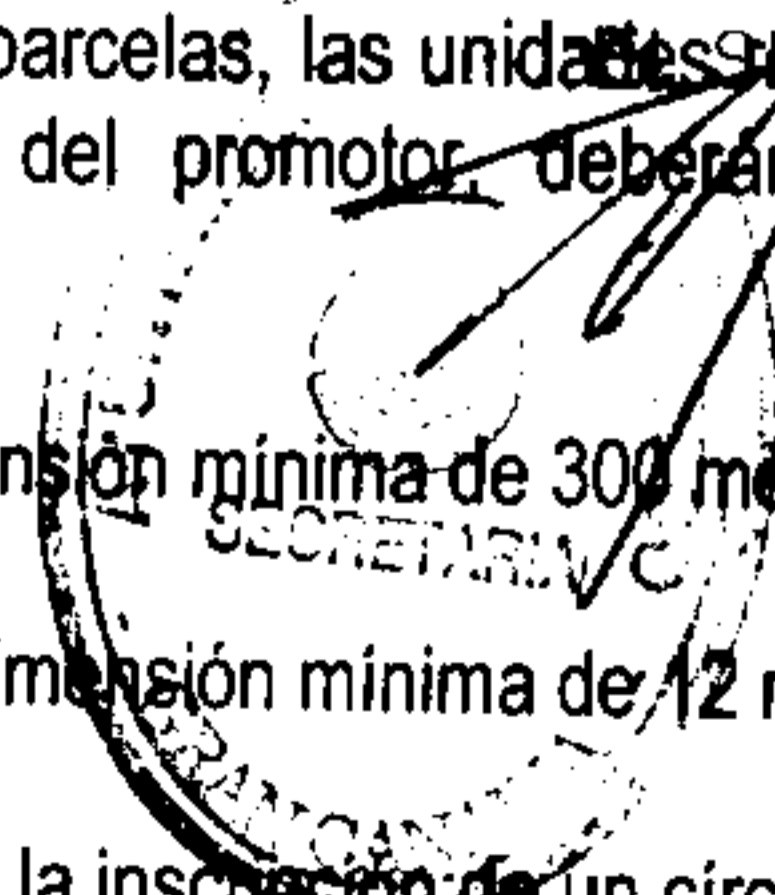
7.1.3.3 Ordenanza D.

a) Condiciones de la parcela.

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. Lineales.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento se encuentra en forma por el Ayuntamiento de Valleseco, a 15/11/01
Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobadas por el Pleno Municipal de Valleseco, en sesión celebrada el día 12/11/01
Valleseco, a 15/11/01
provisional



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

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

El Secretario de la Comisión

6 AGO. 2007



formar parte de la edificación. Normas Subsidiarias de Valleseco, a el Pleno Municipal de Valleseco, a

EL SECRETARIO,

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.

c) Separación a linderos laterales y testers.

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

d) Ocupación de la parcela.

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

e) 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.).

f) Usos permitidos.

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

g) 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, 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... 12/11/92

EL SECRETARIO,

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



DILIGENCIA - Formulario de tramitación de expedientes de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a **29/03/99** **26/03/99**

7.1.4 Ordenanza para el núcleo de Valsendero (E).

7.1.4.1 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.

EL SECRETARIO

7.1.4.2 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.

7.1.4.3 Ordenanza E.

a) Condiciones de la parcela.

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.

DILIGENCIA - Formulario de tramitación de expedientes de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a **15/11/99** **12/11/99**

b) Separación a lindero frontal.

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

c) 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.

d) Ocupación de la parcela y edificabilidad.

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

Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

El Secretario de la Comisión

e) Altura de la edificación.

Nombre: *[Handwritten]*
el Pleno Municipal de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Valleseco, a **29/03/99**

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 de 9,00 metros o 7,60 metros a la comisa coincidente con el segundo forjado de la edificación, por debajo del antepecho de la azotea.

f) Usos permitidos.

Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificados.

g) 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 en el plano de ordenanzas.

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

7.1.5.1 Ambito 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 grafiadas en los planos, aparte de cumplir todas las normas que anteriormente se han dictado.

7.1.5.2 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.

DILIGENCIA
Normas Subsidiarias de Valleseco, a **17/05/1999**
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:

7.1.5.3
Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

Ordenanza 3 Zumacal.



DILIGENCIA...
Valleseco, a 29/03/99

EL SECRETARIO,

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.
- 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.

b) 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.

c) 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.

d) Ocupación de la parcela.

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

e) 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).

DILIGENCIA...
Valleseco, a 15/11/99

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

f) Usos permitidos G.C. 16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión



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

g) 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 grafados en el plano de ordenanzas.

7.1.5.4 Ordenanza D - Zumacal.

a) Condiciones de la parcela.

DILIGENCIA.- Para constatar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, el Pleno Municipal por 29/03/99
Valleseco, a 29/03/99
El Secretario

A efectos de parcelaciones y segregación de parcelas, las unidades resultantes mínimas, aptas para edificar, 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 12m. de diámetro.

b) 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.

c) Separación a linderos laterales y testeros.

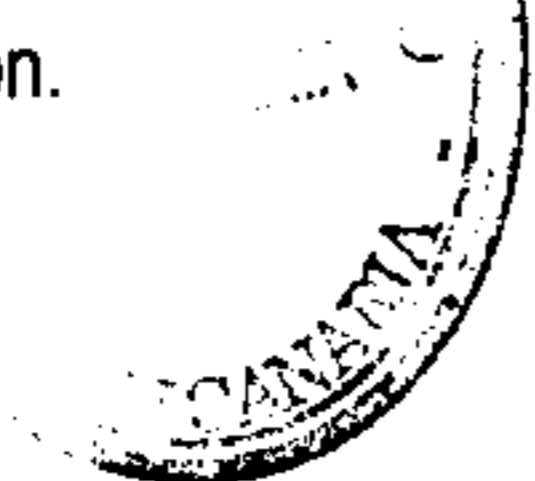
La edificación deberá construirse separada al menos tres metros de los linderos laterales.

d) Ocupación de la parcela.

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

DILIGENCIA.- Para constatar que el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, el Pleno Municipal por 12/11/99
Valleseco, a 15/11/99
El Secretario

e) Altura de la edificación.



Las Palmas de G.C.

16. AGO. 2002

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).

f) Usos permitidos.

Se permiten sólo usos residenciales y ~~voluntarios~~ ~~definidos~~ en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificadas.

g) 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 en el plano de ordenanzas.

7.2 Estado Actual.

7.2.1 Valleseco Casco.

- Es el conjunto edificado más importante del Municipio ya que alberga todas las funciones propias del núcleo capital del Municipio.

Valleseco se encuentra organizado mediante una cuadrícula no colmatada formada por tres viales longitudinales y cinco viales transversales.

- La edificación se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, entre medianeras, con una ocupación casi total del espacio edificable de la parcela. Se observa, en una buena proporción, manzanas con espacios internos libres o con edificación en precario y edificación aislada.
- También posee un importante patrimonio arquitectónico.

7.2.2 Lanzarote.

- El área de Lanzarote puede leerse como diseminado, si bien un análisis más estricto puede describir dentro de esta área diversas zonas.

Una primera zona está constituida por el conjunto de edificaciones que se aglutina en torno a la carretera que conduce a Artenara, conjunto en el que se observa una serie de pequeñas manzanas apoyadas en caminos rurales, así como una plaza (mínima) y un equipamiento social.

Una segunda zona la constituyen agrupaciones lineales que no llegan a organizarse en manzanas, tan sólo se apoyan dando frente a un camino rural.

16 AGO 2002

El presente lo constituyen bolsas de suelo intersticiales a las anteriores descritas en las que se observan diseminados de viviendas relacionadas entre sí por mera proximidad.

- La edificación se caracteriza 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.

7.2.3 Lomo Madrelagua.

- El núcleo de Lomo Madrelagua se organiza linealmente en torno a la carretera a Madrelagua.
- La edificación se caracteriza por ser, en su mayoría, viviendas aisladas, aunque algunas están adosadas en grupos de dos o tres, siguiendo la alineación de la vía que le sirve de soporte.

7.2.4 Valsendero.

- El núcleo de Valsendero se conforma con un mínimo de tejido urbano con una estructura de calles, en el que aparece algún elemento singular de equipamiento.
- La edificación se caracteriza tipológicamente por ser, en su mayoría, entre medianeras, con una ocupación casi total del espacio edificable de la parcela; aunque, se observan, en una buena proporción, edificaciones aisladas total o parcialmente, lo que da lugar a espacios libres, internos a la manzana.
- El núcleo de Valsendero se encuentra dentro del Parque Rural de Doramas.

7.2.5 Zumacal.

- El núcleo de Zumacal se organiza linealmente en torno a caminos rurales.
- La edificación 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.
- El núcleo de Zumacal se encuentra dentro del Parque Rural de Doramas.

8. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

Conforme a los objetivos genéricos que se pretenden, se procede a mencionar los criterios y métodos aplicados en las áreas o sectores en los que se articulan las propias Normas Subsidiarias vigentes.

Así globalmente estudiado, desde una óptica operativa, se constata la práctica imposibilidad de aplicar los preceptos y directrices de las Normas dado que resulta o quedan fuera de ordenación la mayoría de las edificaciones (v.gr: los retranqueos aplicados en casi todas las áreas estudiadas).

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. 2001**



8.1 VALLESECO CASCO

Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

DILIGENCIA - Para...
formada por...
Normas Subsidiarias...
el Pleno Municipal en sesión de...
Valleseco, a **24/03/99**

EL SECRETARIO,

Básicamente la intervención en el área consiste en:

- Mantener los criterios y objetivos de las Normas en vigor, pero ajustándolos a los niveles reales de consolidación, y limar los aspectos no funcionales verificados en el interin entre la aprobación de las citadas Normas y la corta evolución de los mecanismos urbanos.
- Respecto a los objetivos del punto 7.1.1.2. del Capítulo de las Normas Subsidiarias vigentes en relación al carácter tipológico de las manzanas, y consiguiente morfología urbana. Se matiza dicha intervención, en lo siguiente:
 - Formulación genérica de manzanas cerradas (en lo posible), manteniendo el espacio libre privado intra - manzana, evitando así la tipología de manzana en forma de "C" abierta.
 - Redundar en la adecuación topográfica entre la forma urbana y la asignación del suelo que se pretende; ya que, se detectan "in situ", desfases entre los planos y cartografías de las Normas y la propia realidad orográfica y topológica imperante.
 - Respecto a la inserción de nuevos equipamientos urbanos, estos se señalan, con la contribución de suturar y consolidar, la malla urbana.

8.2 LANZAROTE:

Se observan dos áreas claramente diferenciadas por los planos de asiento topográfico. Esta circunstancia, no deviene de situaciones temporales recientes, sino de una característica constante, anterior y usual que atañe a las localizaciones rurales, en nuestra geografía insular.

En la primera, señalada en las Normas Subsidiarias, como ordenanza "B", se asienta sobre la primera comisa del valle de Lanzarote (área de trazado actual de la carretera G.C. - 110 y sus viales paralelos y convergentes).

La segunda, marcada como ordenanza "C", se localiza en la cota más baja del valle de dicho sector.

En la señalada como "B", el criterio que se propone, consiste en consolidar la forma urbana. Buscar la proporción y tamaño más reducido de parcelas acordes a estándares, y suturar, los vacíos intersticiales con las edificaciones existentes. Eliminando, por añadidura, la presencia sucesiva de medianeras vistas.

En la señalada como "C", se pretende enfatizar la condición de vivienda aislada en su mayoría, ligada a pequeñas explotaciones agrícolas, huertas, etc. Mantener los estándares de densidad señalados en las Normas Subsidiarias y por otro lado, se propone el ajuste entre nuevas edificaciones y el terreno natural, separándolo del criterio anterior respecto a rasantes de viales rodados.

Además, se garantizan los recorridos peatonales como sub-malla de relación territorial entre la estructura de la propiedad del suelo y los viales mencionados. Se generan así, espacios libres dotacionales, estancias, aparcamientos, etc...

DILIGENCIA - Para...

15/11/99
provisional
12/11/99

Las Palmas de G.C.

16 ABO. 2002



En todo caso, se sugieren la redacción de tres Estudios de Detalle, que establezcan más concretamente y con mayor precisión, la complejidad detectada entre: rasantes naturales del terreno y planos de asiento edificatorio, entre la estructura viaria y la estructura peatonal y corroborar el grado de aplicación de los nuevos parámetros urbanísticos designados para las áreas.

8.3 LOMO MADRELAGUA:

Se intenta encontrar un criterio de adosamiento entre edificaciones y vacíos existentes, que englobe la situación edificatoria existente.

Rectificar los planos de asiento de edificaciones, sobre un lomo peraltado, y evitar de esa forma, problemas de impacto visual, actualmente generados por la aplicación de la normativa en vigor.

Reducir los parámetros urbanísticos adecuando su matriz morfológica y por ende, buscar acuerdo entre lo construido y los tramos por edificar.

8.4 VALSENERO:

Se propone el reconocimiento del núcleo bastante cerrado, de carácter y apariencia consolidadas y, por tanto, mantener el trazado y la tipología edificatoria, pero reduciendo los requisitos de manzana, e incorporando viales rodados, senderos peatonales y de servicio que garanticen el acceso entre propiedades y edificaciones.

9. MODIFICACIONES PROPUESTAS.

9.1 Valleseco Casco.

9.1.1 Modificaciones Viarias / Alineaciones / Clasificación de suelo.

1. Redelimitar el sector de suelo situado a ambos lados de la calle Pablo Romero y desclasificar como suelo urbano el sector situado entre la calle Pablo Romero y la carretera de Valsenero; actualmente regulado por la ordenanza A2 del Casco de Valleseco; debido a que no existen condiciones topográficas, ni suelo que permita un fondo edificable tope o superior a veinte (20) metros.

El ancho propuesto para la c/ Pablo Romero se fija en ocho (8) metros.

2. Se propone, según planos, la introducción de la ordenanza nueva A3 (descrita en modificaciones de Parámetros Urbanísticos) en los márgenes de la c/ Pablo Romero hasta la carretera a Valsenero.

3. Desclasificar la reserva de Espacio libre privado asociada al área anteriormente reservada (ver modificación 1) ya que interrumpe el acceso a una extensa área agrícola en producción.

4. Clasificar como espacio libre público el área comprendida en el interior de las parcelas situadas entre las calle Pablo Romero y Párroco José Hernández anteriormente reseñadas de forma que queden conectadas peatonalmente, ambas calles y los dos equipamientos propuestos en la zona (Auditorio y Centro Cultural).

DILIGENCIA: Para ser válida, debe constar en el presente documento

forma parte del

Normas

el Pla

Valleseco, a

MEMORIA

EL SECRETARIO,

Handwritten notes and signatures: 'indicat por', '29/03/02', '26/03/02', and a large signature.

5. Prolongar la vía propuesta en las Normas Subsidiarias (situada en la trasera de la c/ Párroco José Hernández) hasta el auditorio, proponiendo al final de las mismas un fondo de saco que podrá ubicar aparcamientos. El ancho propuesto de la vía se fija en siete (7) metros.

6. Modificar el límite del Suelo Urbano para incorporar parte del espacio libre propuesto en el punto 4 en esa zona.

7. Rectificar el trazado de alineaciones en el sector urbano definido entre las calles Emeterio Suárez; el desvío hacia la carretera a Valsendero y cruce con la calle Antonio Yanez, según reseñado en planos. Los objetivos principales son: reestructurar este tramo urbano, y no dejar fuera de ordenación las construcciones existente en dicho sector.

8. Reclasificar como suelo urbano, el fragmento del suelo en el cruce C/ Antonio Yanez con la carretera a Valsendero, según modificación anterior.

9. Regularizar las alineaciones en la calle Antonio Yanez, incorporando un viradero. Se resuelven así la posibilidad de giro y remate de la vía con una orografía acusada.

10. Reclasificar como suelo público (destinado a Centro – Auditorio – Casa de la Juventud), la parcela del suelo urbano, situada al lado Oeste de la calle Párroco José Hernández; colindante con el Espacio Libre Público generado en la prolongación de la calle Alcalde B. Sarmiento.

11. Reconsiderar el suelo clasificado como espacio libre privado (2 x 500 m²); detraído del completamiento de las manzanas comprendidas entre las calles: Párroco José Hernández y Alcalde Vicente Arencibia, que dan frente a la calle Benito Navarro y posteriores C/ Perojo y al C/ Cura Caballero respectivamente, e incluirlo como suelo urbano bajo la ordenanza A1. Sus propietarios presentarán Estudio de Detalle, atendiendo a cada una de las dos (2) manzanas.

12. Incluir el ámbito del plan especial de protección del Casco de Valleseco (P.E.) cuyo documento, redactado por el equipo de arquitectos: Paloma Angoloti del Monte, Carmen Gordillo Calderón, Elsa Gutiérrez Labory y Francisco López SantaMaría, comprende el conjunto de edificaciones que se localizan entorno a la calle León y Castillo incluyendo parte de las calles que desembocan en ella: Calle Alcalde Bartolomé Sarmiento, Calle Cura Caballero y Toda la Calle Perojo.

