

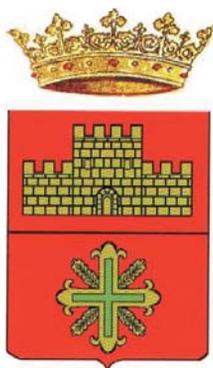
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE

ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO
Y A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL

APROBACIÓN INICIAL



CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS



GesPlan
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

REDACTOR:

césar muñoz.

Avda. Alcalde Ramírez Bethencourt, nº 23. 1º.
35002 - Las Palmas de Gran Canaria
Tlno.: 928 233166 - Fax: 928 233438
E-mail: cms_46@telefonica.net

ARQUITECTO

COLABORADORES:



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

**NORMATIVA Y PLANOS
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

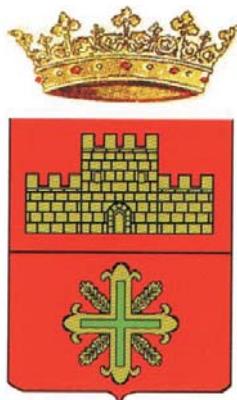
NOVIEMBRE 2007

TOMO I

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE

ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1 / 2000 DE 8 DE MAYO
Y A LA LEY 19 / 2003 DE 14 DE ABRIL

APROBACIÓN INICIAL



REDACTOR:

césar muñoz.

Ayda. Alcalde Ramírez Bethencourt, nº 23. 1º.
35002 - Las Palmas de Gran Canaria
Tfno.: 928.233.166 - Fax: 928.233438
E-mail: cms_46@telefonica.net

ARQUITECTO

COLABORADORES:



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

**NORMATIVA
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

NOVIEMBRE 2007

ÍNDICE.

ÍNDICE.....	1
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	6
TITULO I.- NORMAS GENERALES DE USOS.....	6
CAPITULO I.- CONDICIONES DE LOS USOS.....	6
Artículo 1. Clases.....	6
Artículo 2. Definición de las clases de usos.....	6
Artículo 3.- Tipos de usos.....	7
Artículo 4. Definición de los tipos de usos.....	8
CAPÍTULO 2. USO RESIDENCIAL.....	9
Artículo 5. Ámbito de aplicación.....	9
Artículo 6. Condiciones comunes del uso residencial.....	9
Artículo 7. Categoría de uso de vivienda.....	10
Artículo 8. Categoría de uso de Residencia Comunitaria.....	11
CAPÍTULO 3. USO INDUSTRIAL.....	12
Artículo 9. Ámbito de aplicación.....	12
Artículo 10. Condiciones comunes del uso industrial.....	12
Artículo 11. Categoría de uso de Industria.....	13
Artículo 12. Condiciones particulares del uso de industria.....	14
Artículo 13. Categoría de uso de almacén y comercio mayorista.....	15
Artículo 14. Condiciones particulares del uso almacén y comercio mayorista.....	16
Artículo 15. Categoría de uso de taller.....	17
Artículo 16. Condiciones particulares del uso taller.....	17
CAPÍTULO 4. USO TERCARIO.....	18
Artículo 17. Ámbito de aplicación.....	18
Artículo 18. Categoría de uso de alojamiento turístico.....	19
Artículo 19. Condiciones particulares de la categoría de uso de alojamiento turístico.....	19
Artículo 20. Categoría del uso comercial.....	19
Artículo 21. Condiciones particulares de la categoría de uso comercial.....	20
Artículo 22. Categoría del uso oficinas.....	21
Artículo 23. Condiciones particulares de la categoría de oficinas.....	22
Artículo 24. Categoría del uso terciario recreativo.....	23
CAPÍTULO 5. USO DOTACIONAL.....	24
Artículo 25. Ámbito de aplicación.....	24
Artículo 26. Categoría de uso de Espacios Libres.....	24
Artículo 27. Condiciones particulares de la categoría de Espacios Libres.....	24
Artículo 28. Categoría de uso de Dotaciones y Equipamientos.....	24
Artículo 29. Condiciones particulares del uso de Dotaciones y Equipamientos.....	25
Artículo 30. Categoría de uso Administración pública.....	26
Artículo 31. Condiciones particulares del uso Administración pública.....	26

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 32. Categoría de uso Garaje Aparcamiento.	26
Artículo 33. Condiciones particulares del uso Garaje Aparcamiento.	26
CAPÍTULO 6. USO DE INFRAESTRUCTURAS.	29
Artículo 34. Ámbito de aplicación.	29
Artículo 35. Categoría de Sistema local vial.	29
Artículo 36. Condiciones particulares del uso Sistema local vial.	30
Artículo 37. Categoría Redes de infraestructura.	30
Artículo 38. Condiciones particulares del uso Redes de infraestructura.	31
Artículo 39. Categoría del uso Estación de Servicios.	31
Artículo 40. Condiciones particulares del uso Estación de Servicios.	31
Artículo 41. Categoría de uso de Antenas.	31
Artículo 42. Condiciones particulares del uso de Antenas.	31
TÍTULO II. NORMAS DE EDIFICACIÓN PARA SUELO URBANO Y URBANIZABLE.	32
CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES.	32
Artículo 43. Ámbito de aplicación y condiciones generales.	32
Artículo 44. Tipos de parámetros a cumplimentar.	32
CAPÍTULO 8. CONDICIONES DE LA PARCELA.	32
Artículo 45. Parcela mínima.	32
Artículo 46. Parcela edificable.	33
Artículo 47. Parcela bruta y parcela neta.	33
Artículo 48. Solar.	33
Artículo 49. Linderos.	33
CAPÍTULO 9. CONDICIONES DE POSICIÓN EN LA PARCELA.	34
Artículo 50. Alineación oficial de parcela.	34
Artículo 51. Alineación de la edificación.	34
Artículo 52. Límite de parcela y Línea de fachada.	34
Artículo 53. Plano de fachada.	34
Artículo 54. Retranqueo.	34
Artículo 55. Fondo edificable.	35
Artículo 56. Posición de la edificación en la parcela.	35
Artículo 57. Chaflanes.	35
Artículo 58. Vuelos.	35
CAPÍTULO 10. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA.	36
Artículo 59. Superficie ocupable.	36
Artículo 60. Coeficiente de ocupación.	36
Artículo 61. Superficie ocupada.	36
Artículo 62. Superficie Libre.	37
CAPÍTULO 11. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.	37
Artículo 63. Edificabilidad.	37
Artículo 64. Superficie edificable.	38

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 65. Índice de edificabilidad	38
Artículo 66. Clases de edificabilidad	38
Artículo 67. Superficie construida total.	38
Artículo 68. Definición de superficies.....	38
CAPÍTULO 12. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.....	39
Artículo 69. Rasante y plano interior.....	39
Artículo 70. Clases de Rasantes.	39
Artículo 71. Rasante de aplicación y posición de la edificación en función de la casuística.....	40
Artículo 72. Planta	43
Artículo 73. Altura en unidades métricas	44
Artículo 74. Altura en número de plantas.....	45
Artículo 75. Altura máxima.....	45
Artículo 76. Altura mínima	45
Artículo 77. Altura de piso y altura libre	45
Artículo 78. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.....	45
CAPÍTULO 13. NORMATIVA DE HABITABILIDAD.	46
Artículo 79. Normativa de habitabilidad según los usos.	46
Artículo 80. Pieza Habitable	47
Artículo 81. Pieza no Vividera.....	47
Artículo 82. Patios	47
Artículo 83. Condiciones de los patios.....	47
Artículo 84. Puerta de acceso.....	49
Artículo 85. Circulación interior.....	49
Artículo 86. Escaleras.....	49
Artículo 87. Rampas	49
Artículo 88. Aparatos elevadores.....	50
Artículo 89. Servicios Postales	50
Artículo 90. Locales para contenedores	50
CAPÍTULO 14. ORDENANZAS DE ESTÉTICA.....	50
Artículo 91. Principios generales	50
Artículo 92. Fachadas.....	51
Artículo 93. Instalaciones en fachada	52
Artículo 94. Cornisas y aleros.....	52
Artículo 95. Entrantes	52
Artículo 96. Soportales	53
Artículo 97. Medianerías.....	53
Artículo 98. Portadas y escaparates.....	54
Artículo 99. Muestras.....	54
Artículo 100. Banderines	54
Artículo 101. Cerramientos de solares y terrenos.....	55
Artículo 102. Espacios libres de parcelas	55
TÍTULO III. ORDENANZAS ZONALES.....	56

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

CAPÍTULO 15. ORDENANZAS ZONALES.....	56
Artículo 103. Generalidades.	56
Artículo 104. Ámbito zonal y Recinto zonal.	56
Artículo 105. Tipos de ordenanzas zonales.....	57
Artículo 106. Ordenanza T.....	57
Artículo 107. Ordenanza A.	58
Artículo 108. Ordenanza U.	60
Artículo 109. Ordenanza R.	61
TÍTULO IV. ÁMBITOS ZONALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	63
CAPÍTULO 16. ÁMBITOS ZONALES.....	63
Artículo 110. Ámbito zonal del Casco de Agaete.....	63
Artículo 111. Ámbito zonal de El Puerto de Las Nieves.....	64
Artículo 112. Ámbito zonal de Urbanización La Suerte.	65
Artículo 113. Ámbito zonal de San Pedro y Vecindad de Enfrente.....	65
Artículo 114. Ámbito zonal de El Risco.....	66
TÍTULO V. ÁMBITOS ZONALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	67
CAPÍTULO 17. ÁMBITOS ZONALES.....	67
Artículo 115. Unidades de actuación.	67
Artículo 116. U.A. 1. El Molino de Las Nieves.	68
Artículo 117. U.A. 2. Avenida de Los Poetas.....	70
Artículo 118. U.A. 3. Ermita de Las Nieves.....	72
Artículo 119. U.A. 4. Roque de Las Nieves.	74
Artículo 120. U.A. 5. Los Arenales 1.....	76
Artículo 121. U.A. 6. Los Arenales 2.....	78
Artículo 122. U.A. 7. c/ Belén.....	80
Artículo 123. U.A. 8. Los Chorros.....	82
Artículo 124. U.A. 9. Alonso Medina - Barranco.	84
Artículo 125. U.A. 10. San Francisco - Juan de Armas.....	86
Artículo 126. U.A. 11. Los Arenales 3.....	88
Artículo 127. U.A. 12. Casas de San Pedro 1.....	90
Artículo 128. U.A. 13. Casas de San Pedro 2.....	92
Artículo 129. U.A. 14. Casas de San Pedro 3.....	94
TÍTULO VI. ÁMBITOS ZONALES EN SUELO URBANIZABLE.....	96
CAPÍTULO 18. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.	96
Artículo 130. Definición.....	96
Artículo 131. Desarrollo del Suelo Urbanizable.	96
Artículo 132. Determinaciones para los Planes Parciales.	96
CAPÍTULO 19. ÁMBITOS ZONALES.....	97
Artículo 133. Descripción de los Ámbitos.	97