Sus objetivos son:

- Delimitar con claridad los límites del Plan Especial y del área de protección.
- Corregir las actuales alineaciones definidas por las Normas Subsidiarias que afecten a los edificios protegidos.
- Elaborar un catálogo complementario de Elementos de Interés Patrimonial, donde se incorporen algunas construcciones no registradas como protegidas en las actuales normas, que describa los distintos edificios.
- Establecer las condiciones para la conservación de los elementos de interés patrimonial.

DILIGENCIA: Para haberse cumplido con el presente documento forma parte del expediente de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a 15/11/99

EL SECRETARIO,

- Definir una Normativa que aborde las condiciones estéticas y compositivas de las nuevas edificaciones para que armonicen con el ambiente de todo el entorno protegido, dentro de la delimitación del Plan Especial.
 - La altura máxima permitida para las edificaciones incluidas dentro del ámbito del Plan Especial ya existente para las nuevas propuestas oscilarán entre una y dos plantas pero quedarán reguladas pormenorizadamente por el Plan Especial.
13. Se anexiona el área con edificaciones de la c/ Parroco Marrero, ordenanza A1, delimitada en su linde según sur frente a la piscina, ya que este suelo cuenta con las condiciones necesarias para ser urbano (art. 50 TR):
- La calle Párroco Marrero Díaz cuenta con acceso rodado y servicios.
 - Su lado oeste (el incorporado) se encuentra edificado en su mayor parte con viviendas de dos plantas entre medianeras.
 - El lado este de la misma calle está clasificado como suelo urbano consolidado por edificaciones (equipamiento educativo).
 - Por lo cual se considera que ambos lados de dicha calle forman parte de la trama urbana y por tanto ambos lados deben ser clasificados como urbanos.

14. Reclasificar parte de la manzana comprendida entre calles León y Castillo y Emerito Suárez y vial hasta la calle Gregorio González, como equipamiento (administración pública) anexo al Ayuntamiento.

15. Redelimitar el suelo urbano para incluir una franja de espacio libre público que articule y delimite el lateral este del Casco de Valleseco con el territorio; y reconsiderar también como espacio libre público los laterales del actual Casino para dar acceso desde la calle León y Castillo al espacio libre público propuesto.

Completando así un área, cuyo objeto es reordenar la forma urbana de las edificaciones traseras a la calle en cuestión y propiciando a su vez la implantación de equipamientos dotacionales ferial, artesanal, ocio/cultura y espacio verde).

16. El aumento de suelo urbano considerado en los puntos 6, 11 y 13 suponen un aumento de la densidad de población que conlleva prever mayores espacios libres.

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:

[Handwritten signature]

DILIGENCIA

formada por

Nombre

el Sr. Sr. Sr.

Valleseco, c/

[Handwritten signature]

EL SECRETARIO,

Este documento

provisión por

12/11/02

Nº: ... del presente documento.

SUPERFICIE EDIFICABLE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
150.498 m ²	160.090 m ²	9.592 m ²

INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MINIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
9.592 m ²	287 Habs	1.438 m ²

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
11.889 m ²	23.028 m ²	11.139 m ²

* El aumento de espacio libre en 11.139 m² cumple con la superficie mínima establecida.

9.1.2 Parámetros Urbanísticos.

17. Proponer la Ordenanza A3.

- Ambito de aplicación:

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

- 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.

- Separación a lindero frontal:

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

- Separación a linderos laterales:

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:

6 ABO. 2001



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature and a circular stamp.

Handwritten notes and numbers: 'PROVISORIO 1211199'.

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. 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.

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

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.

18 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión:



c/ Pablo Romero

+/- 0.00

Rasante calle

(cota media)

Tope fondo edificable

Línea de máxima pendiente

- 14.00

DILIGENCIA

form.

Nº

C.º

Valleseco, a

12/11/99

15/11/99

- Volados:
Se permiten balcones abiertos de 0,50 cm de ancho y que ocupen un máximo de 75% de la longitud de la fachada.
- Usos permitidos:
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotaciones definidos en las Normas Subsidiarias Vigentes y con las restricciones allí especificadas.

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

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

Todos los edificios ~~existentes~~ **existentes** 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 que sólo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA

forma p...

Valle...

EL SECRETARIO,

Se considerarán incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados como protegidos en las Normas Subsidiarias vigentes.

9.2 Lanzarote.

9.2.1 Modificaciones Viarias/Alineaciones/Delimitaciones.

18. En el sector de cuatro esquinas, se incorpora y delimita el suelo previsto para equipamiento deportivo (campo de fútbol).

19. Reconsiderar con información actualizada, las delimitaciones de las manzanas, con el fin de ajustar sus límites al nivel de consolidación que actualmente poseen.

20. Modificar las alineaciones en el tramo urbano de la travesía de la GC - 110 (La Laguna - Artenara), a nueve (9) metros tomados en el eje del citado vial.

21. Reconsiderar el viario rodado en todo el área, según planos, a fin de adaptarlo a las edificaciones existentes y desechar trazados de difícil ejecución.

22. Rectificar el trazado previsto en la calle Manuel Quintana (situado en el extremo Sur del núcleo de Lanzarote), con el fin de adecuarlo al existente, e incluir el cruce con la c/ Cha Dominga, modificando dicha intersección, según planos.

23. Modificar, en consecuencia con el apartado anterior (22), el perímetro del suelo urbano, con el objeto de incluir las edificaciones existentes ubicadas a ambos lados de la calle anteriormente citada ya que este suelo cuenta con las condiciones necesarias para ser urbano:

- La calle Manuel Quintana cuenta con acceso rodado y servicio.
- Los terrenos situados a ambos lados de esta calle se encuentran edificados en su mayor parte con edificaciones aisladas de una y dos plantas.
- Estos terrenos poseen las mismas características que el resto del suelo urbano clasificado como tal en Lanzarote en las presentes Normas Subsidiarias Vigentes.
- Por lo cual considera que ambos lados de dicha calle forman parte de la trama urbana y por tanto ambos lados deben ser clasificados como urbanos.

24. Incluir dentro del perímetro del suelo urbano el trazado de la calle José Quesada (situado en el extremo del núcleo de Lanzarote) ya existente con el objeto de incluir las edificaciones existentes ubicadas a ambos lados de la calle anteriormente citada ya que éstas cuentan con las condiciones necesarias para ser urbano:

- La calle José Quesada cuenta con acceso rodado y servicios.

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

Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco

DILIGENCIA - Para...
forma...
Normas...
el Pl...
Valleseco, a **22/03/99**

Los terrenos situados a ambos lados de esta calle se encuentran edificados en su mayor parte con edificaciones aisladas de una y dos plantas.

Estos terrenos poseen las mismas características que el resto del suelo urbano clasificado como tal en Lanzarote en las presentes Normas Subsidiarias Vigentes.

- Por lo cual se considera que ambos lados de dicha calle forman parte de la trama urbana y por tanto ambos lados deben ser clasificados como urbanos.

25. Suprimir el vial previsto entre las calles José Quesada y Manuel Quintana, dado que resulta impracticable, y sustituirlo por un sistema peatonal, que articule longitudinalmente el recorrido Norte - Sur con las transversales que se generan en el interior del Casco regulado bajo esta Ordenanza.

26. Clasificar como espacio libre público el área próximo a la calle José Quesada para dar continuidad al espacio libre anteriormente descrito.

27. Incluir el trazado de la calle Los Meleros dentro del perímetro urbano del área, con el objeto de garantizar el acceso a las viviendas que colindan con ella.

28. Eliminar el área denominada suelo urbano especial (con ordenanza c) ya que los cambios de ordenanzas efectuados en esta modificación eliminan el sentido de esta área.

29. Incluir dentro de perímetro del Suelo Urbano el área comprendida entre la GC - 110, la calle El Roque y la calle Los Riveros con el objeto de incluir las edificaciones existentes ubicadas en esta área, ya que cuentan con las condiciones necesarias para ser urbano.

- Estas calles cuentan con acceso rodado y servicios.
- Esta área se encuentra edificados con edificaciones aisladas de una y dos plantas.
- Esta área posee las mismas características que el resto del suelo urbano de Lanzarote clasificado como tal en las presentes Normas Subsidiarias Vigentes.
- Por lo tanto se consideran que ésta área forma parte de la trama urbana del casco y por tanto debe ser clasificada como urbana.

30. Incluir dentro del perímetro del suelo urbano la edificación que había quedado fuera de éste en el lado este de la calle Los Cascajos, y que cumple con las condiciones necesarias para ser urbana.

31. El aumento del suelo urbano considerado en los puntos 23,24,29 y 30 y los cambios de ordenanzas efectuados suponen un aumento de la densidad de población que conlleva prever mayores espacios libres.

DILIGENCIA - Para...
forma...
Normas...
el Pl...
Valleseco, a **12/11/99**
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. **16 ABO. 2002**

El Secretario de la Comisión



Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

DILIGENCIA - Para hacer constar que se ha cumplido el artículo 10 del Reglamento de la Ley 1/2001 de 2 de febrero de la Ley de Urbanismo de Canarias, en virtud de la aprobación definitiva del presente expediente, se ha publicado en el Boletín Oficial del Gobierno de Canarias, el día 12 de mayo de 2001, el Plan de Ordenación del Territorio de Valleseco, a **26/03/02**

SUPERFICIE EDIFICABLE

N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
236.360 m ²	255.508 m ²	19.148 m ²

INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE	HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
19.148 m ²	574 Habs	2.872 m ²

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
1.985 m ²	5.751 m ²	3.766 m ²

* El aumento de espacio libre en 3.766 m² es suficiente para cumplir con la superficie mínima establecida.

9.2.2 Parámetros Urbanísticos.

32. Proponer la Ordenanza B - 2.

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.

- 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.
 3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros lineales.
- Separación a lindero frontal.
No se proponen.
- Separación a linderos laterales.
No se proponen.

DILIGENCIA - Para hacer constar que se ha cumplido el artículo 10 del Reglamento de la Ley 1/2001 de 2 de febrero de la Ley de Urbanismo de Canarias, en virtud de la aprobación definitiva del presente expediente, se ha publicado en el Boletín Oficial del Gobierno de Canarias, el día 12 de mayo de 2001, el Plan de Ordenación del Territorio de Valleseco, a **12/11/02**

EL SECRETARIO,

MEMORIA

Las Palmas de G.C.

18 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión



Ocupación de la parcela.

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

- 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.

- Usos Permitidos.

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

- Manteniendo 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.

33. Modificar la Ordenanza B.

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

- 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 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.

- Separación a lindero frontal.
No se proponen.
- Separación a linderos laterales.
No se proponen.
- Separación a linderos testeros.
No se proponen.

DILIGENCIA
formada
Número
de
Valleseco, a

EL SECRETARIO,

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

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

- **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.

- **Usos permitidos.**

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

- **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 considerará incluidas dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en plano de ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes.

34. Proponer la Ordenanza B - 1 (Variante de la Ordenanza B).

- **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 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.

- **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.

- **Separación a linderos laterales.**
No se proponen.

- **Separación a linderos testeros.**
No se proponen.

- **Ocupación de la parcela:**

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

DILIGENCIA
Para hacer constar que en esta
forma por
No se
el
Vallesecó, a 15/11/99

MEMORIA

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

16 AGO. 2002

El Secretario de la

Alcaldía de la

Alcaldía de la

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.

- Usos permitidos.
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.
- 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 en los planos de ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes.

35. Modificar la Ordenanza C.

- 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 trescientos (300) metros cuadrados.
 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.
- 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.
- Separación a linderos laterales y testeros.
No se proponen.
- Ocupación de la parcela:
La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.
- 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.

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

Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

Las Palmas de G.C. **18 AGO 2001**

El Secretario de la Comisión

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

• **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 considerará incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en los planos de ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes.

9.3 Lomo Madrelagua.

9.3.1 Modificaciones viarias/Alineaciones/clasificación del suelo:

36. Reconsiderar en base a la información actual la forma y trazado de la arteria o calle principal El Lomo con el fin de establecer una sección capaz (ocho metros), que atienda y regularice retranqueos sucesivos; alineaciones correctas; y funcionalidad del tráfico en intersecciones, y propuestas de viradero al final de dicha vía.

37. Apertura de vial rodado (seis metros de ancho), extremo sur sobre la servidumbre d paso existente, que permita accesibilidad a parcelas interiores.

38. Redelimitar el perímetro de suelo urbano, profundidad máxima de veinte (20) metros, tomados desde la nueva configuración del vial y teniendo en cuenta las alineaciones correspondientes de fachada. El objetivo consiste en general criterio constante de rasantes que se adapten a la topografía en " perfil de una loma ", y que redunde a su vez los criterios de inserción paisajística.

39. Incorporar un espacio libre público, en el extremo sur, según planos, con el fin de regularizar y completar la forma urbana, actualmente cercenada.

40. Los cambios de ordenanzas y las modificaciones en el perímetro del suelo urbano no producen un aumento de la densidad de población con lo cual no habrá que preveer mayores espacios libres.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el proyecto de modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a 12/11/01

[Handwritten signature]
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

Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco.

Las Palmas de G.C. 10 AGO. 2002

EL SECRETARIO

N.N.S.S. VIGENTES	43.694 m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE	39.924 m ²	INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE M ²	- 3.770 m ²
-------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---	------------------------

INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE	HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
- 3.770 m ²	-----	-----

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
1.551 m ²	2.165 m ²	614 m ²

* Debido a que la superficie edificable no aumenta sino disminuye no es necesario prever mayores espacios libres, así y todo se ha aumentado la superficie de espacio libre en 614 m².

9.3.2 Parámetros Urbanísticos.

41. Modificación de la Ordenanza D.

- Condiciones de la parcela:

1. Modificar la parcela mínima (300 m²) con el objeto de incluirla posibilidad de que determinadas parcelas interstinales que no llegan a dicha superficie mínima puedan resultar edificable, se propone una superficie mínima de 200 m².
2. Modificar el lindero frontal de la parcela de una dimensión mínima de doce (12) metros lineales a un lindero frontal mínimo de diez (10) metros.
3. Modificar la forma geométrica de la parcela establecida en inscribir un círculo de doce (12) metros, a un diámetro de diez (10) metros.

- Separación a lindero frontal:
Eliminar la condición de retranqueo frontal actualmente fijada en cuatro (4) metros (conforme al nuevo criterio de alineaciones establecido).
- Separación a linderos laterales:
Eliminar la condición de retranqueos laterales.
- Separación a lindero testero:
La edificación deberá separarse al menos tres (3) metros del lindero testero.
- Ocupación de la parcela:

EL SECRETARIO,

12/11/22

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

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

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

Altera de la edificación:

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

Cota segundo forjado: siete (7) metros.

Cota coronación: Se fija en ocho coma treinta (8,30) metros, tomados desde la cota media, definida en el punto medio de la línea de máxima pendiente (según definición en modificación nº 16).

• Usos permitidos:

Se mantienen los establecidos en las Normas Subsidiarias vigentes.

• Mantenimiento de la edificación:

Se mantiene lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes.

42. Proponer la Ordenanza D - 1 (Procedente parcial en el documento delimitación de suelo, anterior a las N.N.S.S.)

• 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.

• Separación a lindero frontal:

No se proponen.

• Separación a linderos laterales:

No se proponen.

• Separación a linderos testeros:

No se proponen.

• Ocupación de la parcela:

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

• Fondo edificable:

Fondo edificable máximo veinte metros (20 m).

• Altura de la edificación:

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

• Cota segundo forjado:

Siete metros (7 m).

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
ferrn
Nº
el
Vallesecos, a

EL SECRETARIO,
15/11/99

- Cota coronación:
Se fija en ocho coma treinta metros (8,30 m), tomados desde la cota media, definida en el punto medio de la línea de máxima pendiente (según definición en modificación nº 16).
- Usos permitidos:
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.
- 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 solo se puedan realizar obras de reforma y modificación que no alteren el volumen.

DILIGENCIA...
Valleseco, a 29/03/91
EL SECRETARIO,
26/03/91

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

43. Proponer la Ordenanza D – 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:

- Condiciones de la parcela:

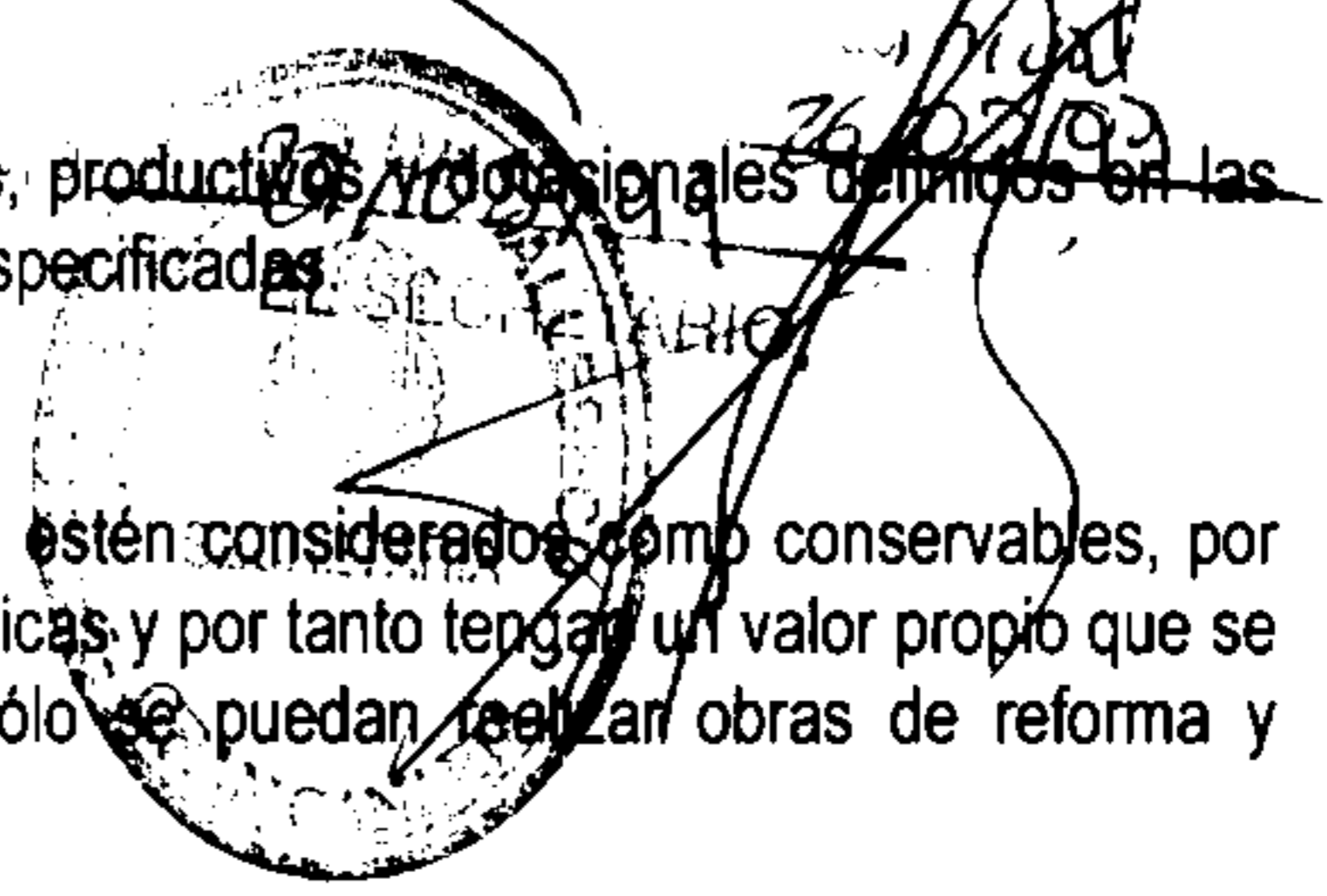
Las Palmas de G.C. 18 AGO, 2002
El Secretario de la Comisión,
GOBIERNO DE CANARIAS
SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

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

- Separación a lindero frontal:
No se proponen.
- Separación a linderos laterales:
No se proponen.
- Separación a linderos testeros:
La edificación deberá separarse tres (3) metros del lindero testero.
- Ocupación de la parcela:
La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.
- Fondo edificable:
Fondo edificable máximo veinte metros (20 m).
- Altura de la edificación:
La altura máxima de la edificación se fija en dos plantas.
- Cota segundo forjado:
siete metros (7 m).

DILIGENCIA...
Valleseco, a 5/11/91
EL SECRETARIO,
17/11/91

- Cota coronación:
Se fija en ocho coma treinta metros (8,30 m), tomados desde la cota media, definida en el punto medio de la línea de máxima pendiente (según definición en modificación nº 16).
- Usos permitidos:
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.
- 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.



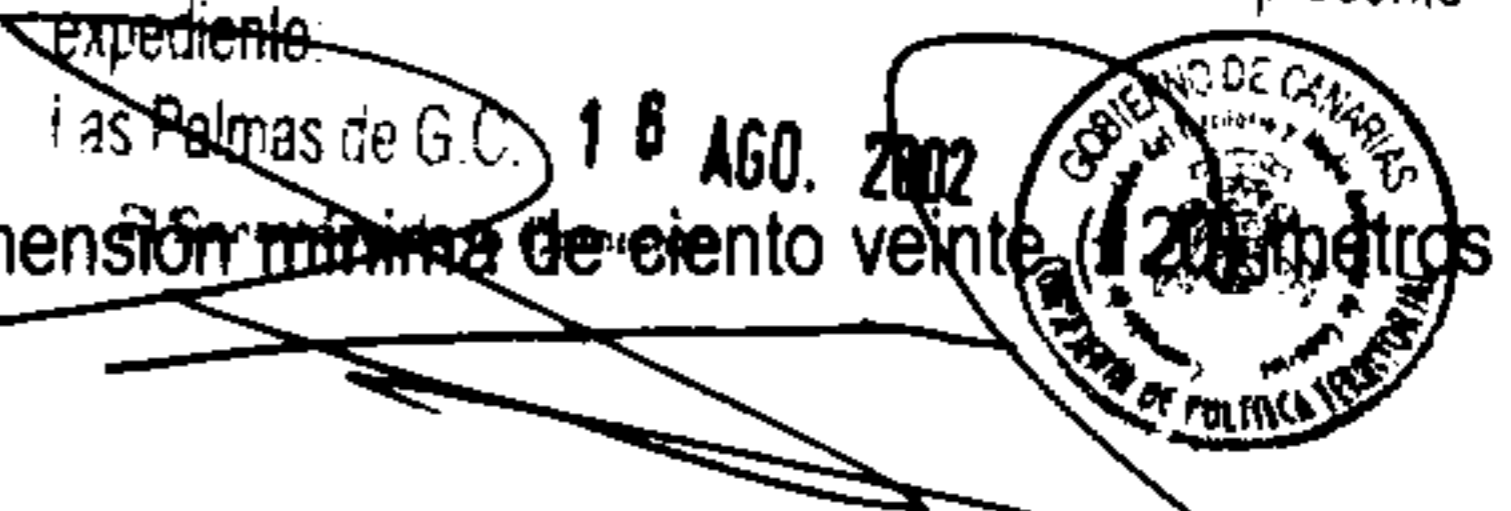
Se consideran incluidos dentro de esta regulación, todos los edificios que aparecen grafiados en el plano de ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes.

44. Proponer la Ordenanza D – 3.

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

- Condiciones de la parcela:

1. La superficie de la parcela tendrá una dimensión mínima de ciento veinte (20) 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.



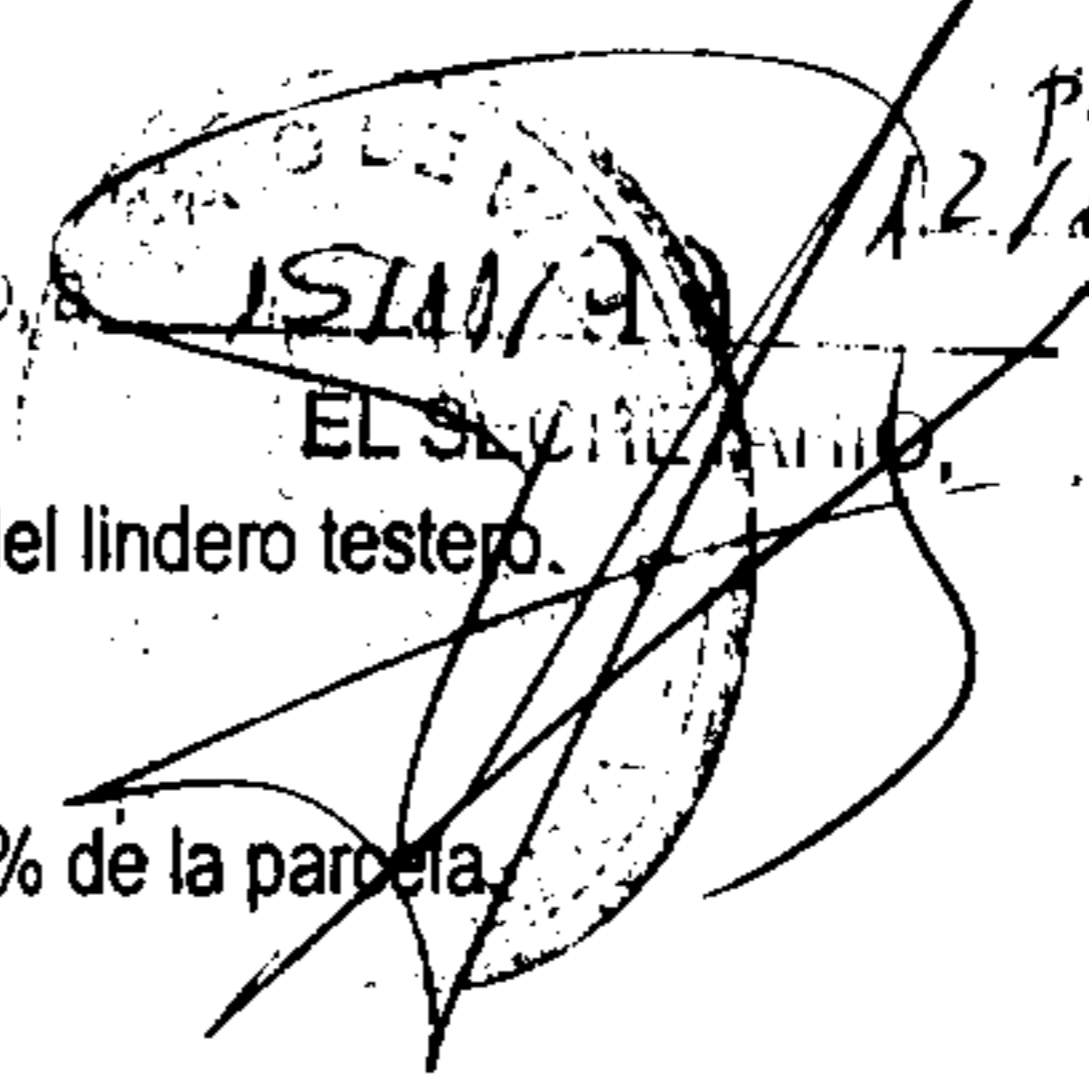
- Separación a lindero frontal:
No se proponen.

DILIGENCIADO en Valleseco a las 18 horas del día 18 de Agosto de 2002.

- Separación a linderos laterales:
No se proponen.

No. 1511/02
Valleseco, a las 12/11/02

- Separación a lindero testero:
La edificación deberá separarse tres (3) metros del lindero testero.



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

- Fondo edificable:
Fondo edificable máximo veinte metros (20 m).

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

DILIGENCIA

fecha

Norma

- Cota coronación:
Se fija en cuatro (4) metros, tomados desde la cota media, definida en el punto medio de la línea de máxima pendiente (según definición en modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco)
- Usos permitidos:
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las presentes normas y con las restricciones allí especificadas.
- 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.

26/03/01
12/11/01
EL SECRETARIO,
SECRETARIA
CANARIAS

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

9.4 Valsendero.

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

9.4.1 Modificaciones viarias/Alineaciones/clasificación del suelo:

45. Matizar las condiciones de parcelación, epígrafe 1.5.4.3, apartado 2 del documento de las Normas Subsidiarias Vigentes.

Las Palmas de G.C.

16 AGO 2001

SECRETARIA DE CANARIAS
SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

La accesibilidad a parcela será indistintamente desde vial rodado o peatonal. Con los siguientes preceptos:

- Estos peatonales cumplirán la normativa CP/96 contra incendios.
- 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 el mismo a garaje con anchos inferiores a cuatro coma cinco (4,5) metros.

46. Incrementar área de Espacio Libre Público asociado a la plaza próxima a la Iglesia, según reseña en planos.

47. Reclasificar como Edificación Pública (destino albergue actividades de senderismo). La parcela señalada en plano en la c/ José Acostas.

48. Inclusión de nuevos viales rodados, y tramos peatonales, permitiendo la accesibilidad al interior de las manzanas.

49. Reclasificar como Espacio Libre público el área frontal a la calle El Convento, que permita el acceso peatonal a otras parcelas.

12/11/01
SECRETARIA

9.4.2 Modificaciones parámetros urbanísticos, Ordenanza 29/2001

50. Eliminar la condición discrecional de retranqueos, frontamente. Se propone enrasar líneas de fachada con alineación exterior fijada en los planos, de conformidad con lo definido en los planos de alineaciones.

51. Modificar la altura máxima de edificación según el artículo 1.5.7. de las Normas Subsidiarias vigentes, estableciendo en siete coma quince (7,15) metros la altura a la cara inferior del segundo forjado, y señalando en ocho coma cuarenta y cinco (8,45) metros, como altura máxima de coronación del tejado, tomadas desde la cota natural del terreno, definida en la cota media de la línea de máxima pendiente (ver definición en modificación nº 17).

En las construcciones, bajo rasante, no se permite la apertura de huecos de ningún tipo a linderos frontales (debido al desfase entre rasantes naturales del terreno y viales), los demás parámetros quedan como estaban establecidos en las Normas Subsidiarias vigentes.

9.5 Zumacal.

9.5.1 Modificaciones viarias/Alineaciones/clasificación del suelo.

Avenida Venezuela:

52. Reclasificar bajo la ordenanza F, el área reseñada según planos acorde a la morfología existente.

53. Ajustar el trazado de la avenida de Venezuela, con el fin de no dejar en precario, alineación y rasantes de edificios existentes anteriores a las Normas Subsidiarias.

54. Reconsiderar el trazado del vial curvo en La Palmita, con ancho de cuatro (4) metros, y el trazado de otro vial paralelo de igual ancho que articule y resuelva la franja excedente de suelo urbano ya clasificado.

55. Redelimitar el trazado de alineaciones transversales a dicha avenida, en los lugares señalados en los planos, con el objeto de permitir el acceso al territorio con claro valor paisajístico.

El Tabuco/Zumaque:

56. Incluir en el trazado del vial, el cruce y ramal que continua hacia La Laguna.

57. Redefinir el trazado y ancho del vial Zumaque, no dejando fuera de ordenación construcciones existentes, y otras con carácter de protección.

El ancho queda fijado en seis (6) metros, en vez de los diez (10) anteriores.

58. Reclasificar bajo la ordenanza F, el margen reseñado en los planos, con el fin de adecuar la edificaciones existentes (gran parte de ellas protegidas); a una norma más coherente en su aplicación.

for...
 H...
 el Pl...
 Valleseco, a 26/03/99
 SECRETARÍA
 COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión 10 AGO. 2002



DILIGENCIA...
 el Pleno...
 Valleseco, a 12/11/99
 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:

Las Palmas de G.C. 16 ABO. 2001
El Secretario de la Comisión

59. Reclasificar como espacio libre público dos áreas comprendidas entre la avenida del Cabildo y la Calle el Lance.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento es copia auténtica de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Vallesco.

Vallesco, a 29/03/01
SECRETARIA

60. Reconsiderar los trazados viarios transversales atendiendo a las distintas situaciones urbanas, con el fin de adaptarlas a la estructura y accesibilidad urbana, según plano.

61. Reclassificar bajo la ordenanza F. los márgenes de la c/ Lance para adecuar las construcciones a una ordenanza de aplicación más factible con lo construido.

62. Los cambios en las ordenanzas aplicadas en Zumacal suponen un aumento de la densidad de población que conlleva prever mayores espacios libre.

SUPERFICIE EDIFICABLE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUPERFICIE EDIFICABLE M ²
77.096 m ²	101.831 m ²	24.735 m ²

INCREMENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE	HABITANTES (3 Hab/100 m ²)	SUPERFICIE MÍNIMA DE ESPACIO LIBRE (5 m ² /Hab)
24.735 m ²	742 Habs	3.710 m ²

ESPACIO LIBRE		
N.N.S.S. VIGENTES	MODIFICACIÓN PUNTUAL	INCREMENTO DE SUP. ESPACIO LIBRE (M ²)
1.482 m ²	5.457 m ²	3.975 m ²

9.5.2 Parámetros Urbanísticos.

63. Proponer la Ordenanza F. (Modificación de la ordenanza B) con el objeto de atender varias áreas con morfologías, densidades, retranqueos..., distintos. Sus requisitos son:

- 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 veinte (120) metros cuadrados, no de doscientos (200 m²) como se reseña en las Normas Subsidiarias.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento es copia auténtica de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Vallesco, a 15/11/01 por el Pleno Municipal. MEMORIA SECRETARIA

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

4. La forma geométrica de la parcela permitida es la descripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

- Separación a lindero frontal.
Suprimir la condición de retranqueo frontal de tres metros (3 m).
- Separación a linderos laterales.
Para las parcelas con frente mínimo de ocho (8) metros y hasta once (11) metros se elimina la separación de tres (3) metros. Para las que excedan esta medida, es obligado el retranqueo señalado de tres (3) metros.