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 134. Sector 1. Las Nieves 1.	98
Artículo 135. Sector 2. Las Nieves 2.	100
Artículo 136. Sector 3. Las Nieves 3.	102
Artículo 137. Sector 4. Las Moriscas Industrial.....	104
Artículo 138. Sector 5. Las Moriscas Residencial.....	106
Artículo 139. Sector 6. Ampliación de Los Llanos del Turmán.	108
Artículo 140. Sector 7. Ladera Norte.	110
Artículo 141. Sector 8. Ampliación de Casas de San Pedro.....	112
Artículo 142. Sector 9. Ampliación de Vecindad de Enfrente..	114
Artículo 143. Sector 10. Geriátrico.....	116
Artículo 144. Sector 11. Cruz Chiquita.....	118
Artículo 145. Sector 12. Las Moriscas Turístico.	120
TÍTULO VII. ÁMBITOS ZONALES DE SISTEMAS GENERALES.....	122
CAPÍTULO 20. DEFINICIÓN Y ÁMBITOS DE LOS SISTEMAS GENERALES	122
Artículo 146. Definición de Sistemas y Equipamientos Generales.	122
Artículo 147. Titularidad y régimen urbanístico.....	122
Artículo 148. Obtención de los Sistemas Generales.	122
Artículo 149. Criterios de Valoración	122
Artículo 150. Sistemas Generales Adscritos y su obtención en Suelo Urbanizable	123
Artículo 151. Relación de Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes previstos.....	123
TÍTULO VIII. CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE Y DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	126
CAPÍTULO 21. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LAS ÁREAS TERRITORIALES Y COEFICIENTES DE APROVECHAMIENTO.	126
Artículo 152. Justificación de las Áreas Territoriales establecidas.	126
Artículo 153. Definición de los coeficientes de ponderación para la aplicación de los aprovechamientos.	126
Artículo 151. Justificación y valoración del coeficiente de uso global y de tipología edificatoria (u)	127
Artículo 154. Justificación y valoración del coeficiente de intensidad (i).....	128
Artículo 155. Justificación y valoración del coeficiente de circunstancias urbanísticas (c)	129
Artículo 156. Justificación y valoración del coeficiente de homogeneización (CH).....	129
Artículo 157. Tablas de valores de los coeficientes.	129
Artículo 158. Cuadro de aprovechamientos de las Áreas Homogéneas del Suelo Urbanizable.....	131
Artículo 159. Cuadro de aprovechamientos de las Unidades de Actuación del Suelo Urbano No Consolidado.....	133

NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

TITULO I.- NORMAS GENERALES DE USOS

CAPITULO I.- CONDICIONES DE LOS USOS

Artículo 1. Clases.

1. A los efectos de estas ordenanzas y de las que en desarrollo del Plan se incluyan en el planeamiento de desarrollo, se distinguen las siguientes clases de usos:

- a) Residencial.
- b) Industrial.
- c) Terciario.
- e) Dotacional.
- f) Infraestructuras.

2. El Plan General asigna los usos pormenorizados en el suelo urbano mediante la determinación de ordenanzas por zonas homogéneas.

3. El planeamiento de desarrollo respectivo lo hace, dentro de su ámbito, en el suelo urbanizable.

4. Las diferentes actividades a implantar habrán de cumplir las condiciones particulares que para cada uso disponga el Plan General o su planeamiento de desarrollo en cada ámbito de suelo, urbano o urbanizable.

Artículo 2. Definición de las clases de usos.

1. Uso residencial.

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se distinguen dos categorías:

- a) Vivienda.
- b) Residencia comunitaria.

2. Uso industrial.

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, almacenaje, tratamiento y reparación, y distribución al por mayor de productos materiales.

A los efectos de su pormenorización y establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías dentro del uso industrial:

- a) Industria.
- b) Almacén y comercio mayorista.
- c) Taller.

3. Uso terciario.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Es uso terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a empresas u organismos, así como los servicios de alojamiento temporal y el comercio al por menor en sus distintas formas.

A los efectos de su pormenorización y establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías dentro del uso terciario:

- a) Alojamiento turístico.
- b) Comercial.
- c) Oficinas.
- d) Terciario recreativo.

4. Uso dotacional.

Es uso dotacional el que da sentido a la vida asociada, con actividades y prestaciones a los ciudadanos que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionándoles los servicios públicos propios de la vida urbana y garantizando su esparcimiento mediante áreas libres.

A efectos de su pormenorización y establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías dentro del uso dotacional:

- a) Espacios Libres.
- b) Dotaciones y Equipamientos.
- c) Administración pública.
- d) Garaje Aparcamiento.

5. Uso de infraestructuras.

Es el uso que comprende aquellos elementos o infraestructuras necesarios para el abastecimiento de los servicios propios del espacio urbano.

Se distinguen las siguientes categorías:

- a) Sistema local vial.
- b) Redes de infraestructuras.
- c) Estaciones de servicio.
- d) Antenas.

Artículo 3.- Tipos de usos.

1. En cada ámbito de ordenanza, el Plan General y el planeamiento de desarrollo podrá establecer cuatro tipos de usos:

- a) Uso principal.
- b) Usos asociados.
- c) Usos tolerados.
- d) Usos prohibidos.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

2. Las condiciones de tolerancia de los usos en las distintas áreas podrán hacer referencia a alguna o a todas las características siguientes:

a) Carácter del uso.

Usos públicos, que corresponden a las dotaciones y equipamientos.

Usos privados, los realizados por particulares en bienes de propiedad privada.

b) Espacio en que se realiza

Al aire libre o en local cerrado.

c) Situación en la edificación.

En planta piso de edificios destinados a otros usos.

En planta baja de edificios destinados a otros usos.

En edificios específicos.

d) Dimensión, volumen, intensidad y efectos secundarios.

Estableciendo los parámetros para que puedan realizarse en determinada zona.

e) Exigencia de aparcamiento

Determinando el número de plazas necesarias en función del destino y extensión del establecimiento.

Artículo 4. Definición de los tipos de usos.

1. Uso principal.

Es aquel que ocupa más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida del edificio y por tanto caracteriza la función esencial del mismo, habiendo sido designados como tales para una determinada área o parcela por el Plan General o los instrumentos de planeamiento incorporados o remitidos.

2. Usos asociados.

Son aquellos surgidos del régimen de interrelación de los usos, como vinculados o complementarios del uso principal del edificio.

Se consideran funcional y jurídicamente como usos dependientes del principal, con carácter accesorio necesario para la correcta operatividad de éste, por venir impuestos desde normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las condiciones particulares y demás especificaciones derivadas de su naturaleza que le fuesen de aplicación.

3. Usos tolerados.

Son los usos que, no siendo el principal determinado por el Plan General, son compatibles con él, dentro de las cantidades, posiciones y demás características de las establecidas en el artículo 3.

4. Usos prohibidos.

Son los usos no compatibles con el uso principal y que no están comprendidos dentro de los usos tolerados.

Sólo excepcionalmente, siempre por imposición normativa, se autorizará su implantación dentro de los límites que ella marque.

CAPÍTULO 2. USO RESIDENCIAL.

Artículo 5. Ámbito de aplicación.

1. Las disposiciones contempladas en este capítulo serán de aplicación en suelo urbano, tanto a las implantaciones de usos de nueva creación como a las procedentes de modificaciones sustanciales de las preexistentes y de ampliaciones. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales las que comporten reformas estructurales, o cambios en el programa de las unidades residenciales.

2. También entra en el ámbito de aplicación el uso residencial de los suelos urbanizables contemplados en el Plan cuando éstos se transformen en suelos urbanos, independientemente de la normativa específica que desarrollen en su respectiva ordenación pormenorizada.

Artículo 6. Condiciones comunes del uso residencial.

1. La normativa de aplicación, en cuanto a los parámetros mínimos correspondientes a la habitabilidad del uso residencial en sus distintas categorías, es la establecida en los Anexos del Decreto 117/2006 de 1 de agosto de la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Viviendas del Gobierno de Canarias por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, excepto para aquellos parámetros en los que en este Plan General se establezcan condiciones específicas. Por otra parte, se habrá de cumplimentar el resto de las condiciones contenidas en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor que le sean de aplicación.

2. La parcela mínima que se establece tendrá:

a) En el suelo urbano consolidado a la entrada en vigor de este Plan General, las dimensiones precisas para desarrollar al menos una vivienda de acuerdo con las condiciones de habitabilidad previstas en el anterior apartado, y su longitud de fachada será la que, en dicha fecha, exhiba su ficha catastral.

b) En el suelo urbano no consolidado a la entrada en vigor de este Plan General y en el futuro suelo urbano procedente del suelo urbanizable, la parcela mínima será de 120 m², con fachada mínima de 7 m.

Los solares del actual suelo urbano consolidado no podrán ser objeto de segregación de la que resulten parcelas inferiores a 120 m² o con fachadas de longitud menor que 7 m.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

3. La altura mínima libre de planta con techo plano será de 2,50 m. En el caso de techos inclinados, se considerará habitable a todos los efectos el espacio comprendido en el polígono en el que la altura libre mínima sea de 1,60 m, siempre que en más de los tres cuartos de su superficie sea igual o superior a los 2,50 m.

4. En el caso de que existiere nivel de semisótano, no se admitirá en él la ubicación de piezas habitables principales. Sólo se permitirá el uso residencial en este nivel en lo que se refiere a piezas complementarias como cuartos de roperos, trasteros, etc. que habrán de gozar de ventilación con las características que le asigne el Decreto 117/2006.

En sótanos únicamente se tolerará el almacenaje de enseres.

5. La ubicación de los aparcamientos será preferentemente en los niveles de sótano y semisótano, siempre que las dimensiones de la parcela lo permitan. En obras de nueva planta y de ampliación del tipo vivienda, se habilitará, con carácter de mínimos, una plaza de aparcamiento por cada una de ellas en el interior de la parcela, a excepción de de las edificaciones cuya fachada mayor tenga una longitud inferior a los siete metros. En este caso, no será preceptiva la dotación de aparcamiento.

En el caso de las residencias comunitarias, se habilitará una plaza de aparcamiento por cada cuatro habitantes.

Se admite el establecimiento de garajes mancomunados en sótano para varias parcelas, debiéndose acreditar fehacientemente la constitución del correspondiente régimen de uso con carácter irreversible.

6. Las condiciones de accesibilidad cumplirán los requisitos establecidos en la Ley Territorial 8/95 de 6 de abril y el Decreto 227/97 de 18 de septiembre de accesibilidad y supresión de las barreras físicas y de la comunicación, o, en su caso, la norma que los sustituya.

Artículo 7. Categoría de uso de vivienda.

1. Es uso de vivienda aquel destinado al alojamiento permanente de personas que configuran un núcleo con vínculo de convivencia, sean o no parientes. En este caso, los aseos, la cocina y el resto de las instalaciones de la vivienda se usan de manera indistinta por todos los ocupantes de la unidad residencial.

2. El programa mínimo de la unidad alojativa de cualquiera de los siguientes tipos a, b, c y d consistirá en un estar comedor office, un baño dotado de lavabo, ducha e inodoro y un dormitorio. Todo ello, con el dimensionado y las condiciones previstas en el Decreto 117/2006.

3. Según sus características, se distinguen cuatro tipos:

a) Viviendas colectivas.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Es aquel en el que en cada parcela o solar se establece una ocupación de varias viviendas agrupadas con acceso común desde el exterior, de forma que constituyen una propiedad horizontal de hecho, les sea o no de aplicación la Ley.

b) Vivienda unifamiliar.

Es aquel en el que en cada parcela o solar se establece una ocupación de una vivienda con acceso directo desde la calle.