- Separación a lindero testero.
No se proponen.

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

- Altura de la edificación.
La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.
Cota de segundo forjado: siete (7) metros.
Cota de coronación: ocho como treinta (8,30) metros.
La altura máxima se medirá desde la cota natural del terreno, definida en la cota media de la línea de máxima pendiente.

- Usos permitidos:
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificadas.

- 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 en el plano de ordenanza de las Normas Subsidiarias vigentes.

64. Proponer la Ordenanza F1 (variante de la Ordenanza F)

- 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, el cual se denominará lindero frontal.

El Pleno de Valleseco, a 26/05/99

EL SECRETARIO,
SECRETARIA

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

18 AGO. 2002

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



El Pleno de Valleseco, a 15/11/99

12/11/99

EL SECRETARIO,
SECRETARIA

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.

- Separación a lindero frontal.
La edificación deberá retranquearse tres (3) metros del lindero frontal.
- Separación a linderos laterales.
Para las parcelas con frente mínimo de ocho (8) metros y hasta once (11) metros se elimina la separación de tres (3) metros. Para las que excedan esta medida, es obligado el retranqueo señalado de tres (3) metros.
- Separación a lindero testero.
La edificación deberá retranquearse tres (3) metros del lindero testero.
- Ocupación de la parcela.
La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.
- Altura de la edificación.
La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.
Cota de segundo forjado: siete (7) metros.
Cota de coronación: ocho como treinta (8,30) metros.
La altura máxima se medirá desde la cota natural del terreno, definida en la cota media de la línea de máxima pendiente.
- Usos permitidos.
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificadas.
- 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 en el plano de ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes.

65. Proponer la Ordenanza F2 (variante de la ordenanza F)

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

Valleseco, a 16/08/99

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

16/08/99

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

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

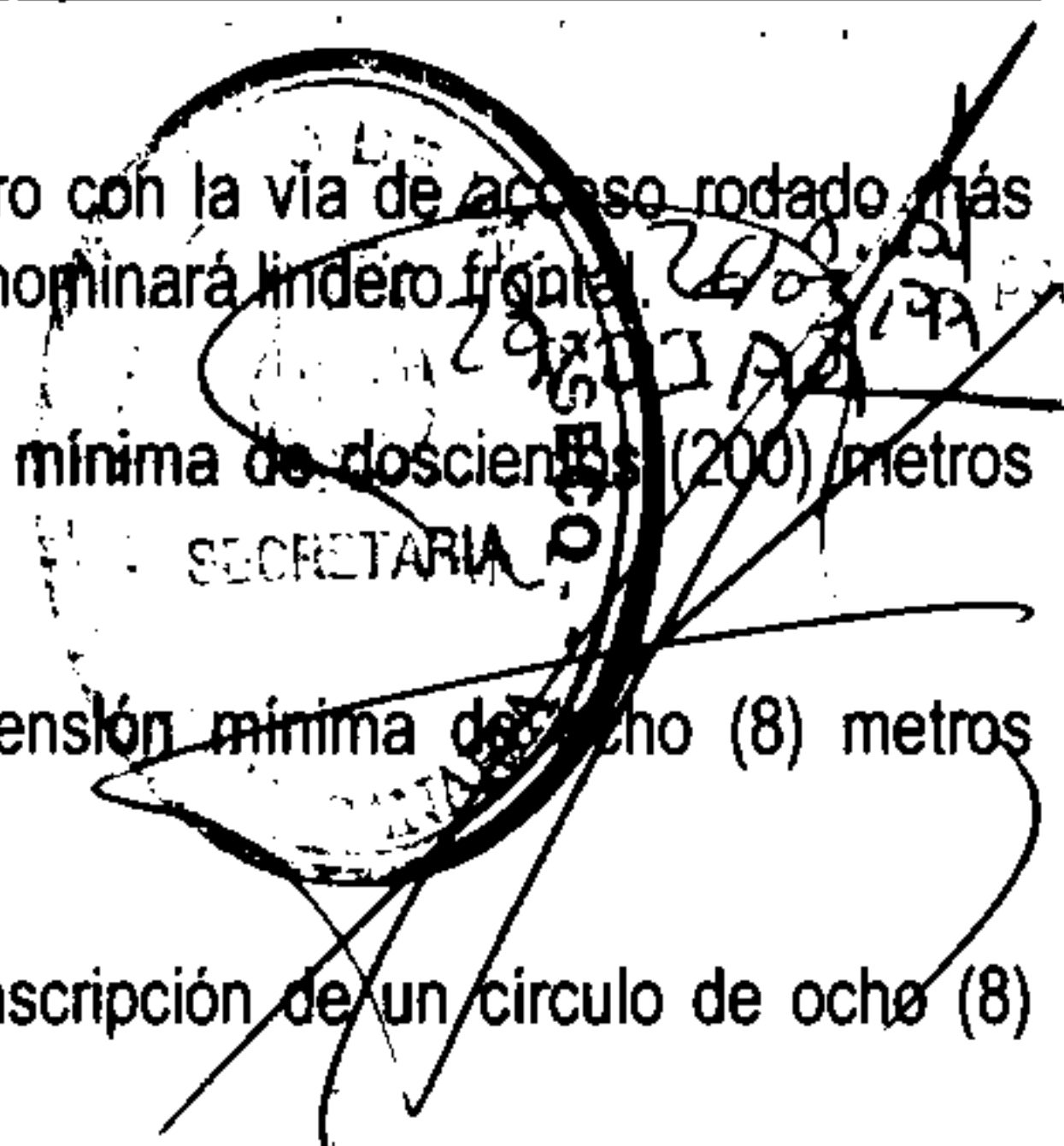


Valleseco, a 16/08/99

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

16/08/99

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 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.



- Separación a lindero frontal.
La edificación deberá retranquearse tres (3) metros del lindero frontal.
- Separación a linderos laterales.
Para las parcelas con frente mínimo de ocho (8) metros y hasta once (11) metros se elimina la separación de tres (3) metros. Para las que excedan esta medida, es obligado el retranqueo señalado de tres (3) metros.
- Separación a lindero testero.
La edificación deberá retranquearse tres (3) metros del lindero testero.
- Ocupación de la parcela.
La edificación podrá ocupar como máximo un 80% de la parcela.
- Altura de la edificación.
La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.
Cota de segundo forjado: siete (7) metros.
Cota de coronación: ocho coma treinta (8,30) metros.
La altura máxima se medirá desde la cota natural del terreno, definida en la cota media de la línea de máxima pendiente.
- Usos permitidos.
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificadas.
- 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.

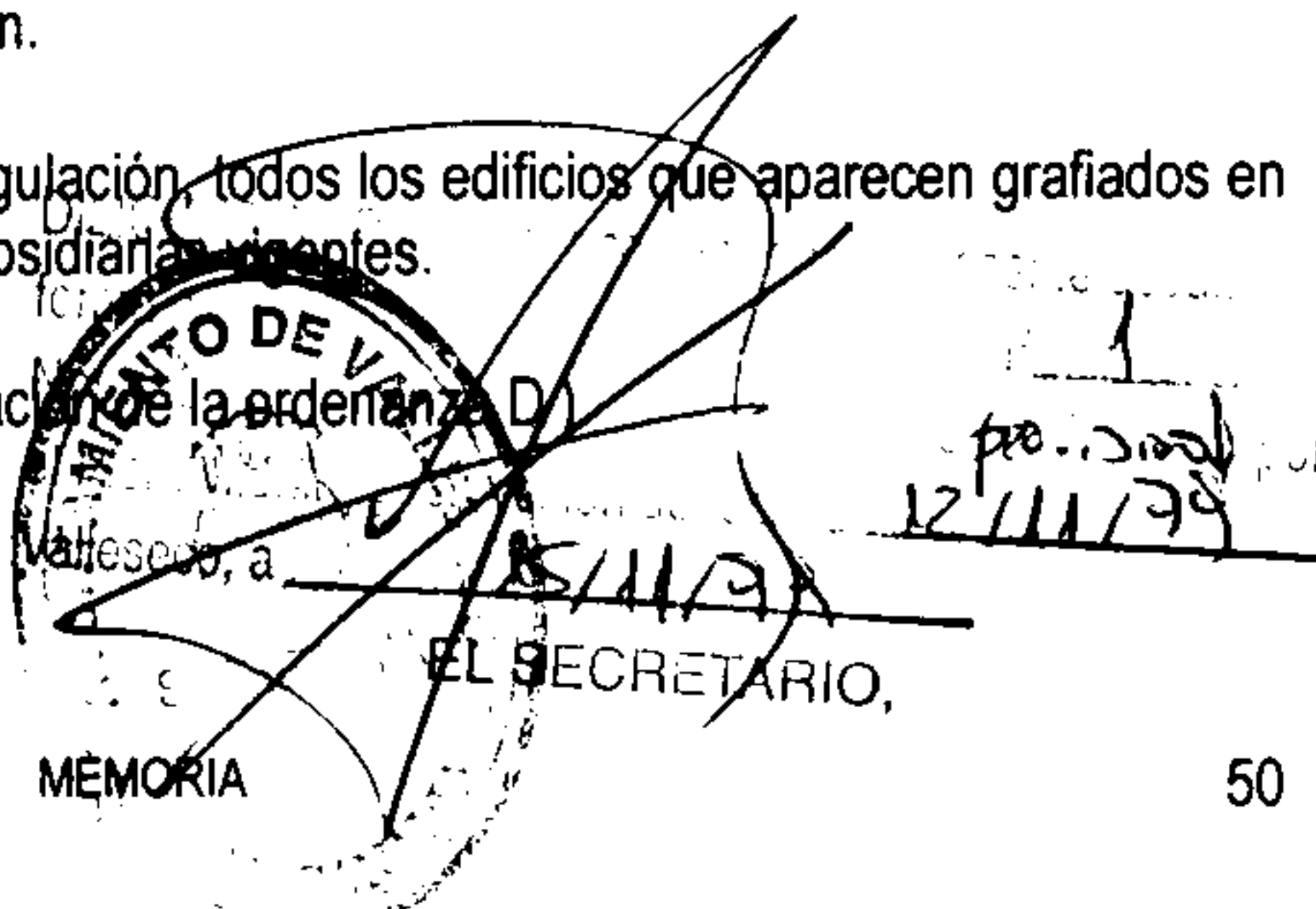
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión **16 AGO. 2002**



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

66. Proponer la Ordenanza F -3 (Modificación de la ordenanza D)

- Condiciones de la parcelación.



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 doce (12) metros lineales.
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.

- Separación a lindero frontal.
Suprimir la condición de retranqueo de cuatro (4) metros con el objeto de no dejar fuera de ordenación la mayoría de las construcción existentes anteriores a las Normas Subsidiarias y en acuerdo con la modificación nº 52.
- Separación a linderos laterales.
La edificación deberá construirse separada al menos tres (3) metros de los linderos laterales.
- Separación a lindero testero.
La edificación deberá construirse separada al menos tres (3) metros del lindero testero.
- Ocupación de la parcela.
La edificación podrá ocupar como máximo un 60% de la parcela.
- Altura de la edificación.
La altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas.
Cota segundo forjado: siete (7) metros.
Cota de coronación: ocho coma treinta (8,30) metros.
La altura máxima se medirá desde la cota natural del terreno, definida en la cota media de la línea de máxima pendiente.
- Usos permitidos.
Se permiten toda clase de usos residenciales, productivos y dotacionales definidos en las Normas Subsidiarias vigentes y con las restricciones allí especificadas.
- 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 en el plano de ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes.

DILIGENCIA
Normas Subsidiarias
del Plan General de Ordenación Urbana
Valleseco, a

EL SECRETARIO,

MEMORIA


Valleseco, a 29/03/99

26/10/99

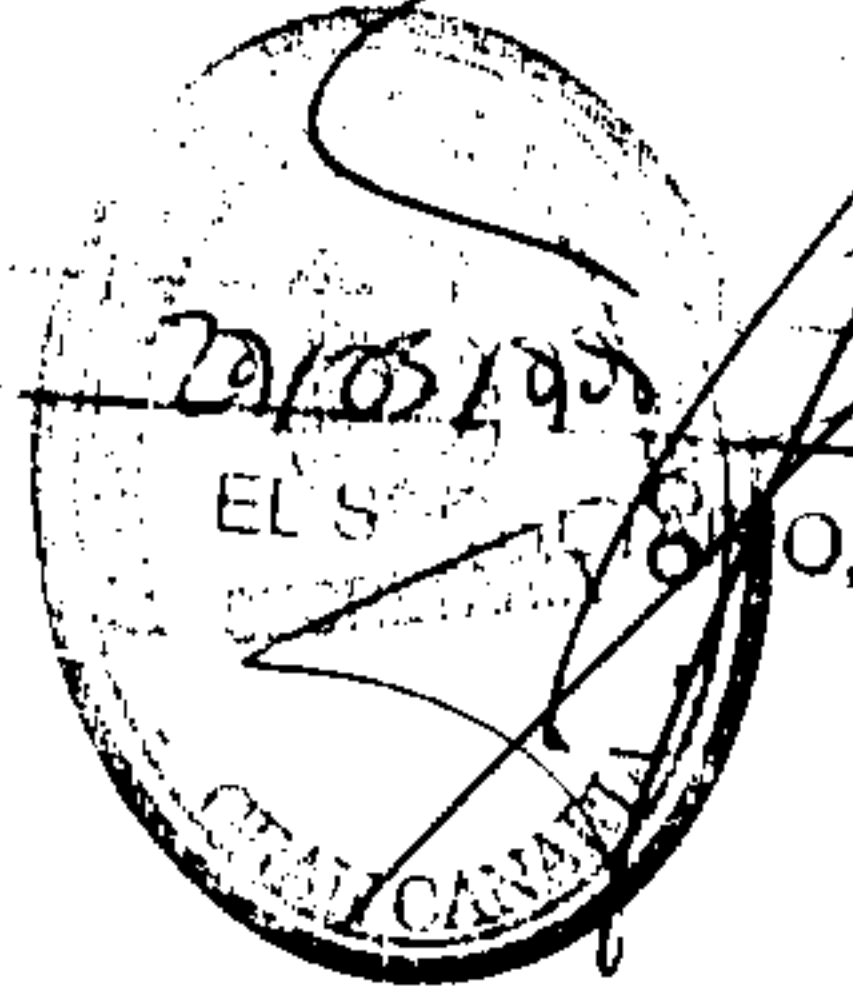
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002

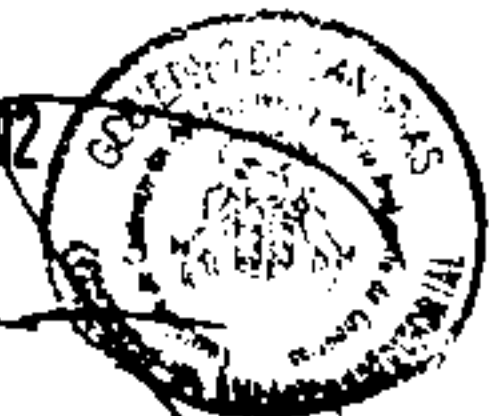
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA - Para hacer en la forma
Nombrado
el Pleno del
Valle de Cauca



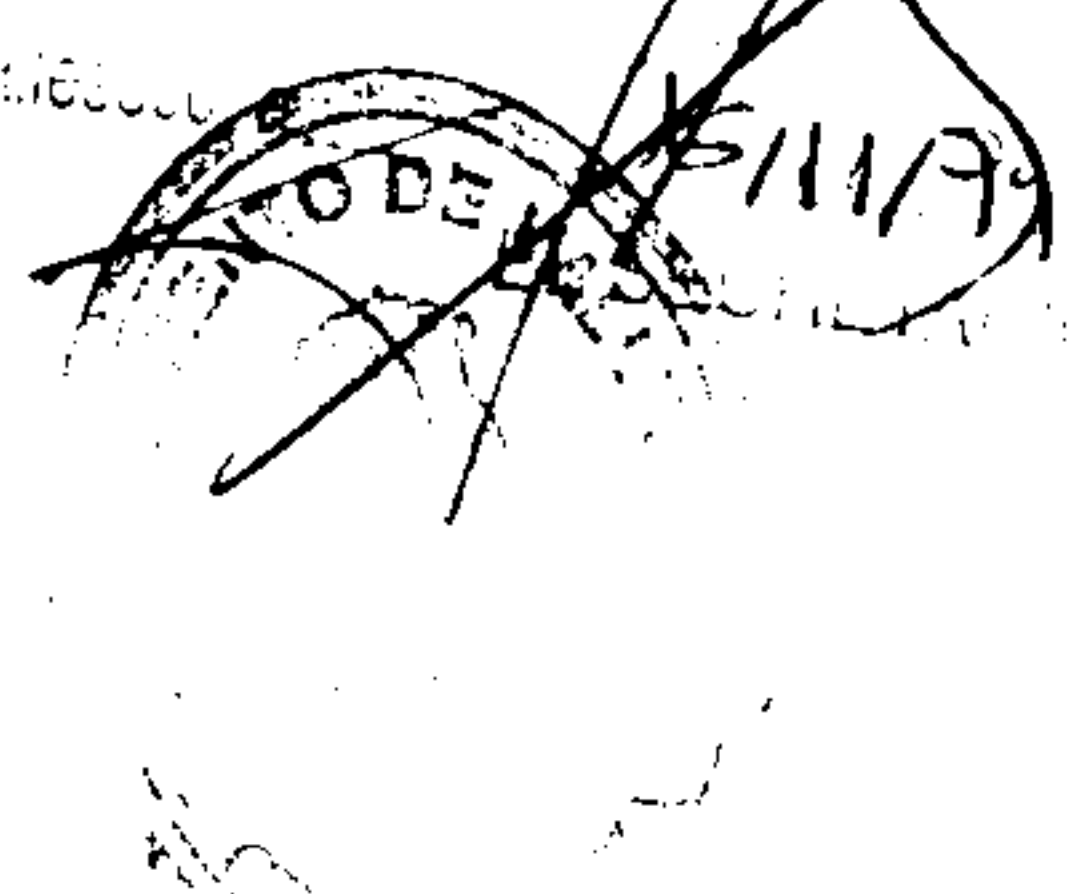
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Cauca, en sesión de fecha
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente
las Palmas de G.C. 16 AGO. 2002
El Secretario de la Comisión



ANEXO I

CONTENIDO AMBIENTAL

DILIGENCIA
f.º
c.º
Valle de Cauca



12/11/99
Lizbeth Torres

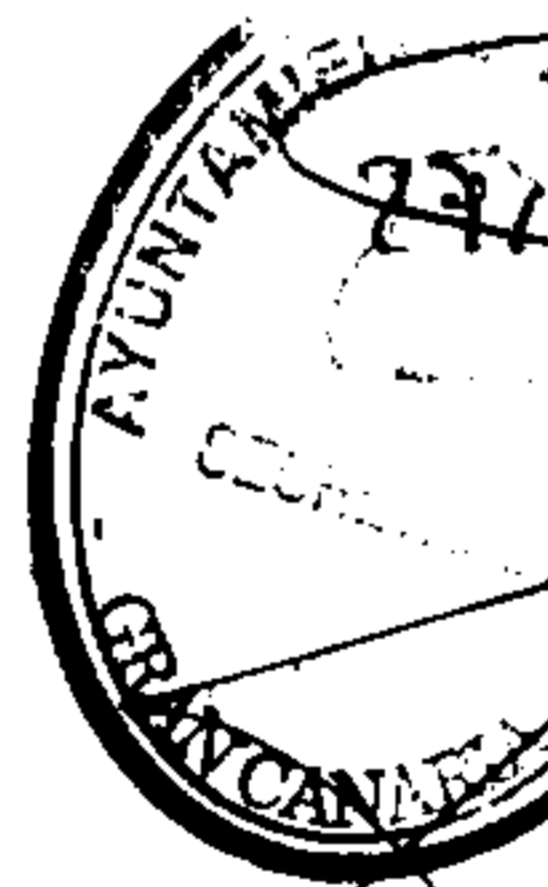
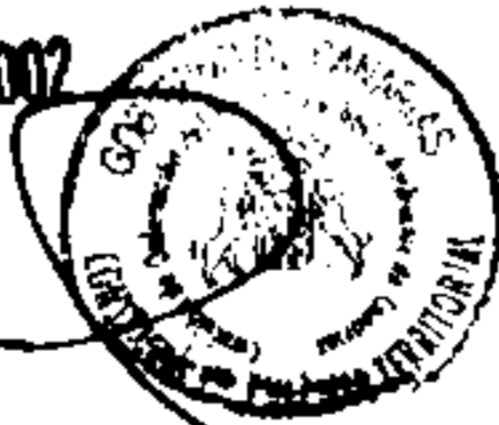
INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	2
1.1 SÍNTESIS DE CONTENIDOS DE LA EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALLESECO.....	2
1.2 OBJETIVOS AMBIENTALES E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DEL DOCUMENTO.....	2
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DEL DOCUMENTO A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES RECOGIDOS EN EL PLANEAMIENTO DE ÁMBITO SUPERIOR.....	3
2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	3
2.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES QUE PUEDAN GENERAR IMPACTO.....	3
2.1.1 <i>Respecto de la geología, geomorfología y suelos</i>	4
2.1.2 <i>Respecto a las condiciones climáticas</i>	5
2.1.3 <i>Respecto a las condiciones hidrológicas</i>	5
2.1.4 <i>Respecto a los elementos bióticos</i>	5
2.1.5 <i>Respecto al paisaje</i>	5
2.2 ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	6
3. MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE.....	6
3.1 DETERMINACIONES GENÉRICAS SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS.....	6
3.2 MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS RESPECTO A LAS MODIFICACIONES PUNTUALES PROPUESTAS.....	7
3.2.1 <i>Medidas para la integración de nuevas áreas de Suelo Urbano</i>	7
3.2.2 <i>Medidas correctoras sobre el efecto ambiental que puedan generar las obras derivadas</i>	8

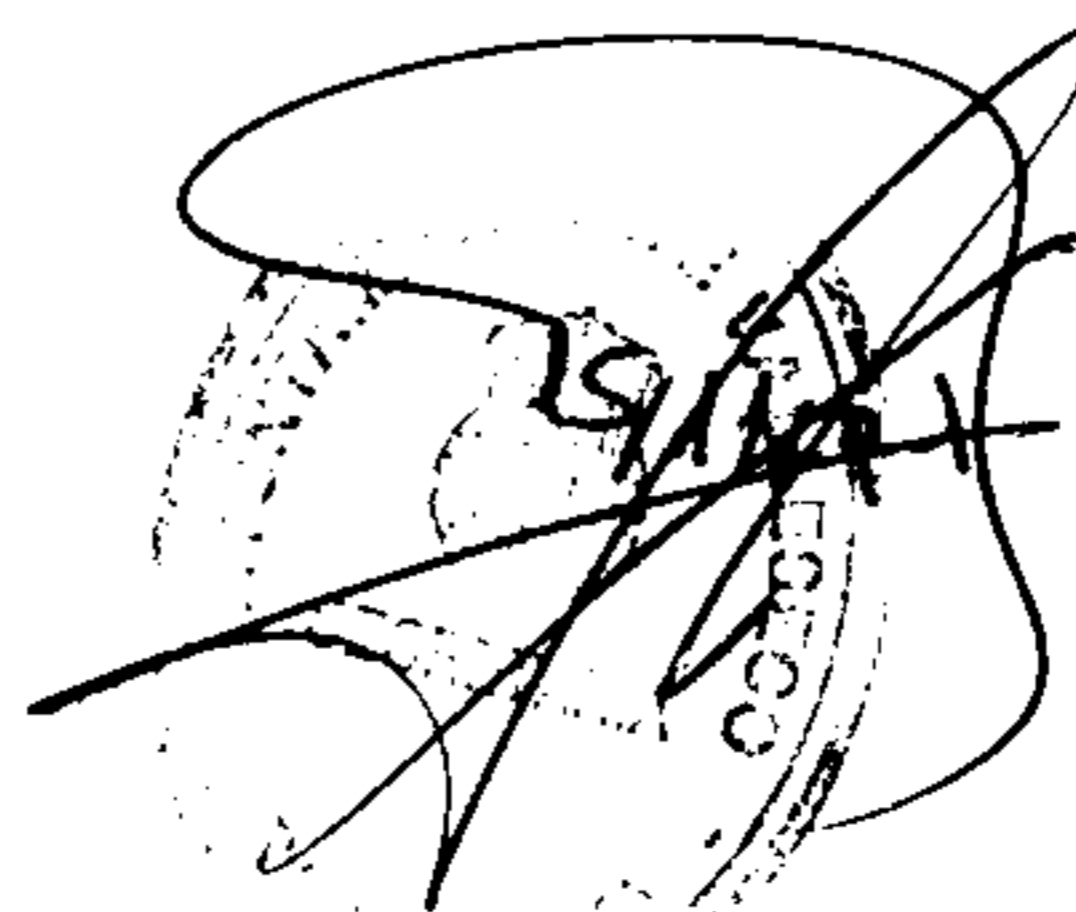
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

16 AGO. 2002

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



1
12/11/99



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:

10 AOC. 2002
GOBIERNO DE CANARIAS
SECRETARÍA GENERAL

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco

EL SECRETARIO,
29/03/02
26/03/02

INTRODUCCIÓN.

Como respuesta al acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de suspender la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Valleseco (Gran Canaria), el presente anexo pretende abordar un análisis de los efectos ambientales potenciales que pueda derivar de su ejecución.

Toda intervención antrópica sobre el territorio, de cualquier magnitud o intensidad, genera un efecto o impacto sobre los principales parámetros ambientales que caracterizan al mismo. Sin embargo, tales efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y niveles de reversibilidad. La dinámica territorial que registra la zona no está vinculada a procesos naturales sino a la demanda de usos antrópicos que se genera sobre el espacio municipal. En cualquier caso, las expectativas de crecimiento existentes deben ser contempladas y asumidas por el planeamiento urbanístico.

La lógica y el sentido común imponen la necesidad de compatibilizar los planeamientos urbanístico y medioambiental, de modo que sean cubiertas las necesidades sin menoscabo de los valores naturales y ambientales, tanto abióticos como bióticos y culturales, con lo que cuenta el municipio.

1.1 Síntesis de contenidos de la evaluación de las consecuencias ambientales de las modificaciones propuestas a las Normas Subsidiarias de Valleseco.

Los contenidos que desarrollan tal análisis son los recogidos en el articulado referente al planeamiento general, del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, aprobado por Decreto 35/1995, de 24 de febrero; siendo ampliados con la aportación de un dossier de fichas de evaluación de impacto, elaboradas para las actuaciones determinadas por la modificación propuesta

Esencialmente el *corpus* del presente trabajo se estructura en torno a tres ejes:

- La identificación de impactos.
- La determinación de *medidas correctoras*.
- La elaboración de un dossier de *fichas* evaluación de impacto.

El desarrollo de tales aspectos determina conocer tácitamente no sólo la afección territorial que la clasificación del suelo pueda generar, sino también cuáles son las acciones a abordar para minimizar los posibles efectos negativos de las mismas.

1.2 Objetivos ambientales e integración ambiental del documento.


Los principales objetivos observados que afectan al medio urbano y natural, tienen como finalidad la integración ambiental del documento, haciendo que sus determinaciones puedan incidir en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal coherente con las condiciones territoriales.

Como objetivo principal se puede enunciar el establecer una distribución de actividades en el espacio, y en particular, una clasificación urbanística del suelo compatible con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio.

Este objetivo genérico se ha de materializar en la cumplimentación de otros secundarios que lo desarrollan:

- Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio, remitiéndose, en lo referente a la ordenación de usos y actividades a los distintos instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos que afectan al municipio.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.
- Proteger y conservar el patrimonio cultural existente, tanto arqueológico como arquitectónico.
- Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas al recinto urbano y regulando las que se realicen en suelo rústico.
- Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen los tejidos urbanos existentes.

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 de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco, a 19/03/99 por el Pleno Municipal de Valleseco, a 19/03/99.



1.3 Justificación de la adaptación del documento a los objetivos ambientales recogidos en el planeamiento de ámbito superior.

La redacción de las Normas Subsidiarias deben cumplir plenamente con los objetivos y regulaciones de carácter ambiental que se establecen desde otros documentos de planeamiento de rango superior, cuyas determinaciones son vinculantes. Dicho esto, para ajustar las Normas Subsidiarias de Valleseco a las determinaciones vinculantes del Plan Insular, tal y como se establece en la *Sección 1ª de Modificaciones puntuales del planeamiento, del Capítulo 2 de las determinaciones vinculantes de ordenación.*, se ha decidido adoptar las directrices ambientales recogidas en el artículo 74 del Plan Insular de Ordenación (PIOT) de Gran Canaria (1995) vigente: "Se justificarán los usos, actuaciones, actividades y edificaciones permitidos para cada categoría de suelo rústico, analizando los efectos directos o indirectos que podrán causar en el medio natural, el paisaje y los recursos naturales", como eje de actuación para el presente informe; en la medida en que estas modificaciones puntuales, se limitan a cambios de uso o recalificación de áreas concretas en los asentamientos de población, las cuales acotan la intención de consolidar la realidad tanto física como funcional del territorio.

2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

2.1 Identificación de las modificaciones puntuales que puedan generar impacto.

En el análisis ambiental, se consideran los elementos más significativos del territorio de Valleseco afectado por las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, prestando especial atención a aquellos de los que derivará la calidad y problemática ambiental en tales áreas, lo que supone en si mismo efectuar el diagnóstico ambiental.

Para evaluar la compatibilidad de las intervenciones propuestas con la capacidad de acogida del medio, se han considerado aquellos sectores en los que las actuaciones propuestas pueden inducir variaciones significativas en las características geológicas preexistentes, descartando

aquellos otros en los cuales las intervenciones propuestas se limitan a una regularización de la trama urbana y reajuste de alineaciones, y por considerar que no derivarán en transformaciones territoriales significativas.

Finalmente y como resultado de la síntesis analítica, se ha elaborado una ficha para cada sector las cuales quedan recogidas como anexo de fichas.

2.1.1 Respecto de la geología, geomorfología y suelos

El soporte territorial, conformado por la geología y geomorfología suele verse afectado por una serie de actuaciones:

- Modificaciones topográficas debidas a intervenciones diversas.
- Movimiento de tierras.
- Desmontes y taludes artificiales.
- Desestabilización de laderas y taludes.
- Apertura de infraestructuras lineales.
- Actividades extractivas.
- Urbanización y edificación.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco, en su artículo 1.º, por el Pleno Municipal de Valleseco, el día 26/03/99

EL SECRETARIO,

Sin duda, la geología y geomorfología son valores naturales destacados en el municipio, cuya alteración, de producirse, suele ser con carácter irreversible. El soporte geológico y las geoformas del territorio pueden verse modificados especialmente en aquellas zonas donde se prevé el desarrollo de edificaciones u obras relacionadas con equipamientos e infraestructuras viarias. Sin embargo, es preciso señalar que las zonas susceptibles de transformación, lindan con suelos calificados como urbanos y dentro de las características topográficas del municipio, se enmarcan en áreas de pendientes bajas o moderadas; sin olvidar que se trata de modificaciones puntuales en el territorio.

En cuanto a los suelos, el mantenimiento de la productividad de los mismos, pasa por la conservación del recurso edáfico y por su protección contra la erosión, la contaminación química o la degradación de su estructura. En este sentido cabe destacar las actuaciones que más suelen incidir en la degradación del "suelo":

- Las obras públicas y actuaciones que modifiquen la potencialidad de erosión de un suelo (deforestación, ruptura de capas vegetales, cambios en la topografía...)
- Las actuaciones que incrementen las posibilidades del exceso de agua (cambios de topografía...)
- Las actuaciones que disminuyen el desarrollo radicular (labores no convenientes o inexistentes...)
- La compactación por sobrepastoreo.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte de la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco, en su artículo 1.º, por el Pleno Municipal de Valleseco, el día 12/11/99

EL SECRETARIO,

No obstante, las modificaciones propuestas afectan a superficies reducidas en su mayoría degradadas por su proximidad a espacios edificados y altamente antropizados.

2.1.2 Respeto a las condiciones climáticas

Las presentes modificaciones puntuales no hacen prever efectos importantes en las condiciones climáticas existentes. A corto plazo y únicamente a escala microclimática, el desarrollo de edificaciones en las bolsas de suelo previstas puede generar cierta afección, escasamente duradera, debida a la emisión de partículas derivada de movimientos de tierra necesarios.. Asimismo, no cabe olvidar que el desarrollo edificatorio, traerá consigo un incremento de la movilidad de vehículos en determinadas zonas, pudiendo introducir pequeños aumentos térmicos.

2.1.3 Respeto a las condiciones hidrológicas

En principio, es previsible que se produzca una alteración localizada de la escorrentía. El desarrollo edificatorio conlleva la generación de desmontes y taludes, así como movimientos y acumulación de tierras, que determinan modificaciones en arroyamiento (laminar o concentrado) de las aguas.

2.1.4 Respeto a los elementos bióticos

En general, los elementos bióticos del territorio, como son las formaciones vegetales y las comunidades faunísticas, se ven afectados principalmente por una serie de aspectos:

- Cambio de uso del territorio.
- Incendios, vinculados o no a actividades recreativas de la naturaleza.
- Sobrepastoreo.
- Actividades recreativas y cinegéticas.
- Efecto barrera de la red viaria y embalses.
- Prácticas agrícolas incorrectas.

Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/99, a las 29/03/99.

EL SECRETARIO,

No obstante, los elementos bióticos y en especial la vegetación, se verá afectada por, el desbroce ligado al mantenimiento de la red viaria existente y una pérdida irreversible en aquellos sectores donde se prevé la ampliación de núcleos urbanos, asentamientos rurales y espacios libres públicos.