Allí donde la ordenanza zonal lo permita, se podrá edificar dos viviendas pareadas en el interior de una parcela. En ningún caso podrá segregarse la parcela si dicha segregación da como resultado alguna nueva parcela inferior a la mínima.

c) Viviendas unifamiliares agrupadas.

Es aquel en el que en cada parcela o solar se establecen varias viviendas con acceso independiente desde el exterior a cada una de ellas, directamente desde la calle o desde un espacio distribuidor interior de la parcela.

Se podrá configurar la parcela en dos zonas: una, en la que se situará la unidad edificable de uso privativo (vivienda), y otra, integrada en un espacio común a todas las viviendas del conjunto, que habrá de configurarse como elemento común y proindiviso al servicio de todas ellas. Con respecto a la segunda zona, deberá quedar garantizado en el régimen jurídico de la propiedad que no podrá en ningún caso perder su carácter de elemento común. El uso permitido de esta zona común será exclusivamente de elementos complementarios del uso principal (piscina, esparcimiento, etc.) y el de garaje.

El número de viviendas resultantes no será en ningún caso superior al que resulte de dividir la superficie de la parcela por la superficie de la parcela mínima vigente en el ámbito zonal.

En el caso en el que la parcela fuera producto de una agregación anterior de otras parcelas, el número de viviendas resultantes no será superior a la suma del máximo establecido por la ordenanza zonal para cada una de ellas.

d) Apartamentos.

Es aquel que, en cualquiera de las tipologías anteriores, tenga un programa consistente en un ámbito continuo en el que se ubiquen el estar comedor, la cocina y el espacio nocturno y en una pieza aparte destinada a cuarto higiénico.

La superficie útil mínima para la unidad residencial de este tipo es de 35 m².

Artículo 8. Categoría de uso de Residencia Comunitaria.

1. Es aquel destinado al alojamiento estable de colectivos que no constituyen núcleo familiar, pero a cuyos miembros les une otros tipos de vínculos que justifican su residencia en común.

2. La característica que define esta categoría reside en la distribución de los espacios, consistente en:

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

a) Un espacio privado alojativo compuesto como mínimo por un dormitorio y estar en un solo ambiente y un aseo, con posibilidad de añadir un office auxiliar si se desea.

b) Un espacio común con una parte destinada a esparcimiento y comedor y otra a servicios comunes (cocina, almacenamiento, etc.)

2. Se destinará un mínimo de 4 m² por residente a zonas de estancia común (salones y comedores).

CAPÍTULO 3. USO INDUSTRIAL.

Artículo 9. Ámbito de aplicación.

1. Las disposiciones contempladas en este capítulo serán de aplicación en suelo urbano, tanto a las implantaciones de usos de nueva creación como a las procedentes de modificaciones sustanciales de las preexistentes y de ampliaciones. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales las que comporten reformas estructurales, modificación de la potencia de instalación o cambio de actividad.

2. También entrarán en el ámbito de aplicación las instalaciones ubicadas en las parcelas de uso industrial de los suelos urbanizables contemplados en el Plan cuando éstos devenguen en suelos urbanos, independientemente de la normativa específica que desarrollen en su respectiva ordenación pormenorizada.

Artículo 10. Condiciones comunes del uso industrial.

1. A los efectos de esta normativa, se entiende como superficie útil de un establecimiento la sumatoria de las superficies útiles de las dependencias destinadas al uso principal, incluyendo zonas de oficinas y dependencias anexas. Se excluye la superficie de aseos, pasillos y anexos de índole auxiliar (cuartos de basuras, cuartos de contadores, etc.)

2. Como norma general, en los suelos urbanos cuyo uso principal sea el residencial, no se admitirán nuevas implantaciones de uso industrial. Únicamente serán admisibles los talleres artesanales y el uso de almacén con superficie útil inferior a 250 m² y cuyos productos a almacenar no estén en la relación de productos nocivos o peligrosos.

3. En las implantaciones ya en explotación dentro del suelo urbano no se admitirán ampliaciones en superficie. Excepcionalmente, en el caso de talleres se admitirá la ampliación de potencia instalada en los supuestos y condiciones siguientes:

a) La actividad para la que se solicite habrá de acreditar una antigüedad en su emplazamiento actual superior a tres años.

b) Habrá de justificarse fehacientemente la imposibilidad de ubicar la actividad en otro emplazamiento dentro del término municipal cuyo uso principal no sea el residencial.

c) La potencia final de la ampliación no podrá en ningún caso superar el doble de la instalada previamente.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

d) La licencia de la actividad tendrá carácter temporal, hasta que exista en el municipio un suelo urbano no residencial susceptible de acoger los usos industriales.

e) Para proceder al incremento de potencia se deberá cumplimentar la normativa sectorial vigente. y, en su caso, la correspondiente a actividades clasificadas.

4. Toda nueva actividad industrial y las modificaciones o ampliaciones de las existentes incluidas en cualquiera de los anexos de la Ley 11/1990 de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico en el ámbito de la Comunidad Autónoma, deberá, con carácter previo al otorgamiento de la licencia, haber tramitado el proceso de evaluación de impacto ecológico o ambiental en la forma establecida por la legislación sectorial.

5. En cualquier categoría de uso industrial de nueva implantación, se habilitará en el interior de la parcela, con carácter de mínimos, una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida.

6. La carga y descarga de mercancías habrá de realizarse en el interior de la parcela. Para ello se habilitará el espacio necesario, dentro o fuera de la edificación, de acuerdo con la dimensión de la actividad, según la siguiente relación:

a) Para establecimientos hasta 500 m² de superficie útil: una plaza de dimensiones mínimas de 14x3,5 m² y su correspondiente zona de maniobra, entrada y salida. Altura libre, en caso de bajo techo, de 5 m.

b) Para establecimientos de más de 500 m² de superficie útil: dos plazas de dimensiones mínimas de 14x3,5 m² y su correspondiente zona de maniobra, entrada y salida. Altura libre, en caso de bajo techo, de 5 m.

Artículo 11. Categoría de uso de Industria.

1. Es aquel destinado a obtener algún tipo de producto final a través de la elaboración, transformación, empaquetado o cualquier otra clase de manipulación de materias primas componentes. En él se incluye las actividades administrativas, logística, y, en su caso, de I+D+i, precisas para la salida al mercado del producto final.

De igual forma, se incluye también las actividades complementarias precisas, como almacenaje de materiales y elementos precisos para el objeto y mantenimiento de la instalación.

2. Se incluye como uso tolerado, en las condiciones que la ordenanza zonal o, en su caso, la ordenanza pormenorizada del planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados ordenados de este Plan General, determinen, el equipamiento o la dotación de tanatorios y crematorios. Estos establecimientos, además de cumplir con la normativa sectorial y medioambiental exigible, habrán de situarse en edificio aislado y en parcela única.

3. Según las dimensiones y objeto de la actividad se distinguen tres tipos:

a) Pequeña industria.

Es el tipo en el que la superficie útil total de las instalaciones no supera los 250 m², cuya actividad no esté dentro de las clasificadas en la Ley 1/1998 de la Comunidad Autónoma de Canarias y cuya potencia instalada de maquinaria es igual o inferior a 10 CV.

b) Industria en general.

Es aquella que, sin estar clasificada como molesta, insalubre o peligrosa, supera o bien los 10 CV de potencia de maquinaria instalada, o los 250 m² de superficie útil de las instalaciones.

c) Industria clasificada.

Aquella en la que, pudiendo encuadrarse en cualquiera de los dos grupos anteriores, su actividad se encuentra dentro de las clasificadas en la Ley 1/1998 de Régimen Jurídico de las Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 12. Condiciones particulares del uso de industria.

1. Las implantaciones del tipo industria no se autorizarán dentro del suelo cuyo uso principal sea el residencial.

2. Cuando se tolere el uso residencial en una parcela industrial (vivienda de vigilante, etc.), el acceso a la zona residencial será independiente de la instalación industrial, desde el vial o desde una zona segura, y el recorrido hasta espacio exterior seguro deberá estar garantizado.

3. Las alturas libres mínimas de cada una de las actividades a desarrollar en el interior de la edificación son las siguientes:

a) En general: 3,40 m.

b) En oficinas y estancias: 2,50 m.

c) En aseos, offices y pasillos: 2,20 m.

d) En garajes: 2,20 m libres de cualquier tipo de obstáculos en la vertical.

4. Los locales en los que hayan puestos de trabajo cumplirán con las exigencias básicas de salubridad del correspondiente Documento Básico del CTE y, en lo que les afecte, con carácter subsidiario al mismo, con la normativa del R.D. 486/1997 de 14 de abril sobre Disposiciones mínimas en materia de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, o norma que le sustituya.

5. Los establecimientos con superficie útil igual o inferior a 500 m² dispondrán de una dotación mínima de un aseo para mujeres compuesto por un lavabo y dos inodoros, otro para hombres de un lavabo, un inodoro y un urinario, además de sendas duchas, en caso de que la actividad así lo precise. Además, habrá un aseo común de discapacitados físicos dotado de un lavabo y un inodoro adaptados.

Los establecimientos con superficie útil superior a 500 m² tendrán la dotación del párrafo anterior, aumentada con una pieza de cada una de las mencionadas por cada 20 empleados de cada sexo o fracción.

6. La renovación de la ventilación en la tipología de naves podrá realizarse por medios mecánicos o naturales, pero siempre garantizando un ciclo mínimo de seis renovaciones por hora.

7. La ventilación e iluminación en zonas de oficinas podrá realizarse de forma artificial, pero, en todo caso, apoyadas de forma natural con huecos a fachada o a patio de superficie mínima de 9 m² y lado mínimo de 3 m.

8. Las industrias pertenecientes al tipo c) Industria Clasificada deberán obtener la Licencia de Apertura de la Actividad con carácter previo o simultáneo respecto a la Licencia de Edificación.

Artículo 13. Categoría de uso de almacén y comercio mayorista.

1. Es la que comprende las instalaciones destinadas al depósito de productos y mercancías propias del comercio mayorista, así como el embalaje y desembalaje de los mismos y su empaquetado, y las actividades relacionadas con el comercio al por mayor.

2. Se distinguen cuatro tipos:

a) Pequeño almacén.

Es el tipo en el que la superficie útil total de las instalaciones no supera los 250 m² y cuya actividad no esté dentro de las clasificadas en la Ley 1/1998 de la Comunidad Autónoma de Canarias.

b) Almacén.

Es el tipo en el que la superficie útil total de las instalaciones supera los 250 m² y cuya actividad no esté dentro de las clasificadas en la Ley 1/1998 de la Comunidad Autónoma de Canarias.

c) Almacén comercial mayorista.

Es el tipo en el que se desarrolla, además del almacenaje, la venta de productos al público, cuya actividad no esté dentro de las clasificadas en la Ley 1/1998 de la Comunidad Autónoma de Canarias y cuya superficie útil de venta es inferior a la de actividad de almacenaje.

d) Almacén clasificado.

Es cualquiera de los tipos anteriores, en el que los productos o medios que se manipulan están dentro de las clasificadas en la Ley 1/1998 de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 14. Condiciones particulares del uso almacén y comercio mayorista.