2.1.5 Respeto al paisaje

Entre las principales actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje destacan:

- Cambio de uso del suelo.
- Movimiento de tierras.
- Construcción de cortafuegos, pistas y terrazas.
- Roturaciones y desbroces.

Normas Subsidiarias de Valleseco, aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 15/11/99, a las 15/11/99.

EL SECRETARIO,

~~Repoblaciones irracionales~~

- Obras o actuaciones que destruyan elementos singulares del paisaje

En principio, el paisaje municipal, como definidor del sistema territorial y aglutinador de todos los elementos que lo componen, constituye un parámetro ambiental que se verá escasamente afectado por las determinaciones de las modificaciones propuestas; para las transformaciones puntuales que implican cierto desarrollo edificatorio y consecuentemente un efecto negativo sobre el paisaje se introducen medidas de integración paisajística.

2.2 Análisis del grado de adecuación de las propuestas

En general, existe una elevada capacidad de acogida desde el punto de vista medioambiental, para el desarrollo de las determinaciones previstas. Esto se comprueba en los resultados obtenidos a partir de el trabajo de campo y la realización de fichas de campo, cuyo contenido permite conocer mejor la realidad que se trata.

Dado que los sectores afectados alcanzan Baja y Moderada calidad visual y no se registran singularidades bióticas y abióticas, desde el punto de vista de la calidad ambiental las modificaciones puntuales se ajustan ampliamente a las condiciones naturales existentes.

Las propuestas de ampliación de Suelo Urbano se ajustan a los núcleos de población ya consolidados, con el objetivo de, en primer lugar adecuar su delimitación a una trama más acorde con las características topográficas del terreno y, en segundo lugar, dar respuesta a las necesidades reales de crecimiento futuro, evitar la dispersión de la edificación en áreas de interés natural o agrario. Asimismo se busca la mejora de las dotaciones e infraestructuras de suelos ya edificados y desorganizados.

Por tanto en esencia, puede afirmarse que las modificaciones puntuales a las Normas Subsidiarias de Valleseco, no proponen actuaciones que supongan globalmente graves incompatibilidades o inadecuación en función de las características y condiciones geocológicas del territorio.

3. MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE

3.1 Determinaciones genéricas sobre medidas correctoras

Se definen como medidas correctoras aquellas propuestas cuyo fin es minimizar el posible impacto que pueda conllevar la aplicación de las determinaciones de las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Valleseco. Tales medidas pueden agruparse en tres categorías:

- **Preventivas.** Se consideran como tales aquellas propuestas incorporadas en el documento de planeamiento y que cumplen la función de medidas correctoras. Estas medidas preventivas son las que producen una corrección más eficaz, ya que se materializan en el propio proceso de selección de alternativas.

de Canarias, en sesión de fecha 07 Mayo 2008

acuerdo la APROBACION DEFINITIVA del presente

expediente: - **Compensatorias.** Estas medidas tratan de compensar los posibles efectos negativos

Las Palmas de G.C. inevitables de algunas de las determinaciones previstas con otras de signo positivo.

El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Valleseco, a 10 de Agosto de 2008

EL SECRETARIO,

Correctoras. Como tales se entiende la introducción de nuevas acciones que paliar o atenúan los posibles efectos negativos de algunas determinaciones del Planeamiento.

Las medidas correctoras propuestas, permitirían reducir la magnitud del impacto resultante tras la aplicación de las mismas. Estas categorías se explican brevemente a continuación:

- **Impacto compatible (Nada significativo).** La actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instala o supone afecciones significativas, no siendo necesarias las medidas correctoras.
- **Impacto moderado (Poco significativo).** La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.
- **Impacto severo (Significativo).** La magnitud del impacto exige, para su integración en el medio, la aplicación de fuertes medidas correctoras. Aunque con su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.

3.2 Medidas correctoras específicas respecto a las modificaciones puntuales propuestas

La correcta ubicación espacial de las actuaciones no garantiza una buena integración en el medio por lo que, además de la elección del emplazamiento como medida preventiva en la fase de planeamiento, deberán evaluarse las afecciones que se producirían a partir de la ejecución. Para ello, se propone la adopción de una serie de medidas correctoras, con el fin de establecer recomendaciones a la hora de ejecutar las propuestas.

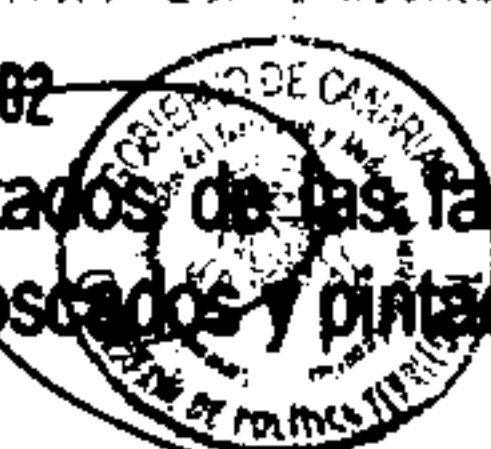
3.2.1 Medidas para la integración de nuevas áreas de Suelo Urbano

- Se deberán evitar los bordes rectilíneos que no guarden relación con la topografía. estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.
- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el Suelo Urbano, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.
- Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
- Se debe evitar una excesiva regularización de la trama urbana, ya que no se identificaría con las características tradicionales del poblamiento municipal.
- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentías.
- Se evitará la casa-salón, regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de las puertas garajeras.

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

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valleseco

Las Palmas de Gran Canaria, a 16 AGO. 2002
El Secretario de Urbanismo



Se evitarán los alicatados de las fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.

Como norma general, la gama empleada en la resolución de las fachadas pasa por los colores blanco y ocres.

- Se recomienda la canalización subterránea de todo el cableado a instalar.
- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse una tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

3.2.2 Medidas correctoras sobre el efecto ambiental que puedan generar las obras derivadas.

- Evitar la compactación del suelo seleccionado, en lo posible, utilizando maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas a tal efecto.
- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierra éstas deberán ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.
- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por la aceleración de la escorrentía superficial.
- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. también se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual nº 101012 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/02 Valleseco, a 29/03/02

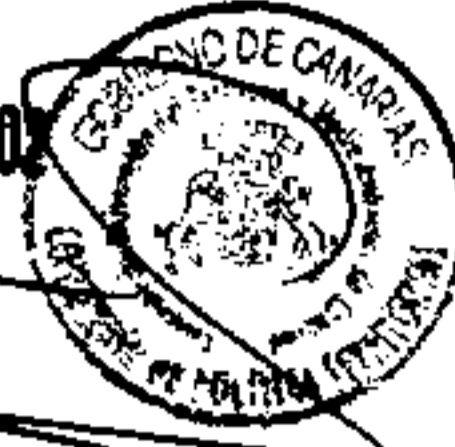
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 101012 Normas Subsidiarias Valleseco", aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/02 Valleseco, a 15/11/02

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. 16 ABO. 2001
El Secretario de la Comisión:



DILIGENCIA - Para hacer constar en forma por el Sr. Secretario de las Normas Suburbanas de Vallesco, el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/05/99 Vallesco, a 29/03/99
EL SECRETARIO

ANEXO II

FICHAS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO

DILIGENCIA - Para hacer constar en forma por el Sr. Secretario de las Normas Suburbanas de Vallesco, el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/99 Vallesco, a 15/11/99
EL SECRETARIO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente N.º 3 de Canarias, en sesión de fecha **07 MAYO 2001** el Pleno Municipal acordó la **APPROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente N.º 29/05/12 por

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES		DENOMINACIÓN	
El Sector de G.C. 6 ASO. Casco	Modificación privada	Valleseco casco	PLANO
Espacio libre público		6.1	

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

Matorral bajo muy antropizado

DESCRIPCIÓN

Viviendas de morfología mixta, calificado como urbano, vinculadas a la vía de acceso (c/ Pablo Romero). La topografía permite el incremento de espacio libre público y la alta visibilidad del sector recomienda dicho uso.

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basaníticas, nefelíticas
Geomorfología: Vertiente
Suelos: Haplumbrept
Hidrología: Escorrentía superficial
Vegetación: Matorral de leguminosas
Fauna: Área de escaso interés faunístico
Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Residencial disperso

COMPATIBILIDAD DEL USO DEL ÁREA AFECTADA

Conservación activa y mejora ambiental	1	Repoblación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2RE	Vías de transporte	2EIA
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2EIA
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2EIA
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2EIA
Circulación libre con vehículos a motor	3	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	3	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	3
Agricultura de regadío	2RE	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	3
Invernaderos	3	Edificios públicos y sociales	2EIA
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2RE
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatibilidad			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología		X		
Suelos			X	
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto		Medio X Largo
Duración	Permanente		Temporal X
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

MECCION LEGISLATIVA

Limítrofe al sector, se encuentra el Parque Rural de Doramas, recogido en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias

ALTERNATIVAS

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 AGC. 2002**

El Secretario de la Comisión



MEIDAS CORRECTORAS

- Tratamiento paisajístico que permita la integración de futuras actuaciones en el entorno. Dicho tratamiento podría consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector.

DILIGENCIA: Para dar fe de que el presente expediente forma parte del expte. nº 7910377/02 por Normas Subsidiarias Municipales de Urbanismo del Pleno Municipal en sesión de fecha 20/03/02 por Valleseco, a 15/11/02

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para dar fe de que el presente expediente forma parte del expte. nº 12111/02 por Normas Subsidiarias Municipales de Urbanismo del Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/02 por Valleseco, a 15/11/02

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA - Para haber con el Plan Municipal de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Valleseco, en sesión de fecha 07 Mayo 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Plan Municipal de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Valleseco, en sesión de fecha 07 Mayo 2001.

76 10319

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CALIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
Suelo Rústico	Valle- Casco
Intervención	PLANO
Espacios libres públicos	6.1

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS
Matorral bajo muy antropizado.

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

DESCRIPCIÓN

Ladera baja que limita por el O con el casco de Valleseco. Se trata de campos de cultivo de dinámica regresiva, cubiertos de vegetación asociada a las actividades agrícolas. forma parte del explot. ...

Normas Subsidiarias ... el Pleno Municipal en sesión de fecha ... Valleseco a ...

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basálticas basálticas
 Geomorfología: Vertientes
 Suelos: Haplohumdrent
 Hidrología: Escombrera superior
 Vegetación: Matorrales de leguminosas
 Fauna: Comunidades de sustitución
 Paisaje: Calidad visual baja
 Uso: Agrícola

ORIENTACIONES DE USO DE LA ZONA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental		Repoblación silvícola	2
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2EIA	Vías de transporte	3
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2RE
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	3
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	3
Circulación libre con vehículos a motor	3	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	3	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2EIA
Agricultura de regadío	2RE	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	3
Invernaderos	2NR	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2NR
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	2NR

1. Propicio / 2. Admisible; SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna		X		
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo		Indirecto X
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto		Medio X Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

AFECTACION LEGISLATIVA

Sector próximo en su límite occidental, a un Área Insular protegida, recogida en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria (1995)

ALTERNATIVAS

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

El Secretario de la Comisión:



MEDIDAS CORRECTORAS

- Tratamiento paisajístico que permita la integración de futuras actuaciones en el entorno. Dicho tratamiento podría consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector, y así adecuar el tránsito hacia el suelo rústico colindante.
- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente expediente forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Urbanismo aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 29/03/99 por Valleseco, a 29/03/99

EL SECRETARIO

Diligencia.- Para hacer constar que el presente expediente forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Urbanismo aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 15/11/99 por Valleseco, a 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 **APROBACION DEFINITIVA** del presente expediente: **16 AGO. 2002**

LOCALIZACION Y DATOS GENERALES	
CALIFICACION Suelo Rústico	DENOMINACION Valleseco-Casco
INTERVENCION Recalificación a Suelo Urbano	PLANO 6.1

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS
Normas Subsidiarias de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente por el Pleno Municipal en sesión de fecha **29/03/2002** por Valleseco, a **29/03/2002**

DESCRIPCION	ECUACION CARACTERISTICAS DEL MEDIO
Agrupación de casas de tipología mixta que configuran una trama lineal vinculada a la carretera de acceso a Lanzarote desde el casco de Valleseco. La dinámica progresiva del sector y el límite propuesto suficientemente restrictivo, no tiene especiales connotaciones si se limita la normativa constructiva a aplicar.	<p>Geología: Lavas basálticas Geomorfología: Fondo de valle plano Suelos: Haplumbrept Hidrología: Afección de cauce de barranco Vegetación: Matorral de leguminosas Fauna: Comunidad de sustitución Paisaje: Calidad visual baja Usos: Agrícola. Residencial disperso</p>

ORIENTACIONES DE USO DEL AREA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental	2	Repoblación silvícola	3
Preservación estricta y actividades científico-culturales	3	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	3	Vías de transporte	2RE
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2RE
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2RE
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos a motor	3	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	3	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2NR	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2EIA	Edificios públicos y sociales	2
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACION DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	EVALUACION			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACION GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible X
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
		X	Discontinuo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte de Expediente "Medio Ambiente" expediente: 15/11/2002 por el Pleno Municipal en sesión de fecha **15/11/2002** por Valleseco, a **15/11/2002**

EL SECRETARIO,

ALECCION LEGISLATIVA

No se registra

ALTERNATIVAS

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

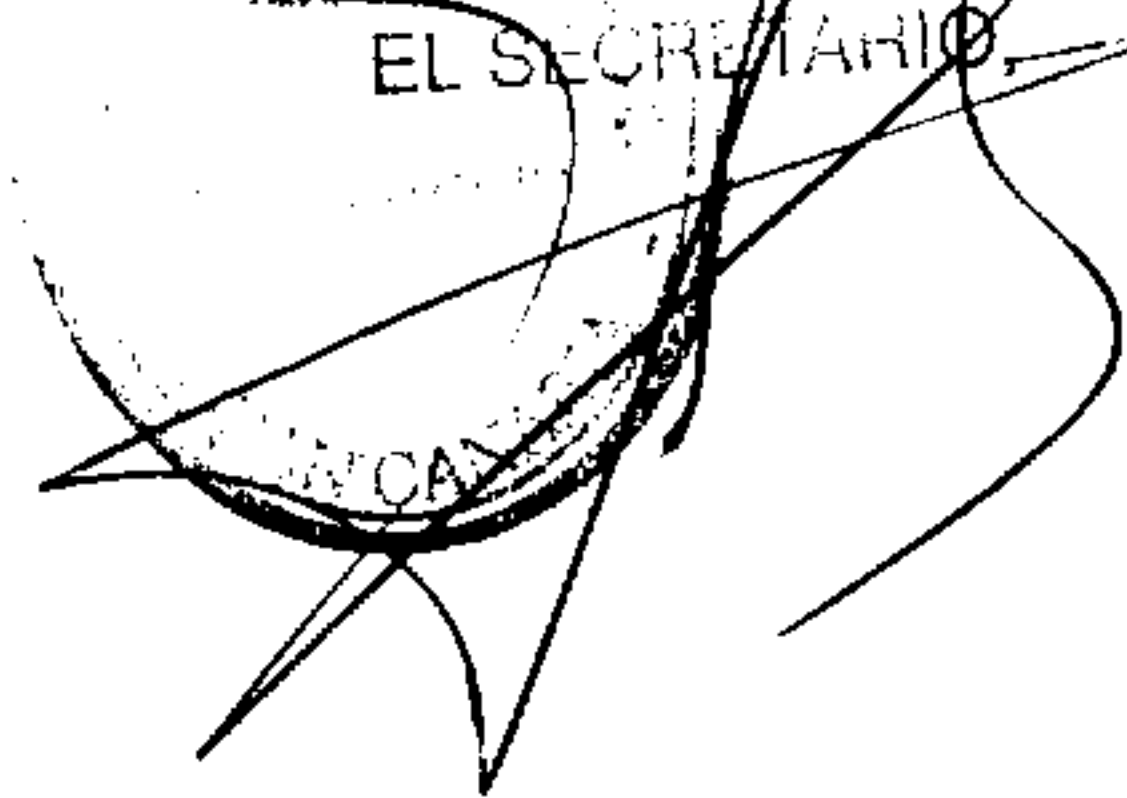


MEDIDAS CORRECTORAS

- La tipología edificatoria, aunque adaptada a las actividades que habrá que acoger, deberá asumir las especiales condiciones de su entorno.
- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Tratamiento paisajístico de integración visual de la actuación en su entorno. dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expte. "Medidas correctoras nº 1 Normas Subsidiarias Valleseco" aprobada por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/97 Valleseco, a 29/03/97