1. Las implantaciones del tipo b), c) y d) no se autorizarán dentro del suelo cuyo uso principal sea el residencial.

2. Cuando se tolere el uso residencial en una parcela de almacén (vivienda de vigilante, etc.), el acceso a la zona residencial será independiente de la instalación industrial, desde el vial o desde una zona segura, y el recorrido hasta espacio exterior seguro deberá estar garantizado.

3. Las alturas libres mínimas de cada una de las actividades a desarrollar en el interior de la edificación son las siguientes:

- a) En general: 3,40 m.
- b) En oficinas y estancias: 2,50 m.
- c) En aseos, offices y pasillos: 2,20 m.
- d) En zona de ventas: 2,70 m.
- e) En garajes: 2,20 m libres de cualquier tipo de obstáculos en la vertical.

4. Los locales en los que hayan puestos de trabajo cumplirán con las exigencias básicas de salubridad del correspondiente Documento Básico del CTE y, en lo que les afecte, con carácter subsidiario al mismo, con la normativa del R.D. 486/1997 de 14 de abril sobre Disposiciones mínimas en materia de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, o norma que le sustituya.

5. Los establecimientos con superficie útil igual o inferior a 500 m² dispondrán de una dotación mínima de un aseo para mujeres compuesto por un lavabo y dos inodoros, otro para hombres de un lavabo, un inodoro y un urinario, además de sendas duchas, en caso de que la actividad así lo precise. Además, habrá un aseo común de discapacitados físicos dotado de un lavabo y un inodoro adaptados.

Los establecimientos con superficie útil superior a 500 m² tendrán la dotación del párrafo anterior, aumentada con una pieza de cada una de las mencionadas por cada 20 empleados de cada sexo o fracción.

En el caso de existir zona comercial, se habilitarán los respectivos aseos de clientes en la cuantía prevista para dicho uso.

6. La ventilación de la zona de almacenaje se realizará por medios naturales, con huecos a patio o a fachadas cuya superficie útil no será inferior a 1/10 de la planta del local ventilado. La ventilación y la iluminación se podrá reforzar con medios artificiales justificados mediante proyecto firmado por técnico competente. El patio mínimo tendrá superficie de 9 m², con lado de 3 m.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

7. La ventilación e iluminación en zonas de oficinas podrá realizarse de forma artificial, pero, en todo caso, apoyadas de forma natural con huecos a fachada o a patio de superficie mínima de 9 m² y lado mínimo de 3 m.

8. Los almacenes pertenecientes al tipo d) Almacén Clasificado deberán obtener la Licencia de Apertura de la Actividad con carácter previo o simultáneo respecto a la Licencia de Edificación.

Artículo 15. Categoría de uso de taller.

1. Es la que aloja las actividades de reparación y mantenimiento de maquinaria y artículos tanto industriales como domésticos.

2. Se distinguen tres tipos:

a) Taller de maquinaria.

Su actividad consiste en la reparación y puesta a punto de maquinaria propia de la automoción, maquinaria agrícola, etc. Su potencia instalada de maquinaria es irrelevante a efectos de la tipología.

b) Taller de reparación de artículos varios.

Se trata de los talleres de reparación de artículos menores propios del uso doméstico (televisores, radios, pequeño electrodoméstico, etc.) Su potencia de instalación de maquinaria no puede exceder de 10 CV, y su superficie útil no podrá ser superior a los 250 m.

c) Taller artesanal.

Alberga la actividad artesanal y reparación de objetos domésticos como calzado, textil, etc. Su potencia de instalación de maquinaria no puede exceder de 5 CV y su superficie útil no podrá ser superior a los 150 m².

Artículo 16. Condiciones particulares del uso taller.

1. Las implantaciones del tipo a) no se autorizarán dentro del suelo cuyo uso principal sea el residencial. Las implantaciones del tipo b) y c) se consideran compatibles con el residencial, en las condiciones que la ordenanza zonal dictamine. En el caso del tipo c) siempre lo será en la planta baja o de acceso al vial público y no en las superiores. En todo caso, el acceso desde la vía pública a las instalaciones habrá de ser independiente del de las viviendas.

2. Las alturas libres mínimas de cada una de las actividades a desarrollar en el interior de la edificación son las siguientes:

a) En el tipo a):

1) En general: 3,40 m.

2) En oficinas y estancias: 2,50 m.

3) En aseos, offices y pasillos: 2,20 m.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

4) En garajes: 2,20 m libres de cualquier tipo de obstáculos en la vertical.

b) En el tipo b):

1) En general: 2,70 m.

2) En aseos, offices y pasillos: 2,20 m.

c) En el tipo c):

1) En general: 2,50 m.

2) En aseos, offices y pasillos: 2,20 m.

3. Los locales en los que hayan puestos de trabajo cumplirán con las exigencias básicas de salubridad del correspondiente Documento Básico del CTE y, en lo que les afecte, con carácter subsidiario al mismo, con la normativa del R.D. 486/1997 de 14 de abril sobre Disposiciones mínimas en materia de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, o norma que le sustituya.

4. Los establecimientos con superficie útil igual o inferior a 500 m² dispondrán de una dotación mínima de un aseo para mujeres compuesto por un lavabo y dos inodoros, otro para hombres de un lavabo, un inodoro y un urinario, además de sendas duchas, en caso de que la actividad así lo precise. Además, habrá un aseo común de discapacitados físicos dotado de un lavabo y un inodoro adaptados.

Los establecimientos con superficie útil superior a 500 m² tendrán la dotación del párrafo anterior, aumentada con una pieza de cada una de las mencionadas por cada 20 empleados de cada sexo o fracción.

5. La ventilación se realizará por medios naturales, con huecos, a patio de dimensiones mínimas de 9 m² y lado de 3 m o a fachadas, cuya superficie útil no será inferior a 1/10 de la planta del local ventilado.

CAPÍTULO 4. USO TERCIARIO.

Artículo 17. Ámbito de aplicación.

1. Las disposiciones contempladas en este capítulo serán de aplicación en suelo urbano, tanto a las implantaciones de usos de nueva creación como a las procedentes de modificaciones sustanciales de las preexistentes y de ampliaciones. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales las que comporten reformas estructurales, modificación del programa o cambio de actividad.

2. También entrarán en el ámbito de aplicación las instalaciones ubicadas en las parcelas de uso turístico de los suelos urbanizables contemplados en el Plan o, en su caso, en el planeamiento territorial cuando éstos devenguen en suelos urbanos, independientemente de la normativa específica que desarrollen en su respectiva ordenación pormenorizada.

Artículo 18. Categoría de uso de alojamiento turístico.

1. Se considera como tal aquel destinado a prestar alojamiento y servicios complementarios dentro del marco legal básico y autonómico.

2. Se distinguen dos tipos dentro del uso turístico:

a) Explotación turística.

Se considera como tal aquel destinado a prestar alojamiento y servicios complementarios dentro del marco legal de la Ley 7/1995 de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias y de sus reglamentos, o, en su caso, las normas que los sustituyan.

b) Turismo rural.

El sujeto a explotación de acuerdo con la normativa establecida en el Decreto 8/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural o, en su caso, la norma que le sustituya.

Artículo 19. Condiciones particulares de la categoría de uso de alojamiento turístico.

1. El ordenamiento de las distintas modalidades de explotación, así como sus requisitos técnicos, serán las establecidas por la legislación y normativa sectoriales.

Artículo 20. Categoría del uso comercial.

1. Aquel que alberga las actividades tendentes a servir la demanda de mercancías de la población, así como la prestación de servicios de gestión y consumo, excluyendo los despachos profesionales.

2. Se distinguen los siguientes tipos:

a) Pequeño comercio.

Establecimientos con superficie de venta inferior a 200 m².

Siempre que la ordenanza zonal así lo estipule, será uso compatible con el residencial dentro de misma parcela, en planta baja y, en su caso, en semisótano.

b) Centro comercial.

Cuando la superficie útil del establecimiento se establezca entre los 200 y los 749 m². Esta tipología también comprende las galerías comerciales, descubiertas o no, cuando la suma total de la superficie de venta de los distintos locales que la componen no sobrepase los 1.000 m² de referencia.

Siempre que la ordenanza zonal así lo estipule, será uso compatible con el residencial, pero en parcela específica.

c) Gran Establecimiento comercial.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

A tenor de lo dispuesto en la Ley 10/2003 de 3 de abril reguladora de la Licencia Comercial Específica, los locales con superficie útil total superior a los 750 m².

Siempre que la ordenanza zonal así lo estipule, será uso compatible con el residencial, pero en parcela específica.

3. En el caso de normativa sobrevenida que alterare las superficies de la Ley 10/2003, se estaría a lo dispuesto en ella.

Artículo 21. Condiciones particulares de la categoría de uso comercial.

1. A los efectos del presente capítulo se define la superficie de venta de un local como la superficie total de los lugares en los que se exponen las mercancías con carácter habitual y permanente o destinados a tal fin de forma eventual pero periódica, a los cuales puede acceder la clientela para realizar sus compras. Incluye escaparates internos y espacios destinados al tránsito de personas y presentación de mercancías. En el caso de establecimientos individuales se considera superficie de venta también la zona de caja y la zona entre éstas y la salida si en ella se prestan servicios o sirve de escaparate.

2. Se establecen como criterios de medición los siguientes:

a) En establecimientos emplazados en parcelas cuyo uso principal es el residencial, será computable a efectos de edificabilidad la totalidad de la superficie construida de uso comercial.

b) En establecimientos emplazados en parcelas cuyo uso principal sea el comercial, no se computará a efectos de edificabilidad la superficie, con independencia de su ubicación sobre o bajo rasante, destinada a los siguientes usos:

- Aparcamientos.
- Las dedicadas a servicios funcionales, tales como almacenes, áreas de reparto, muelles de carga y descarga, y dependencias del servicio de personal (oficinas, servicio médico, vestuarios, etc.).
- Las dedicadas a circulaciones verticales y horizontales de carácter permanente, entendiéndose por éstas aquellas que definan la organización funcional del Centro.

3. El uso comercial en sótanos sólo se permitirá en la primera planta bajo rasante y no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a éste por escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, de diez (10) metros cuadrados.

4. Los comercios que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública si son independientes de la actividad de planta baja, y el desnivel se salvará mediante una escalera con una meseta de un (1) metro de ancho mínimo a nivel del batiente de la puerta de acceso.

5. La altura libre mínima en planta baja será de 3,40 m. En el resto de las plantas será al menos de 2,70 m, incluyendo, en su caso, el semisótano.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

La altura libre de todo tipo de elementos será en todas las plantas, como mínimo, de 2,50 m. En zonas de aseos, vestuarios y oficinas se permitirán alturas libres mínimas de 2,20 m.

6. Se dispondrá de ascensores cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a 7 m incluidos las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones.

7. Los establecimientos deberán disponer de cuartos de aseos que no comunicarán directamente con el local de ventas, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio y serán independientes para uno y otro sexo, debiendo establecer como mínimo en cada aseo un inodoro y un lavabo cuando su superficie útil sea inferior a 250 m² de área de venta o fracción. Dicha dotación se incrementará en una unidad más de cada pieza cada 250 m², y un aseo adaptado para discapacitados físicos. En este caso, en los aseos masculinos se podrá sustituir parte de los inodoros por urinarios.

En locales de dimensión inferior a 50 m² podrá dispensarse de la condición de duplicar los servicios.

8. Los locales destinados a actividades comerciales en que se dispongan puestos de trabajo se ajustarán a la normativa sectorial aplicable y, en su defecto, al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo o aquel que le sustituya.

9. La luz y ventilación de los establecimientos comerciales podrán ser natural o artificial. En caso de que sea natural podrá ser a fachada o a patio con una superficie mínima de 9 m². Los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo (1/10) de la que tenga la planta del local y no distar más de diez (10) metros de cualquier punto del local.

10. Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie construida.

11. Los locales comerciales tipo c) dispondrán, dentro de la parcela, de una zona de acceso independiente para carga y descarga donde pueden efectuar las maniobras dos vehículos comerciales grandes.

Artículo 22. Categoría del uso oficinas.

1. Se considera como uso oficinas aquel que comprende actividades cuya función principal es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. También se incluye en esta categoría los despachos profesionales.

2. Se distinguen dos tipos:

a) Despacho doméstico. Cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.

b) Local de oficina. Cuando no se da el supuesto previsto en el párrafo anterior.

Artículo 23. Condiciones particulares de la categoría de oficinas

1. Los locales de oficinas del tipo b) en edificios con uso residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con total independencia de éstas y el acceso a dichos locales se hará sin utilizar para ello el de las viviendas.

2. No se permitirá el uso oficinas en sótanos.

3. Los locales de oficinas que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera con una meseta de 1 m de ancho como mínimo a nivel del batiente de la puerta de entrada.

4. La altura libre de todo tipo de elementos será como mínimo de 2,50 m.

5. Se dispondrá de ascensores cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a 7 metros incluidos las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones.

6. Los establecimientos dedicados a oficinas deberán disponer de cuartos de aseos que no comunicarán directamente con el resto del local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio y serán independientes para uno y otro sexo, debiendo establecer en cada aseo como mínimo un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción de superficie construida de local, o bien, con justificación expresa, cada 20 puestos de trabajo.

En el caso de que se trate de locales de oficinas agrupados, análogamente, podrán agruparse las dotaciones de aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

En oficinas de dimensión inferior a cincuenta (50) metros cuadrados podrá dispensarse de la condición de duplicar los servicios.

7. Los locales de oficinas se ajustarán a la normativa sectorial aplicable sobre prevención de riesgos laborales y en cualquier caso, al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo o aquel que lo sustituya.

8. La luz y ventilación de las oficinas será natural, pudiendo ser completada con ventilación artificial. Los patios tendrán una superficie mínima de 9 m² y círculo inscribible de 3 m de diámetro.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/10 de la que tenga la planta del local y no distar más de 15 m de cualquier punto del local. En todo caso, será utilizada la luz y ventilación correspondiente a fachadas, si el local tuviera contacto con ella.

9. Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie edificada de local.

10. Para el tipo a) se aplicarán las condiciones particulares de uso residencial. La superficie máxima ocupada por el despacho doméstico no rebasará el 30% de la superficie de la vivienda en la que se ejerce la actividad, manteniéndose en todo caso su cualidad residencial y condiciones para el resto de la vivienda.

Artículo 24. Categoría del uso terciario recreativo.

1. El uso terciario recreativo es aquel que comprende actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

2. Según las características de la actividad se distinguen tres categorías:

a) Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.

Locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes y cafeterías.

b) Salas de reunión.

Establecimientos en los que se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, salas de juego recreativos, bingos, etc.

c) Salas de espectáculos.

Son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicha (cine, teatros privados, etc.).

3. Los recintos y locales que hayan de destinarse al uso terciario recreativo cumplirán los requisitos y condiciones del Real Decreto 2816/82, de 29 de agosto, del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y demás normativas sectoriales que le afecten, o aquellas que las sustituyan.

4. En edificios con uso residencial sólo se permitirán establecimientos del tipo a), que se situarán por debajo de las plantas de viviendas con total independencia de éstas. El acceso a dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales del acceso a las viviendas.

5. Los locales destinados a actividades terciarias recreativas en que se dispongan puestos de trabajo se ajustarán a la normativa sectorial aplicable y en cualquier caso, al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre "disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo" o aquel que lo sustituya.

6. Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie edificada de local.

7. Los establecimientos dedicados al uso terciario recreativo deberán disponer de cuartos de aseos para uso público, que no comunicarán directamente con el resto del local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio y serán independientes para uno y otro sexo, debiendo establecer en cada aseo como mínimo un inodoro y un lavabo por cada 100

personas o fracción, definidas según el aforo del mismo. En locales con aforo inferior a 50 personas podrán autorizarse soluciones de lavabo compartido.

CAPÍTULO 5. USO DOTACIONAL.

Artículo 25. Ámbito de aplicación.

1. Las disposiciones contempladas en este capítulo serán de aplicación en suelo urbano, tanto a las actuaciones de usos de nueva creación como a las procedentes de modificaciones sustanciales de las preexistentes y de ampliaciones. También lo son a las actuaciones previstas por este Plan General respecto al planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable

Artículo 26. Categoría de uso de Espacios Libres.

1. Se consideran como tales los ámbitos públicos destinados al recreo y esparcimiento al aire libre de la población y a mejorar las condiciones medioambientales del espacio urbano. Incluye tanto a los Sistemas Generales como a los Sistemas Locales previstos en el Plan General y el planeamiento de desarrollo.

2. No se incluyen en el sistema de espacios libres las plazas y ámbitos de uso público que se creen como consecuencia de una edificación bajo rasante y cuya cubierta, bien por convenio con la Administración o por voluntad de la Propiedad, sirva de base para ello.

Artículo 27. Condiciones particulares de la categoría de Espacios Libres.

1. Toda modificación de ubicación o disminución de un Espacio Libre comporta una modificación estructural del Plan General.

2. Se podrá destinar hasta un 5% de la superficie del espacio libre, con un mínimo de 4 m² y un máximo de 100 m², que sirva de soporte a equipamientos que potencien su funcionalidad y el perfeccionamiento del uso del espacio.

3. No podrá computarse dentro de esta categoría los terrenos con pendiente media superior al 30%, ni los barrancos, riscos o similares accidentes topográficos. En caso justificado se permitirá a estos efectos el abanalamiento o la explanación, siempre que no se desvirtúe el entorno circundante.

Artículo 28. Categoría de uso de Dotaciones y Equipamientos.

1. La constituyen las instalaciones, de propiedad privada o pública y de uso público, creadas para enriquecer la oferta de actividades de educación, esparcimiento y bienestar social a los ciudadanos.

2. Se distinguen los siguientes tipos:

a) Educativo.

Centros de enseñanza reglada y guardería.

b) Sanitario.

Centros de promoción de la salud en régimen hospitalario o ambulatorio.

c) Servicios sociales.

Centros de promoción del bienestar social.

d) Cultural.

Centros de fomento y difusión de la cultura y el conocimiento.

e) Deportivo.

Centros de práctica del deporte y de la educación física.

f) Religioso.

Centros para la práctica de los distintos cultos y la meditación.

Artículo 29. Condiciones particulares del uso de Dotaciones y Equipamientos.

1. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente en la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Los equipamientos en edificios con uso residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con total independencia de éstas y el acceso a dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.

3. En el planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados no ordenados se localizarán los equipamientos en situaciones preferentemente de centralidad, cercanos a intercalados entre el resto de los usos y creando sistemas e itinerarios que les den continuidad y que eviten una marginación o situación periférica.

4. Se dotará de una plaza de aparcamiento cada 200 m² cuadrados de superficie edificada con carácter general para todos los equipamientos a excepción de la que se citan específicamente a continuación que deberán cumplir:

Educativo: una plaza por cada 100 metros cuadrados útiles.

Sanitario: una plaza por cada 100 metros cuadrados útiles.

Equipamientos que conlleven una elevada concentración de personas por tener actividades de espectáculos o salas de reuniones: una plaza por cada veinticinco (25) espectadores o asistentes.

Artículo 30. Categoría de uso Administración pública.

1. Es aquel que desarrolla las tareas de atención y relación con el ciudadano a través de las actividades propias de la Administración y Organismos Públicos en los tres niveles: estatal, autonómico y local.

Artículo 31. Condiciones particulares del uso Administración pública.

1. Son las mismas que en el artículo 22 se exigen para el uso de oficinas.

Artículo 32. Categoría de uso Garaje Aparcamiento.

1. Se considera como uso transporte y comunicaciones aquel que se destina al estacionamiento de los vehículos en su doble vertiente: uso asociado a otros principales y uso principal por sí mismo.

Artículo 33. Condiciones particulares del uso Garaje Aparcamiento.

1. Todos los edificios y áreas no edificadas destinadas al desarrollo de una actividad, dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios, con las excepciones siguientes:

- a) Cuando en la ordenanza zonal no se establezca como uso vinculado el de de Garaje-Aparcamiento.
- b) En edificios catalogados.
- c) En parcelas cuyo acceso se produzca desde vías no aptas para tránsito rodado.
- e) En parcelas cuyo acceso se produzca a través de vías de ancho menor 5 m.

El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento o aceptar otras soluciones, en el caso de edificios destinados a viviendas protegidas de promoción pública en Régimen Especial de Alquiler o denominación que le sustituya.

2. La dotación de aparcamientos deberá hacerse en espacios privados, mediante alguna de las soluciones siguientes:

- a) En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificado.
- b) En un espacio comunal, sea libre (en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente) o edificado.

3. Aparcamientos en espacios libres de parcela.

Se entiende por espacio libre, la superficie de parcela no ocupable por la edificación. Salvo indicación expresa en sentido contrario en las normas zonales o en la normativa de planea-

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

miento incorporadas o remitidas, se podrá utilizar estos espacios como dotación de aparcamiento en las siguientes condiciones:

a) Sobre rasante: la superficie ocupada por este uso no será superior al cuarenta por ciento (40%) de la superficie libre, será compatible con el arbolado y no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y pérgolas descubiertas y abiertas a todas sus caras.

b) Bajo rasante: se podrá ocupar la superficie libre, en las condiciones que disponga la respectiva ordenanza zonal, siempre que el tratamiento de la cubierta quede como plaza ajardinada, a justificar en el proyecto correspondiente y de acuerdo con los servicios técnicos municipales.

4. Aparcamientos en espacios edificados:

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al aparcamiento de vehículos. Se podrán implantar garajes en las siguientes situaciones:

a) En edificios exclusivos, sobre y bajo rasante.

b) En plantas sobre rasante y bajo rasante, en edificios de otros usos, según las indicaciones establecidas al respecto en las normas zonales o en la normativa de planeamientos de desarrollo.

No se consideran parte del garaje los depósitos para ventas de coches y los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil aún cuando estén anexos a los mismos, que en todo caso estarán regulados como uso comercial e industrial respectivamente.

5. La altura libre mínima será de 2,40 m, y la altura libre de todo tipo de elementos será como mínimo de 2,20 m.

6. Se entiende por plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado al estacionamiento de un vehículo. La delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas viales en el pavimento, no pudiendo independizarse del resto del aparcamiento mediante ningún tipo de cerramiento.

En la documentación gráfica a presentar en el proyecto, figurarán dibujadas y numeradas todas las plazas de aparcamientos, así como los pasillos y rampas de acceso.