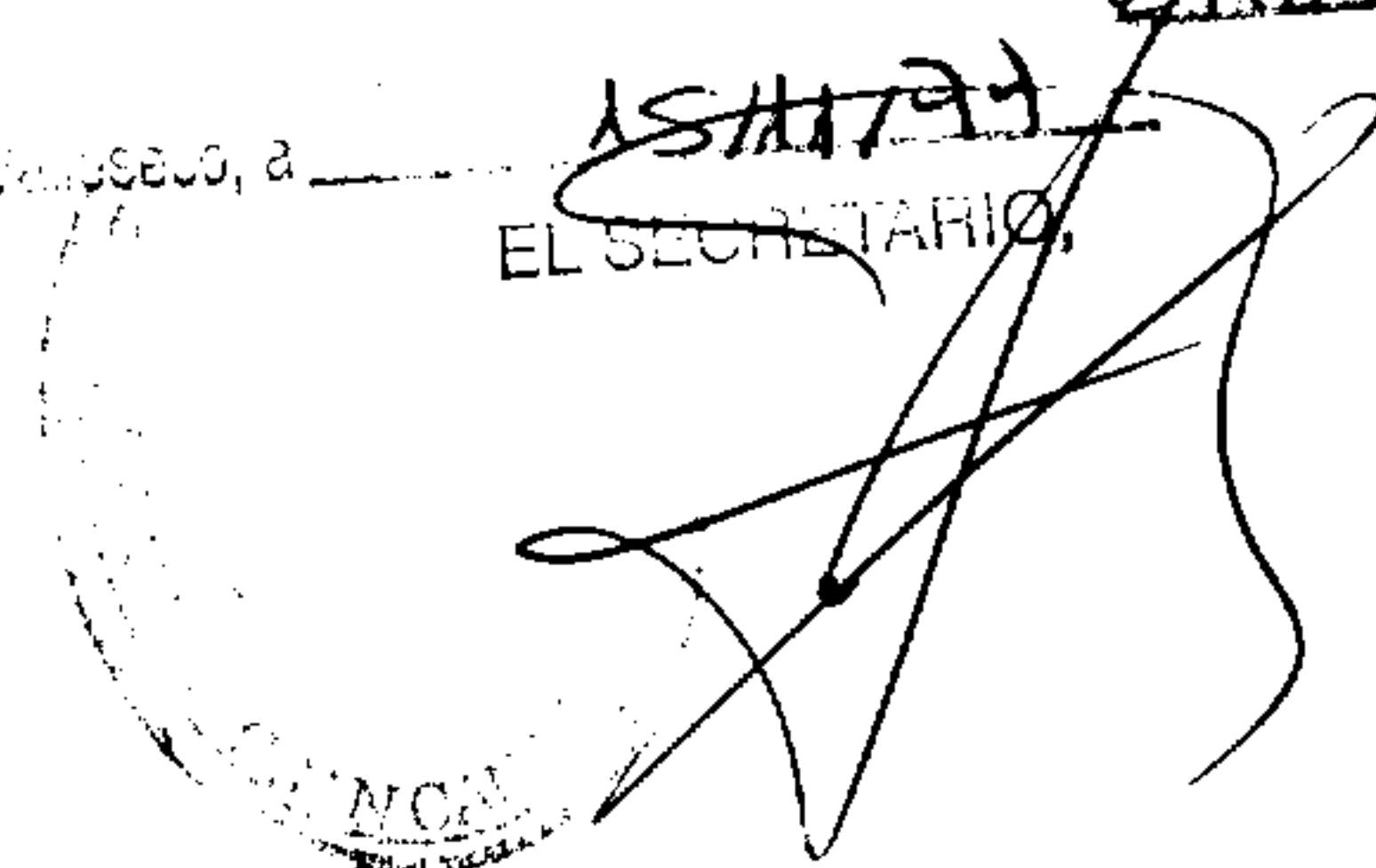
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 15/11/97 Valleseco, a 15/11/97

Valleseco, a

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. **16 ABO. 2002**

El Secretario

CLASIFICACIÓN Y CALIDAD DE GENERALES	
CALIDAD	DE NOMINACIÓN
Suelo Urbano (Equip. deportivo)	Valleseco- Casco
INTERVENCIÓN	PLANO
Incremento de superf. de Equip. deportivo	6.2

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

Matorral bajo muy antropizado

DESCRIPCIÓN

La propuesta de crecimiento se sitúa entre la carretera y el barranco, afectando a espacios intersticiales de campos de cultivos abandonados.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente forma parte del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Urbanismo aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha...

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basaníticas
Geomorfología: Fondo de valle plano
Suelos: Haplumbrept
Hidrología: Afección de cauce de barranco
Vegetación: Matorral de degradación
Fauna: Area de escaso interés faunístico
Paisaje: Cambio visual moderada
Usos: Agrícola, Residencial disperso

ORIENTACIONES DE USO DE LA ÁREA AFECTADA

Conservación activa y mejora ambiental	2SL	Repoblación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2NR	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2EIA	Vías de transporte	2NR
Baño y actividades náuticas	4	Lineas de tendido eléctrico	2EIA
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2EIA
Actividades deportivas multitudinarias	2EIA	Instalaciones supramunicipales	2EIA
Circulación libre con vehículos a motor	2NR	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Agricultura de regadío	2	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2NR	Edificios públicos y sociales	2EIA
Pastoreo	2NR	Vivienda unifamiliar	2RE
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto		Medio X Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible X
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	MODERADO		

ALECCION LEGISLATIVA

No se registra

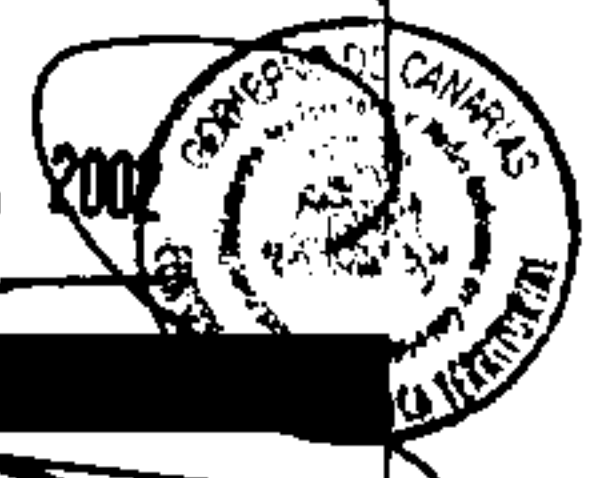
ALTERNATIVAS

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

Las Palmas de G.C.

16 AGO. 2002

El Secretario de la Comisión:



MEDIDAS CORRECTORAS

- La tipología edificatoria, aunque adaptada a las actividades que habrá que acoger, deberá asumir las especiales condiciones de su entorno.
- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones.

DILIGENCIA... forma parte del expediente... Normas Subsidiarias... el Pleno Municipal... Valleseco, a 29/03/99

inicial
26/03/99
EL SECRETARIO.

Normas Subsidiarias... el Pleno Municipal... Valleseco, a 15/11/99

procedural
12/11/99
EL SECRETARIO.



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CALIFICACIÓN Suelo Urbano y Suelo Rústico	 denominación Lanzarote
INTERVENCIÓN Ampliación de Suelo Urbano	PLANO 6.2

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS	
DILIGENCIA - Para hacer constar que el procedimiento de planeamiento formulado en el presente expediente se ha desarrollado de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/2001 de 2 de febrero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.	
OTROS ELEMENTOS AFECTADOS	
Matorral muy antropizado Valleseco, a <u>29/03/99</u>	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Agrupación de edificaciones de tipología mixta. Las condiciones topográficas permiten el crecimiento y la clasificación como Suelo Urbano no tiene connotaciones especiales si se limita la normativa constructiva a aplicar.	<p>Geología: Lavas basáltico-nefelínicas</p> <p>Geomorfología: Fondo de valle plano</p> <p>Suelos: Haplumbrept</p> <p>Hidrología: Afección de cauce de barranco</p> <p>Vegetación: Matorral de leguminosas</p> <p>Fauna: Área de escaso interés faunístico</p> <p>Paisaje: Calidad visual baja</p> <p>Usos: Agrícola. Residencial disperso</p>

ORIENTACIONES DE USO DEL ÁREA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental	2	Repoblación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2NR	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2NR	Vías de transporte	2EIA
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2RE
Actividades Cinagéticas	3	Instalaciones municipales	2NR
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos a motor	2RE	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2RE	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna				
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo

El Pleno Municipal de Valleseco, a 15/11/99 por EL SECRETARIO,

07 MAYO 2001

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CALIFICACIÓN	Urbanización
Suelo Urbano	Sanzarote
INTERVENCIÓN	PLANO
Espacios Libres Públicos	6.2

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS
OTROS ELEMENTOS AFECTADOS
Sólo puede considerarse afectado un matorral bajo poco denso y muy antropizado

DESCRIPCIÓN

El caserío próximo al casco de Valleseco consiste en un poblamiento relativamente abierto, cuya consolidación puede verse favorecida por la propuesta, aunque no tiene valores medioambientales destacables debe tenerse en cuenta la alta visibilidad del sector.

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basaníticas
Geomorfología: Vertiente baja del valle
Suelos: Hapludrept
Hidrología: Afección de cauce de barranco
Vegetación: Matorral de sustitución
Fauna: Area de escaso interés faunístico
Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Residencial agrícola disperso

ORIENTACIONES DE USO DEL AREA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental	1	Repoblación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2RE	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2RE	Vías de transporte	2NR
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2EIA
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2EIA
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2EIA
Circulación libre con vehículos a motor	2NR	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Agricultura de regadío	2RE	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	3
Invernaderos	2NR	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2NR
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible			
	Moderado	Severo	Crítico	
Geología	X			
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	Medio	X Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
		X	Discontinuo

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento
 forma parte del expediente de urbanización
 Normas Subsancionadas Valleseco, aprobada por
 el pleno municipal en el día 22/11/97
 Valleseco, a 25/11/99
 EL SECRETARIO,

AFECCION LEGISLATIVA

Limítrofe al sector se encuentra el Paisaje Protegido de Las Cumbres, recogido en el Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

ALTERNATIVAS

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

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

El Secretario de la Comisión



MEDIDAS CORRECTIVAS

- La incidencia ambiental y paisajística de las edificaciones en el espacio natural protegido, y en general, aconseja que el proyecto de ejecución de cualquier actuación sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto.
- Tratamiento paisajístico de integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de tramitación por

Valles de la zona de **LA ZONA DE LAS CUMBRES**
 EL GOBIERNO DE LAS ISLAS CANARIAS

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de tramitación por

Valles de la zona de **LA ZONA DE LAS CUMBRES**
 EL GOBIERNO DE LAS ISLAS CANARIAS

COMUNICACION. - Para hacer constar que el presente documento

LOCALIZACION Y DATOS GENERALES	
CALIFICACION Suelo Urbano y Suelo Rústico	DENOMINACION EL SECRETARÍA SANZAROTE
INTERVENCION Ampliación de Suelo Urbano	SECRETARIA PLANO 6.2

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS
Matorral muy antropizado

DESCRIPCION

Agrupación de edificaciones de tipología mixta. Las condiciones topográficas permiten el crecimiento y la clasificación como Suelo Urbano no tiene connotaciones especiales si se limita la normativa constructiva a aplicar.

CARACTERISTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basáltico-nefeliniticas
Geomorfología: Vertiente baja de valle
Suelos: Haplumbrept
Hidrología: Cañada de Los Picos
Vegetación: Matorral de leguminosas
Fauna: Área de escaso interés faunístico
Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Agrícola, Residencial disperso

ORIENTACIONES DE USO DEL AREA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental	2	Reforestación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2NR	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2NR	Vías de transporte	2EIA
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2RE
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2NR
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos a motor	2RE	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2RE	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible; SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACION DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna		X		
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACION GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

AFECCION LEGISLATIVA

No se registra

ALTERNATIVAS

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.

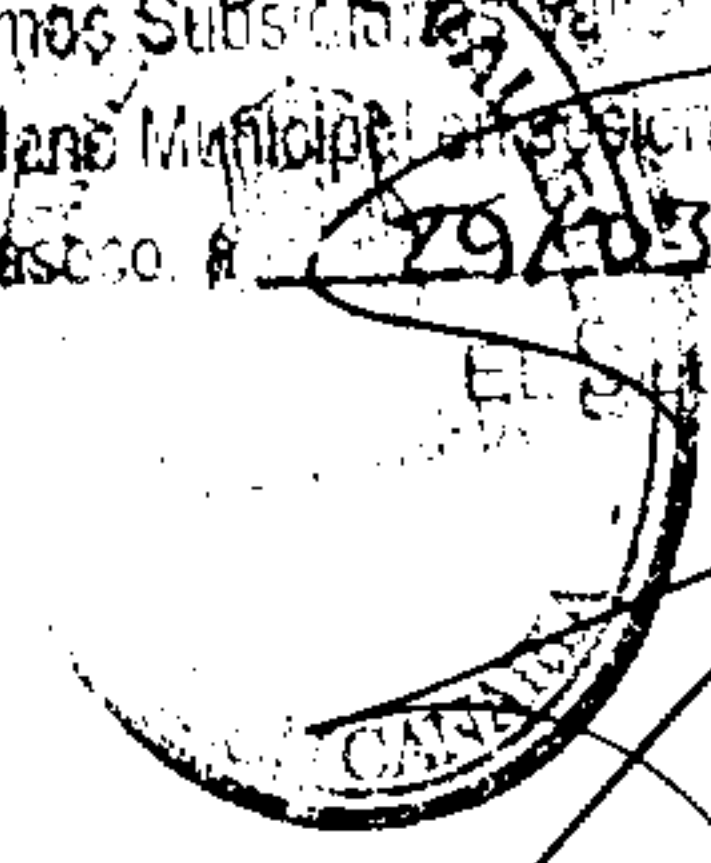
El Secretario de la Comisión:



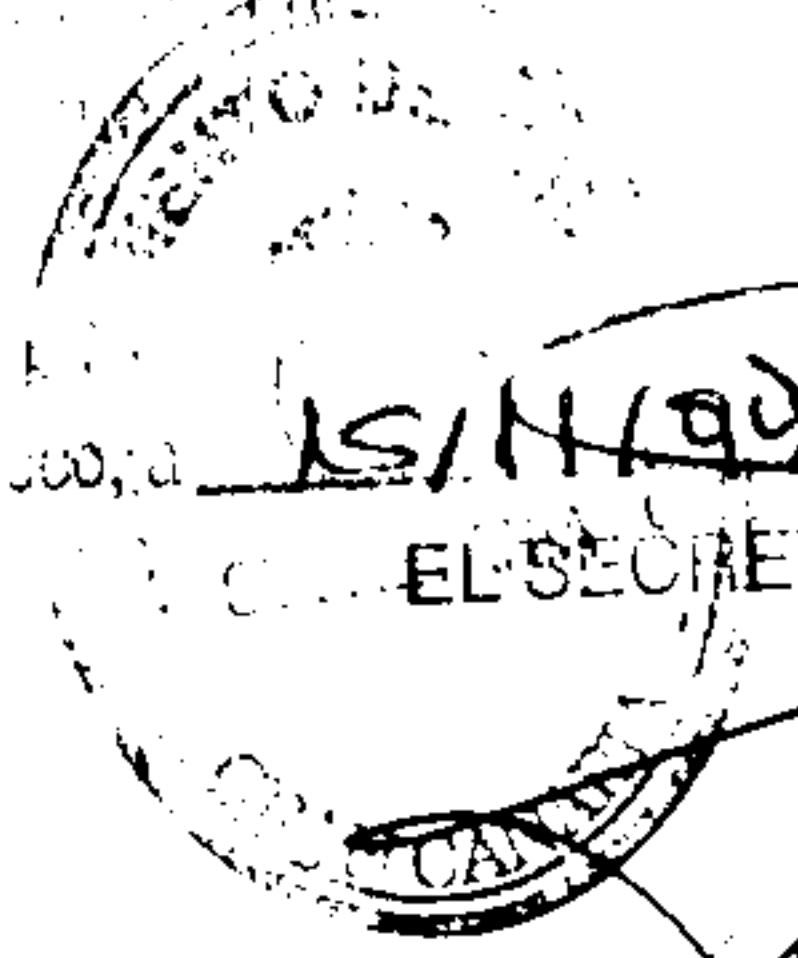
MEDIDAS CORRECTIVAS

- La tipología edificatoria, aunque adaptada a las actividades que habrá que acoger, deberá asumir las especiales condiciones de su entorno.
- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Tratamiento paisajístico de integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación del Plan Normas Subsidiarias de Valverde", se aprobó por el Pleno Municipal en sesión de fecha **26/03/99** Valverde, a **29/03/99**



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente "Modificación del Plan Normas Subsidiarias de Valverde", se aprobó por el Pleno Municipal en sesión de fecha **15/11/99** Valverde, a **15/11/99**



EL SECRETARIO,

1
inicial
26/03/99

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CALIFICACIÓN Suelo Urbano y Suelo Rústico	DENOMINACIÓN SECRETARIO, Lanzarote
INTERVENCIÓN Ampliación de Suelo Urbano	PLANO 6.2

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

Matorral muy antropizado

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

DESCRIPCIÓN

Agrupación de edificaciones de tipología mixta. Las condiciones topográficas permiten el crecimiento y la clasificación como Suelo Urbano no tiene connotaciones especiales si se limita la normativa constructiva a aplicar.