El número de plazas en un garaje no podrá exceder del número resultante de dividir la superficie útil de dicho garaje (sin contabilizar servicios, núcleos de comunicación vertical, rampas y aquellas zonas que carezcan de las condiciones suficientes de acceso y maniobrabilidad) por 20 m².

La dimensión mínima de la plaza de aparcamiento será de 2,20 m de ancho por 4,50 m de longitud, libre de todo tipo de elementos incluso los estructurales. Será obligatorio destinar un 20% como mínimo a plazas de 5 m por 2,50 m, y una plaza para personas discapacitadas por cada 50 plazas o fracción.

7. El número y tipo de los accesos dependerá de la superficie útil de los garajes y se ajustarán a las siguientes condiciones:

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

a) Los garajes de menos de 600 m² podrán utilizar el portal de acceso al inmueble como acceso para personas siempre y cuando el garaje sea para uso exclusivo de los usuarios del edificio. En caso contrario, le sería de aplicación el siguiente apartado b).

b) Los garajes de superficie comprendida entre 600 y 2.000 m² podrán disponer de un sólo acceso rodado para entrada y salida con ancho mínimo de 3 m. Dispondrá de un acceso independiente para personas.

c) Los garajes de superficie superior a 2.000 e inferior o igual a 6.000 m² tendrán salida y entrada rodadas independientes o diferenciadas, con ancho mínimo para cada sentido de 3 m. Dispondrán de un acceso independiente para personas.

d) Los garajes de superficie mayor de 6.000 m² tendrán acceso rodado por dos calles con entradas y salida independiente o diferenciada a cada una de ellas, con ancho mínimo para cada sentido de 3 m. Dispondrán de accesos independientes para personas.

8. El ancho mínimo de los accesos rodados, en función del ancho de la calle donde esté situado el garaje, cumplirá además del apartado anterior, las siguientes condiciones:

a) El ancho mínimo será de 3 m para calles mayores de 10 m y de 4 m para calles menores de 10 m.

b) Los garajes que no sean de uso exclusivo de los usuarios del edificio en el que está enclavado deberán tener acceso directo a una vía de al menos 10 m de anchura.

9. Las entradas y salidas de rampas de garajes dispondrán de un espacio de espera con suelo con pendiente máxima del 5%, dentro de la parcela, con unas dimensiones mínimas de 3 m de ancho por 5 de fondo, excepto en garajes que sean uso vinculado de viviendas en su tipo b) unifamiliar.

10. Las puertas de accesos rodados se situarán en la línea de fachada y tendrá una altura libre mínima de 2,20 m.

11. Se autorizará la mancomunidad de garajes aparcamientos entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos, dentro de los límites señalados anteriormente.

12. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 18% en los tramos de directriz recta y del 14% en las de directriz curva, medida en el eje de la rampa, excepto para garajes que sean uso vinculado de viviendas en su categoría de unifamiliar donde se admitirá hasta un 20% de pendiente.

El ancho mínimo de las rampas será de 3 m por vial. En los tramos curvos, el radio de curvatura en el eje del vial interior será como mínimo de 6 m.

13. Si el acceso se efectúa con montacoches, se dispondrá un aparato elevador por cada 30 plazas o fracción, con tolerancia ésta última de hasta 3 plazas sobrantes. El espacio de espera tendrá un fondo mínimo de 5 metros y ancho mínimo de 3 metros.

14. El ancho mínimo de las vías en el interior de los garajes será el siguiente:

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

a) En vías de sentido único y plazas distribuidas en paralelo o espiga, será de 3 m.

b) En vías de sentido único y plazas distribuidas en batería será de 4,50 m.

c) En vías de doble sentido será de 5,00 m.

15. Los garajes deberán cumplir en materia constructiva o de ventilación los siguientes requisitos: si la ventilación es forzada se garantizará un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de 6 renovaciones por hora y las bocas de aspiración estarán dispuestas de forma que existan al menos dos bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de 15 m de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en lugar de fácil acceso.

16. Los garajes dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de cincuenta (50) lux.

17. Se permitirá en los garajes solamente el estacionamiento y el lavado de vehículos con exclusión de cualquier otra actividad.

18. Se dispondrán aseos (independientes para uno y otro sexo) para usuarios en edificios de aparcamientos de uso exclusivo.

19. La instalación cumplirá la normativa de aplicación contenida en los distintos documentos básicos del CTE y en aquellas normas básicas no derogadas por éste.

CAPÍTULO 6. USO DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 34. Ámbito de aplicación.

1. Las disposiciones contempladas en este capítulo serán de aplicación en suelo urbano y urbanizable, tanto a las actuaciones de nueva creación como a las procedentes de modificaciones sustanciales de las preexistentes y de ampliaciones. También lo son las actuaciones previstas por este Plan General respecto al planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable.

Se consideran las siguientes categorías:

a) Sistema vial local.

b) Redes de infraestructuras.

c) Estaciones de servicio.

d) Antenas.

Artículo 35. Categoría de Sistema local vial.

1. Comprende la red vial que en el presente y en el futuro esté bajo el régimen competencial municipal.

Artículo 36. Condiciones particulares del uso Sistema local vial.

1. La red viaria municipal del suelo urbano consolidado y no consolidado es la reflejada en los planos de ordenación pormenorizada de este Plan General, con las secciones actuales y las modificaciones de alineaciones y rasantes que en ellos se detalla. Dicha red será ampliada en la medida que se municipalicen nuevos tramos por delegación o transferencia desde la Administración Insular o desde la Autonómica.

2. El planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable deberá incorporar las siguientes dimensiones en calidad de mínimos para cada tipo de vial:

a) Planes cuyo uso principal es el residencial:

I. Viales de distribución:

- Ancho mínimo de calzada	7.00 m.
- Aparcamiento	2.00 m.
- Acera por cada banda	2,00 m.

II. Viales de servicio:

- Ancho mínimo de calzada	6.00 m.
- Aparcamiento	2.00 m.
- Acera por cada banda	1,50 m.

III. Sendas peatonales:

- Ancho	4,00 m.
---------	---------

b) Planes cuyo uso principal es el industrial:

I. Viales en general:

- Ancho mínimo de calzada	9,00 m.
- Aparcamiento	3,50 m.
- Acera por cada banda	2,00 m.

II. Sendas peatonales:

- Ancho	4,00 m.
---------	---------

3. En parcelas cuyo uso principal sea el terciario, las sendas peatonales tendrán un ancho mínimo de 5 m. de los cuales al menos 3 m serán pavimentados.

Artículo 37. Categoría Redes de infraestructura.

1. Comprende los distintos sistemas de redes de dotaciones de agua, electricidad, telefonía, etc. dentro del régimen competencial respectivo.

Artículo 38. Condiciones particulares del uso Redes de infraestructura

1. Cada una de las infraestructuras de nueva creación, así como las grandes modificaciones de las existentes, se remitirán al cumplimiento de la legislación sectorial y a la normativa de las Empresas suministradoras.

Artículo 39. Categoría del uso Estación de Servicios.

1. Comprende los establecimientos cuyo uso principal tiene como objeto el abastecimiento de combustible de los vehículos de tracción, así como los usos asociados contemplados por la normativa sectorial.

Artículo 40. Condiciones particulares del uso Estación de Servicios.

1. Los establecimientos se ajustarán a la normativa sectorial vigente.
2. No se podrán localizar en locales cerrados ni en garajes.
3. Su emplazamiento en áreas residenciales requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene el entorno del surtidor, resolviendo problemas de circulación de vehículos, medianeras al descubierto, ordenación de volúmenes y otros factores que condicionen la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano.
4. Podrán disponer de edificios o de instalaciones destinadas a la venta de bienes y servicios a los usuarios, complementarios a la actividad principal, dentro de la normativa sectorial vigente.

Artículo 41. Categoría de uso de Antenas.

1. Comprende todas las antenas de nueva instalación, así como aquellas cuyo emplazamiento sea objeto de modificación o se altere las condiciones iniciales de su implantación.

Artículo 42. Condiciones particulares del uso de Antenas.

1. Los elementos comprendidos en este uso se remitirán al cumplimiento de la legislación sectorial y a la normativa de las Empresas suministradoras.

TÍTULO II. NORMAS DE EDIFICACIÓN PARA SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES.

Artículo 43. Ámbito de aplicación y condiciones generales.

1. El presente título será de aplicación a las obras de nueva edificación y a las obras de reestructuración en suelo urbano y, en su momento, en el suelo urbanizable ya desarrollado, salvo indicación en sentido contrario contenida en la regulación zonal.

2. La edificación deberá satisfacer además las condiciones contenidas en el Capítulo I, según el uso al que se destine la edificación.

3. La edificación deberá cumplir, asimismo, las condiciones que el Plan General establece en cada ordenanza zonal, o las que, en su caso, establezca el instrumento de planeamiento que desarrolle el suelo urbanizable o la unidad de actuación correspondientes.

Artículo 44. Tipos de parámetros a cumplimentar.

1. Dentro de los diferentes parámetros urbanísticos, la edificación deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Parámetros tipológicos:

Condiciones de la parcela.

Condiciones de posición en la parcela.

b) Parámetros Volumétricos:

Condiciones de ocupación de la parcela.

Condiciones de edificabilidad.

Condiciones de volumen y forma.

c) Parámetros de Habitabilidad:

Condiciones de habitabilidad de los edificios.

Condiciones de estética.

CAPÍTULO 8. CONDICIONES DE LA PARCELA.

Artículo 45. Parcela mínima

1. Es la superficie mínima e indivisible para que una parcela pueda ser edificable, determinándose la misma en las diferentes ordenanzas zonales o planeamiento de desarrollo.

Artículo 46. Parcela edificable

1. Es la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales siempre y cuando satisfaga las condiciones superficiales establecidas para la parcela mínima.

Artículo 47. Parcela bruta y parcela neta.

1. Se define parcela bruta como aquella preexistente que, en su caso, no se adapta a las alineaciones de este Plan General, y sobre la que se tiene que realizar modificaciones para adaptarla al mismo.

2. Parcela neta es la resultante de la adaptación de la superficie de una parcela bruta, excluyendo de ésta, si fuera necesario, la superficie de obligada cesión para realizar dicha adaptación, o incluyendo, en caso contrario, la superficie vacante dejada por la nueva alineación. Una vez realizados dichos ajustes y siempre que se cumplan las condiciones del artículo anterior, su definición es equivalente a la de parcela edificable.

Artículo 48. Solar

1. Tendrán la condición de solar las parcelas edificables que satisfagan las condiciones señaladas en el punto 1.3.2. del Anexo relativo a los conceptos fundamentales del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000, de 8 de mayo), y podrán ser edificados una vez concedida la oportuna licencia municipal de obras.

Artículo 49. Linderos

1. Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

2. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que da frente. Son linderos laterales los restantes, llamándose lindero posterior el opuesto al frontal.

3. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquel en que se sitúe el acceso a la misma.

4. El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

CAPÍTULO 9. CONDICIONES DE POSICIÓN EN LA PARCELA.

Artículo 50. Alineación oficial de parcela.

1. Es la línea señalada por el planeamiento (a través del Plan General, Planes Especiales, por un Plan de Alineaciones o por vía de un Estudio de Detalle) para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables o, en su caso, de espacio interpuesto que vincule las parcelas edificables con aquellos. En las parcelas ya edificadas, si el Plan General no señalara otra y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, se considerará alineación oficial la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela (en edificación abierta) o de la fachada del edificio (en edificación en manzana cerrada) con el espacio exterior.