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basáltico-efusivas
Geomorfología: Fondo de valle plano
Suelos: Háplumbrept
Hidrología: Cañada de Los Picos
Vegetación: Matorral de leguminosas
Fauna: Área de escaso interés faunístico
Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Agrícola, Residencial disperso

Normas Subsidiarias de Urbanismo de Lanzarote por

ORIENTACIONES DE USO DEL SUELO Y AFECTADA

Conservación activa y mejora ambiental	2RE	Repoblación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	3	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2NR	Vías de transporte	2EIA
Baño y actividades náuticas	2RE	Líneas de tendido eléctrico	2RE
Actividades Cinegéticas	2NR	Instalaciones municipales	2NR
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos a motor	2RE	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2RE	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible; SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna		X		
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio
			Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

AFFICION LEGISLATIVA

No se registra

ALTERNATIVAS

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:



MEASURAS CORRECTORAS

- La tipología edificatoria, aunque adaptada a las actividades que habrá que acoger, deberá asumir las especiales condiciones de su entorno.
- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Tratamiento paisajístico de integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones.

... por el Pleno Municipal en sesión de fecha **26/03/99**
 Valleseco, a **20/03/99**
 EL SECRETARIO,

... por el Pleno Municipal en sesión de fecha **12/11/99**
 Valleseco, a **15/11/99**
 EL SECRETARIO,

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CADENSA/CADENSA	DENOMINACIÓN
Suelo Rústico	Lomo de Madrelagua
INTERVENCIÓN	PLANO
Nuevos espacios libres públicos	6.3

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

Matorral muy antropizado

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 MAYO 2004, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente documento.

DESCRIPCIÓN

Prolongación de suelo urbano en franja, vinculado a la vía principal del núcleo poblacional de Madrelagua, que el presente documento forma parte del expte. "Modificación puntual a" Normas Subsidiarias de Urbanismo, en virtud de lo acordado el Pleno Municipal de fecha 17/11/99

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO:
 Geología: lavas basáltico-neofénitas
 Geomorfología: fondo de valle
 Suelos: Haplumbrept
 Hidrología: Escorrentía superficial
 Vegetación: Matorral de leguminosas
 Fauna: Comunidad de sustitución
 Paisaje: Calidad visual moderada
 Usos: Agrícola.

OPORTUNIDADES DEL USO DE LA ZONA AFECTADA

Conservación activa y mejora ambiental	2	Repoblación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2NR	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2NR	Vías de transporte	2NR
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2NR
Actividades cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2NR
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos a motor	3	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2RE	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2RE	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2NR	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2NR
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna		X		
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

AFECCION LEGISLATIVA

Sector próximo en su límite occidental, a un Área Insular protegida, recogida en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria (1995)

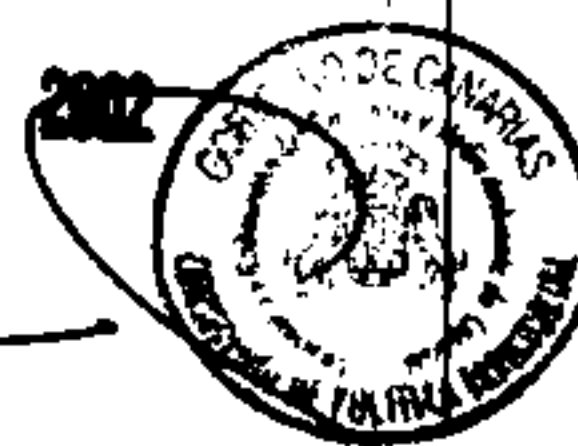
Limítrofe al sector se encuentra el Paisaje Protegido de Las Cumbres, recogido en el Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

ALTERNATIVAS

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: **18 AOO. 2002**

Las Palmas de G.C.

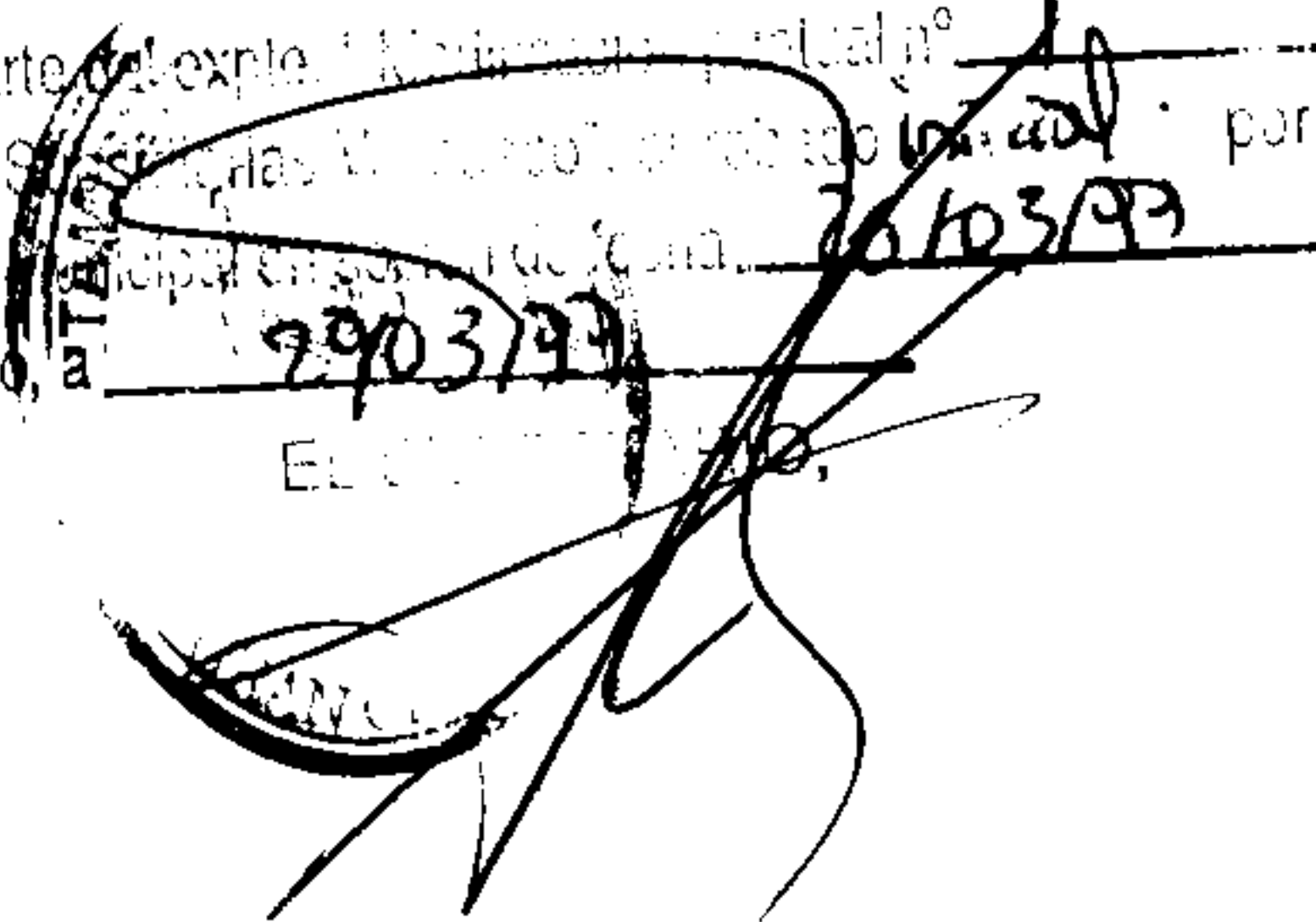
El Secretario de la Comisión:



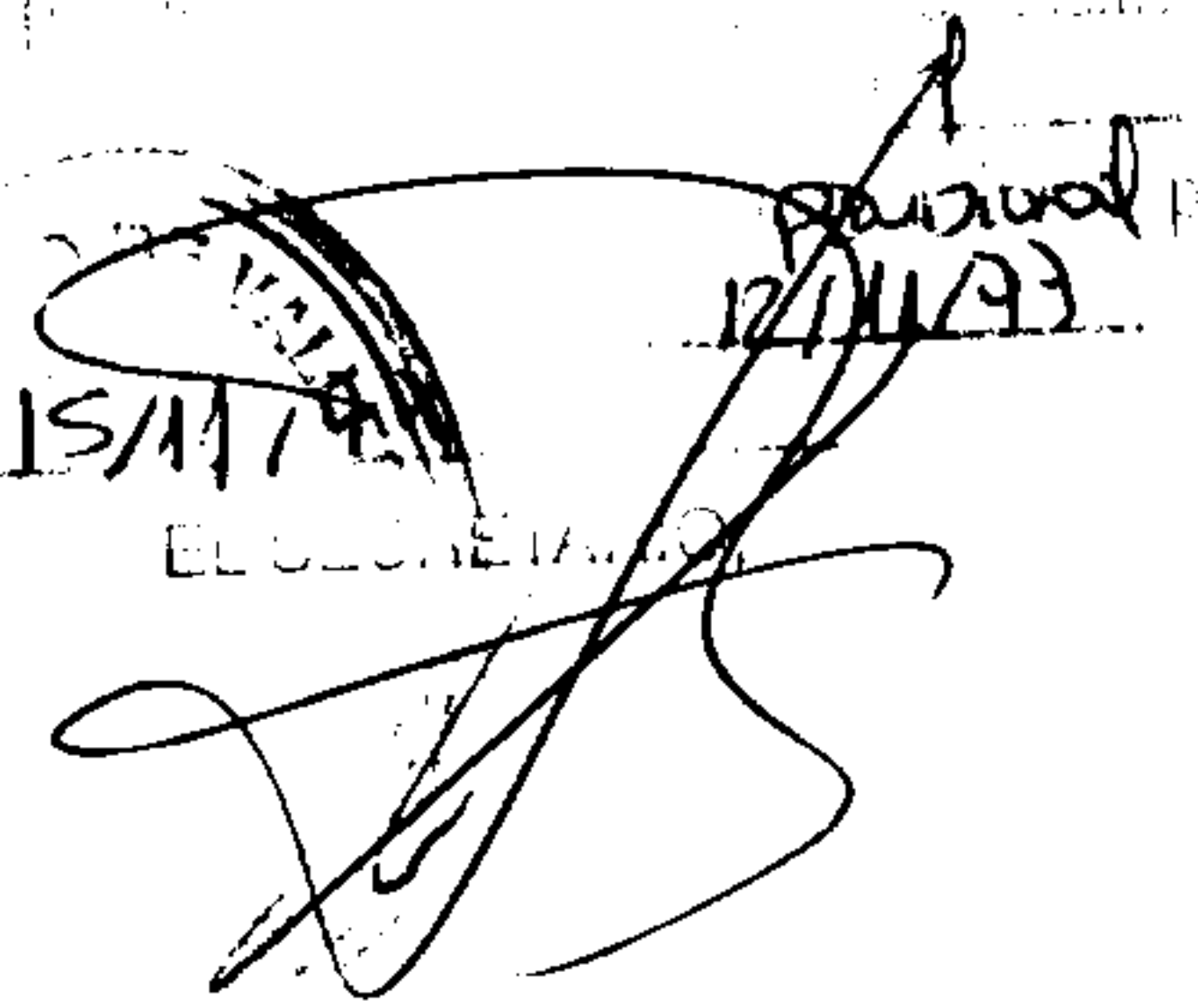
MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Tratamiento paisajístico de integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de urbanización, se ha acordado por el Pleno Municipal en sesión de fecha **20/03/99** en Valleseco, a **29/03/99**



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de urbanización, se ha acordado por el Pleno Municipal en sesión de fecha **12/11/99** en Valleseco, a **15/11/99**



Diligencia

fe

Núm.

26/03/97

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. 2001



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CALIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
Suelo Rústico	Lomo de Madrelagua (La Cuestecilla)
INTERVENCIÓN	PLANO
Suelo Urbano y espacios libres públicos	6.3

ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS
OTROS ELEMENTOS AFECTADOS
Matorral muy antropizado

DESCRIPCIÓN

Prolongación de suelo urbano en franja, vinculado a la vía principal del núcleo poblacional de Madrelagua. La clasificación como Suelo Urbano no tiene connotaciones especiales que se limitan a la normativa constructiva a aplicar.

Diligencia que se inscribe en el presente documento tomada de la Expediente nº 12/11/97 por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12/11/97

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basáltico-nefelínicas
Geomorfología: Interfluvio alomado
Suelos: Haplumbrept
Hidrología: Vertiente alta
Vegetación: Matorral de leguminosas
Fauna: Área de escaso interés faunístico
Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Agrícola. Residencial disperso

ORIENTACIONES DE USO DEL ÁREA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental	2NR	Reforestación silvícola	2RE
Preservación estricta y actividades científico-culturales	2NR	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo concentrado	2NR	Vías de transporte	2EIA
Baño y actividades náuticas	4	Líneas de tendido eléctrico	2RE
Actividades Cinegéticas	3	Instalaciones municipales	2NR
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos a motor	2RE	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2RE	Edificios públicos y sociales	2NR
Pastoreo	3	Vivienda unifamiliar	2
Ganadería estabulada	3	Industrias y almacenes	3

1. Propicio / 2. Admisible: SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna		X		
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

AFECCION LEGISLATIVA

Sector próximo en su límite occidental, a un Área Insular protegida, recogida en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria (1995)

ALTERNATIVAS

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 ABO. 2000

El Secretario de Medio Ambiente



MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Tratamiento paisajístico de integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que está destinado a desaparecer por las futuras edificaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el anterior documento forma parte del expediente de urbanización de Vallesecos, Normas Subsidiarias de Urbanización, acordadas por el Pleno Municipal de Vallesecos, a 29/03/99

EL SECRETARIO,
SECRETARIA

provisión
15/11/99
EL SECRETARIO,

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 Mayo 2001, de acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

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

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES	
CALIFICACIÓN	Valleseca Suelo Urbano
DENOMINACIÓN	El Sumacar Comisión PLANO
INTERVENCIÓN SECRETARIO,	Nuevos espacios libres públicos
	6.5



ELEMENTOS SINGULARES AFECTADOS
OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

DESCRIPCIÓN

Barranquillo de Las Tosquillas. Entorno agrícola con agrupación de edificaciones de tipología mixta. Las condiciones topográficas permiten el aprovechamiento del suelo propuesto, como espacio libre público

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basáltico-nefelíticas
Geomorfología: Vertiente
Suelos: Hapludalf
Hidrología: Escorrentía superficial
Vegetación: Cultivos con vegetación intersticial
Fauna: Asociada a los cultivos
Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Agrícola

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 07 Mayo 2001, de acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

ORIENTACIONES DE USO DEL ÁREA AFECTADA			
Conservación activa y mejora ambiental	2SL	Rehabilitación silvícola	2
Preservación estricta y actividades recreativas	2NR	Actividades Extractivas	3
Excursión, contemplación, camping y recreo	2NR	Vías de transporte	2NR
Baño y actividades náuticas		Líneas de tendido eléctrico	2NR
Actividades Cinagéticas	3	Instalaciones municipales	2NR
Actividades deportivas multitudinarias	3	Instalaciones supramunicipales	2NR
Circulación libre con vehículos motor	2NR	Escombreras y vertederos	3
Agricultura de secano	2RE	Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes	2RE
Agricultura de regadío	2RE	Crecimiento no apoyado en núcleos preexistentes	2NR
Invernaderos	2NR	Edificios públicos y sociales	3
Pastoreo	2NR	Vivienda unifamiliar	2NR
Ganadería estabulada	2NR	Industrias y almacenes	2NR

1. Propicio / 2. Admisible; SL: Sin limitaciones; EIA: Sometido a EIA; RE: Restringido; NR: No recomendable / 3. Incompatible / 4. No corresponde.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto		Medio X Largo
Duración	Permanente		Temporal X
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	X	Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	MODERADO		

ALECCION LEGISLATIVA

Asentamiento en el Parque Rural de Doramas, recogido en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias

ALTERNATIVAS

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. **6 AGO. 2002**
El Secretario de la Comisión



MEDIDAS CORRECTIVAS

- Tratamiento paisajístico que permita la integración de futuras actuaciones en el entorno. Dicho tratamiento podría consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector.
- Se deberán adoptar medidas encaminadas a la reutilización (p.ej. destinándolo a sorribas) del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente, que pueda desaparecer por las futuras actuaciones.
- Se recubrirán con especies vegetales los terraplenes que pueden generarse; asimismo, los muros deberán ser recubiertos con piedra.
- Para la adecuación del espacio a su aprovechamiento se utilizarán materiales naturales tales como, madera, piedras, que se integren en el medio y no modifiquen sustancialmente las condiciones ambientales de la unidad.
- Se mantendrá el perfil topográfico de la ladera.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de urbanización de Valleseco, Normas Subsidiarias de Urbanización aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/03/97 Valleseco, a 29/03/97

EL SECRETARIO

[Handwritten signature and scribbles over the stamp area]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de urbanización de Valleseco, Normas Subsidiarias de Urbanización aprobadas por el Pleno Municipal en sesión de fecha 15/11/97 Valleseco, a 12/11/97

[Handwritten signature and scribbles over the stamp area]