Artículo 51. Alineación de la edificación

1. Viene constituida por la línea o, en su caso, el polígono formado por líneas a linderos, que señala la planta dentro de la cual pueden levantarse las construcciones. Las construcciones se ejecutarán en su interior, con excepción de los salientes permitidos en la Normativa.

Artículo 52. Límite de parcela y Línea de fachada.

1. Se llama límite de parcela a la línea (o líneas) que definen en proyección horizontal la alineación oficial de la parcela.

2. Línea de fachada es la línea (o líneas) que definen en proyección horizontal la alineación de la edificación. En zonas de manzana cerrada coincide con la alineación oficial de la parcela o límite de parcela.

Artículo 53. Plano de fachada

1. Es el plano vertical que contiene la línea de fachada. En su definición no se consideran los salientes ni los vuelos permitidos.

Artículo 54. Retranqueo

1. Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre las líneas de fachadas y la alineación oficial a cualquier lindero de la parcela o a otro elemento de referencia que fije la norma zonal de aplicación o la ordenanza particular del planeamiento de desarrollo. Puede darse como valor fijo o como valor mínimo.

Artículo 55. Fondo edificable

1. Es la longitud, medida perpendicularmente a la alineación oficial en cada punto de la misma, que establece la profundidad máxima que puede alcanzar la edificación.

Artículo 56. Posición de la edificación en la parcela

1. A los efectos de estas Normas, la posición de la edificación con respecto a la alineación oficial se define como:

a) Alineada: cuando la línea de edificación es coincidente con la alineación oficial.

b) Fuera de alineación: cuando la línea de edificación no coincide con la alineación oficial, bien porque invada el exterior, bien porque exista un retranqueo indebido.

2. En la edificación de nueva planta o procedente de reestructuraciones de la preexistente, ninguna parte de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar adelantada respecto a la alineación oficial.

Artículo 57. Chaflanes

1. Las esquinas de manzanas se resolverán con chaflán, en los siguientes casos:

a) Cuando se indique expresamente en la ordenanza zonal o en las normas del planeamiento de desarrollo.

b) Cuando la edificación dé, en algunas de sus fachadas, a vía rodada con ancho inferior a 10 m.

2. La medida del chaflán se efectuará sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones que confluyan en la esquina correspondiente.

3. La medida del chaflán en el suelo urbano se establece como valor fijo en 3 m. El planeamiento de desarrollo podrá establecer otros tipos en los futuros suelos urbanos, pero siempre con un valor fijo para todos los anchos de calles.

4. Se permitirán otras formas de resolver la esquina (diferente del chaflán) en plantas altas siempre y cuando la envolvente de dicha forma sea tangente interior a la línea de chaflán correspondiente. En planta baja se mantendrá la alineación oficial.

5. En los chaflanes regirán las mismas normas de vuelo, miradores, etc. que en el resto de las fachadas.

Artículo 58. Vuelos.

1. A los efectos de este Plan General, se define el vuelo como el volumen del edificio sobre rasante que, cumpliendo la ordenanza zonal correspondiente, se ubica hacia el exterior desde la línea de fachada.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

2. Con carácter general, y salvo que la ordenanza zonal especifique alguna condición especial, los vuelos estarán determinados en los siguientes términos:

a) En el suelo urbano consolidado y no consolidado: Se admiten vuelos techados pero no cerrados en ninguna de sus caras, frontal o laterales. La relación entre el ancho de calle y el saliente del vuelo es la siguiente:

- Calles menores de 5 m.	No se admiten vuelos.
- Calles entre 5 y 9 m.	0,50 m.
- Calles entre 9 y 15 m.	0,80 m.
- Calles de más de 15 m.	1,00 m.

b) La altura de la parte inferior del piso del vuelo sobre la rasante de la calle habrá de ser igual a superior a 3,50 medido en cada punto de la línea de fachada que ocupe dicho vuelo.

c) En el suelo urbano procedente del planeamiento de desarrollo: La norma específica del Plan Parcial habrá de determinar las condiciones de los vuelos.

CAPÍTULO 10. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Artículo 59. Superficie ocupable.

1. Es la máxima superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación determinada por los parámetros de posición de la edificación, por la normativa de habitabilidad y por el resto de condiciones restrictivas derivadas de cualquier otra normativa.

Artículo 60. Coeficiente de ocupación.

1. Es la relación, expresada en términos porcentuales, entre la superficie ocupable y la superficie bruta de la parcela.

El coeficiente de ocupación viene establecido por las ordenanzas zonales y por las normas del planeamiento de desarrollo.

2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

Artículo 61. Superficie ocupada

1. Es la superficie resultante de proyectar sobre un plano horizontal el perímetro de la edificación en cada una de las plantas o niveles, incluidos:

- a) Los vuelos techados y cerrados por todas sus caras.
- b) Los vuelos techados y cerrados por sus caras laterales.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

c) La mitad de la superficie de los vuelos techados y abiertos por todas sus caras.

2. Se excluyen del cómputo:

a) Los vuelos no techados, así como los soportales y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior.

b) Los patios no cubiertos.

3. A los efectos del cálculo de la superficie construida no se considera computable la superficie ocupada de las plantas bajo rasante, entendiéndose como tales los sótanos y semi-sótanos, excepto las destinadas a uso Comercial de los tipos b) y c) y a uso Terciario Recreativo.

4. La cantidad de superficie ocupada será necesariamente igual o inferior al valor de la superficie ocupable.

5. Para que las construcciones enteramente subterráneas puedan ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos, se precisará que así se disponga expresamente en la ordenanza zonal o normas del planeamiento de desarrollo.

Artículo 62. Superficie Libre

1. Es el resto de la superficie de la parcela edificable no ocupable por la edificación. En estos espacios no podrá edificarse sobre o bajo rasante salvo lo estipulado en la ordenanza zonal de aplicación, o en la norma particular del planeamiento de desarrollo.

CAPÍTULO 11. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Artículo 63. Edificabilidad

1. Es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el Plan General, o los planes que lo desarrollen, atribuyen a una parcela o solar, configurando el valor de su derecho a edificar.

2. La edificabilidad vendrá determinada por alguno de los siguientes medios:

a) La conjunción de las determinaciones de posición, volumen y forma sobre la parcela.

b) El índice de edificabilidad.

c) Por una cantidad concreta de superficie.

Artículo 64. Superficie edificable

1. Es el valor máximo total, expresado en unidades de superficie, de la edificación que puede realizarse sobre una parcela como resultado de aplicar a su superficie la edificabilidad que tenga asignada.

Artículo 65. Índice de edificabilidad

1. Es el valor, expresado en m^2/m^2 , de la relación entre la superficie edificable y la superficie de una parcela.

2. La determinación de éste índice se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de éste parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Artículo 66. Clases de edificabilidad

1. Se distinguen dos clases de edificabilidad, en función de la superficie de terreno que se utilice en el cálculo del índice de edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta: cuando el índice de edificabilidad se expresa en m^2 de superficie edificable sobre m^2 total de superficie de un ámbito, incluidos viales interiores y suelos de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta: cuando el índice de edificabilidad se expresa en m^2 de superficie edificable sobre m^2 de solar, entendiéndose por tal:

En el caso de parcelas aisladas, su superficie total, incluyendo en su caso las superficies de obligada cesión por adaptación a la alineación oficial.

En el caso de ámbitos de suelos urbanos no consolidados, la suma de superficies de suelo edificable una vez deducidos de la superficie total los viales y suelos de cesión obligatoria.

Artículo 67. Superficie construida total.

1. Es la sumatoria de las superficies ocupadas de cada una de las plantas que integran la edificación. Será necesariamente igual o inferior al valor de la superficie edificable.

2. Salvo indicación expresa en la ordenanza zonal o normas del planeamiento de desarrollo, no se computarán las superficies correspondientes a plazas de aparcamiento, ni la parte que corresponda de accesos y rampas.

Artículo 68. Definición de superficies

1. Superficie construida por planta:

Es el valor medido con los criterios indicados en el artículo anterior de la superficie construida en cada una de las plantas del edificio.

2. Superficie útil de local o vivienda:

Se entiende por superficie útil de local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por sus tabiques delimitadores, excluyendo los elementos compartimentadores interiores, así como instalaciones, elementos estructurales y patios. Se incluirá la superficie neta de terrazas, medida con arreglo a los criterios reflejados en el anterior artículo 53.

3. Superficie construida de local o vivienda:

Es el resultado de añadir a la superficie útil la correspondiente a los elementos excluidos en ésta, es decir tabiques y cualquier otro existente dentro del ámbito definido por los tabiques delimitadores, incluso estos. Se excluyen los patios si éstos no están cubiertos.

4. Superficie total de local o vivienda:

La resultante de añadir a la superficie construida definida en el párrafo anterior la parte proporcional de los elementos comunes (portal, escaleras, etc.) del edificio.

CAPÍTULO 12. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

Artículo 69. Rasante y plano interior.

1. Rasante: Se entiende por rasante la línea que determina el perfil de un terreno o vía y la inclinación respecto de un plano horizontal considerado como base.

2. Plano Interior: Se entiende como plano interior el plano horizontal que, conteniendo el punto de referencia de la rasante de aplicación definida el artículo siguiente, constituye la superficie base para el cálculo de las alturas estipuladas de la edificación.

Artículo 70. Clases de Rasantes.

1. Se distinguen las siguientes:

a) Rasante Oficial. En los suelos urbanos consolidados que no requieran de ningún planeamiento de desarrollo, será el perfil longitudinal del vial en su intersección con la vertical del límite de parcela, y teniendo en cuenta las correcciones incluidas en el Plan General.

En los suelos urbanos procedentes del planeamiento de desarrollo será el perfil longitudinal del viario definido por el planeamiento de desarrollo. Si no viniera definida expresamente será el Ayuntamiento quien la señale.

b) Rasante Natural. Es la correspondiente a la superficie real del terreno en su estado actual.

c) Rasante Corregida. Es la superficie resultante de unir, mediante líneas rectas, los puntos extremos de cada uno de los linderos.

d) Rasante de aplicación: Es la que, tomando como base la rasante oficial, se ha de aplicar a la diferente casuística del parcelario.

Artículo 71. Rasante de aplicación y posición de la edificación en función de la casuística.

1. En función de la situación y condiciones topográficas de la parcela, se distinguen los siguientes tipos de rasantes de aplicación, que se ilustran con los esquemas adjuntos:

a) En zonas de manzana cerrada.

1) Parcela con una sola línea de fachada.

La rasante de aplicación será la correspondiente a la rasante oficial del vial o espacio público de su línea de fachada. Si su longitud es inferior a 20 m, la cota del plano interior se tomará en el punto medio. Si es mayor de 20 m, la edificación deberá escalonarse en tramos de dicha longitud o inferior a ella, tomando los puntos medios de dichos tramos como cota de referencia para los sucesivos planos interiores. En ningún caso, la altura del plano interior sobre ningún punto de la rasante oficial excederá de 1,00 m.

2) Parcela única con líneas de fachadas a calles en esquina.

En las parcelas cuyas fachadas constituyan esquina, se tomará la cota de referencia original para el plano interior e el punto central de la esquina, o, en su caso, del chaflán. Si en cada una de sus fachadas se da la casuística contemplada en el punto anterior, se estará a lo dispuesto en dicho punto, estableciéndose los tramos de 20 m y manteniéndose la obligatoriedad de que el plano interior no esté situado en ningún punto a más de un metro por encima de la rasante oficial.

3) Parcela única con líneas de fachadas a calles opuestas.

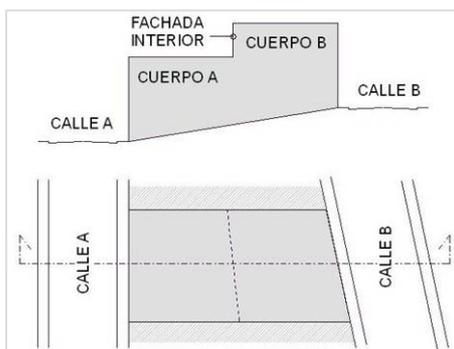


Figura 1

En aquellas parcelas que presenten línea de fachada a dos calles opuestas habrá de escalonarse la edificación según la figura 1 y de acuerdo con los siguientes parámetros:

I. El alzado aparente desde la rasante más baja no podrá superar una altura superior a dos plantas más de lo que estipula la ordenanza zonal.

II. Las plantas sobre rasante del cuerpo A podrán prolongarse, a efectos de los usos principal y permitidos como tales, hasta un fondo máximo de 20 m medido desde el plano de fachada de la calle A. El resto de la superficie interior, situada, en su caso, bajo la rasante de la calle B, tendrá consideración de semisótano o sótano, pudiendo alojar sólo los usos autorizados para dichos niveles.

III. El paramento del lindero o linderos interiores del volumen sobresaliente del cuerpo B sobre el A habrá de resolverse con el mismo tratamiento de fachada que las fachadas exteriores admitiéndose, en su caso, los mismos vuelos que la ordenanza permita respecto de éstas.

4) Parcelas con líneas de fachadas a calles opuestas.

En el caso de una morfología similar a la del anterior punto 3), pero en el que los cuerpos A y B constituyan dos parcelas diferentes y la diferencia de cotas entre el punto central de cada una de ellas sea superior a dos metros, el edificio de la parcela cuya rasante sea superior (parcela B) deberá cumplimentar las siguientes condiciones:

- a) Al paramento interior correspondiente a la parte de la edificación que sobresalga sobre la altura edificable de la parcela A se le aplicará igual tratamiento que a la fachada, pero no se admitirán vuelos dentro del retranqueo mínimo establecido en el siguiente punto.
- b) De dicho paramento, al menos el 50% deberá retranquearse 3 m del lindero de la parcela A. Cada uno de los tramos retranqueados habrá de tener una longitud mínima de tres metros, y será obligatorio disponer en su frente huecos de ventilación e iluminación de las dependencias interiores.

5) Parcela con linderos a suelo rústico.

Las edificaciones situadas en parcelas en las que alguno de sus linderos limite con suelo rústico, sus planos de fachada a dichos linderos habrán de retranquearse, en cualquier caso, una distancia de 2 m a ellos. Esos paramentos habrán de ser tratados como fachadas principales, siendo obligatoria la presencia de huecos de ventilación e iluminación.

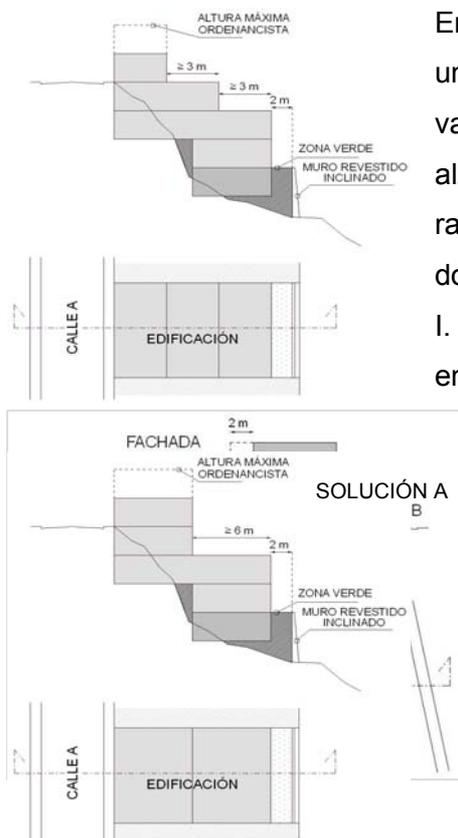


Figura 3

En el caso de que la rasante de aplicación se encontrase a una altura tal sobre la cota de fondo de la parcela que motivare que el lindero posterior de la edificación presentase un alzado aparente de más de dos plantas por debajo de la rasante, se estará a lo que dispone el siguiente condicionado:

- I. El número máximo de plantas sobre rasante se disminuirá en una, procurando que el alzado aparente posterior se adapte en mayor medida a la pendiente del terreno.
- II. El resto de la edificación se dispondrá de acuerdo con una de las dos soluciones expuestas en la figura 3 adjunta, de manera que:
Se admite la edificación de dos cuerpos, uno sobre rasante y otro bajo rasante, de los que el segundo podrá tener hasta tres plantas de alzado aparente y un sótano o semisótano. A excepción de esta última planta, que albergará los usos propios de su condición, el resto de

Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ellas podrá ser destinado al uso principal o a los usos complementarios permitidos por la ordenanza zonal.

En todo caso, la alineación de fachada posterior habrá de retranquearse 2 m desde la alineación de la parcela, de los que al menos un metro deberá estar ajardinado. El muro de cerramiento hasta el terreno natural deberá aplacarse con piedra natural, preferentemente del lugar, y si no fuera posible, de similares características de textura y color.

Tal como puede verse en los esquemas A y B, en función de las dimensiones del fondo del solar se da la opción de retranqueo sucesivo de las plantas superiores, con un mínimo de tres metros cada uno de ellos o alternativamente, un único retranqueo mínimo de seis metros de la primera planta bajo rasante sobre las inferiores. En ambas soluciones se tratarán las posibles medianeras vistas como fachadas.

Las superficies retranqueadas tendrán el carácter de terrazas ajardinadas.

En ningún caso, la edificabilidad podrá superar los 2 m²/m² en los recintos zonales de dos plantas, ni de 3 m²/m² en los de tres plantas. A estos efectos se computará toda la edificación sobre y bajo rasante de calle destinada al uso principal o a los tolerados, excluyendo solamente los sótanos y semisótanos.

6) Parcelas con problemática especial.

Desde el punto en el que resulta prácticamente imposible abarcar toda la casuística posible, especialmente la derivada de los parámetros topográficos del suelo urbano del Término Municipal, en casos especiales de posición de parcelas en los que la aplicación estricta de los anteriores tipos daría como resultado una distorsión no deseada del conjunto armónico del paisaje, se admite solucionar este tipo de problemas mediante un estudio de detalle, de acuerdo con las siguientes directrices:

I. En ningún caso el resultado final del Estudio de Detalle podrá alterar ni las alineaciones oficiales ni la superficie edificable total de la parcela.

II. La solución definitiva habrá de armonizar con el entorno inmediato, entendiendo como tal las parcelas y edificaciones colindantes en todos sus linderos.

b) En zonas de edificación abierta (ordenanzas tipo U y A).

Se entienden como tales los ámbitos del suelo urbano y del suelo urbanizable que, en su momento, el planeamiento de desarrollo habilite como urbano, en los que la ordenanza zonal establezca un régimen edificatorio de uso residencial de los tipos b) o c), estando incluido el tipo d) en cualquiera de los dos anteriores. Se distingue la casuística básica siguiente:

1) Parcelas con pendiente transversal inferior al 15%.

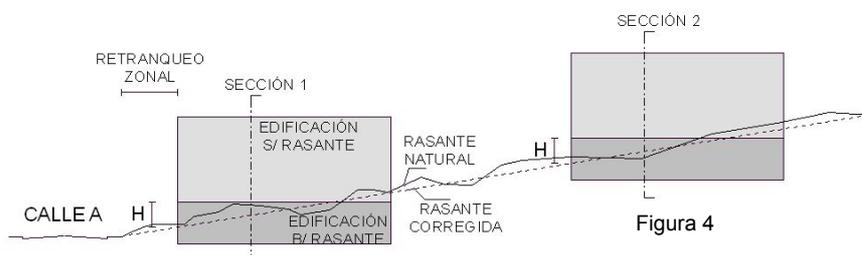
Este conjunto lo constituyen aquellas parcelas en las que la sección transversal, tomada perpendicularmente al vial, de la rasante corregida de la totalidad o parte de la parcela es inferior al 15%. En este caso, la cota de rasante se tomará con los siguientes criterios:

- En la parte en la que la sección sea inferior al 15%, se tomará la de la rasante oficial en el punto medio de la línea de fachada.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

- En la parte en la que la sección sea superior al 15%, se estará a lo dispuesto en el siguiente punto 2).

2) Parcelas con pendiente transversal superior al 15%.



Este conjunto lo constituyen aquellas parcelas en las que la sección transversal, tomada perpendicularmente al vial, de la rasante corregida es superior al 15%.

En este caso, la cota de rasante se tomará de acuerdo a la figura 4 adjunta, según las siguientes condiciones:

- La cota de rasante de cada cuerpo edificatorio se tomará sobre la rasante corregida del terreno, de manera que una sección por cualquier punto no podrá cortar un número de plantas superior al que fije la ordenanza zonal, sobre y bajo rasante. En su caso, la altura H que sobresalga de la parte inferior del forjado de la planta bajo rasante respecto a la rasante corregida no será superior a 1,10 m en ninguno de sus puntos.
- Los taludes y muros que hayan de crearse para adaptar el terreno a la edificación no podrán sobrepasar la altura de 3 m.
- En aquellas parcelas cuya topografía hubiere sido modificada anteriormente, o en las que existiere edificación preexistente a la entrada en vigor de este Plan General, se tomará como rasante corregida, para toda nueva edificación que en ellas se realice, el estado actual del terreno.

Artículo 72. Planta

1. Es toda superficie horizontal cubierta acondicionada para desarrollar en ella una actividad. El Plan General, en función de su posición en el edificio, distingue:

a) Plantas bajo rasante. Se incluyen en este apartado el sótano y el semi-sótano.

b) Plantas sobre rasante. Se incluyen en este apartado la planta baja, plantas altas y planta bajo cubierta.

2. Cada una de las plantas citadas en el punto anterior queda definida de la siguiente forma:

a) Sótano:

Se entiende por planta sótano aquella en que al menos más de un 50% por ciento de la superficie construida, tiene su paramento de techo por debajo de la cota de referencia de la planta baja del edificio.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

En ningún caso la cara inferior del forjado de techo superará 0,50 m sobre la rasante establecida para la medición de altura. No podrá instalarse en planta sótano ninguna pieza habitable salvo indicación expresa en las normas de uso.

La altura libre mínima viene determinada en las Normas de Uso.

b) Semisótano:

Se entiende por planta semisótano aquella en que al menos más de un 50% por ciento de la superficie construida tiene el plano de su suelo a nivel inferior de la cota de referencia de la planta baja, y el plano de techo, por encima de la cota de rasante establecida para la medición de altura.

La cara inferior del forjado del techo no superará 1,10 m sobre la rasante establecida.

Se podrán instalar en planta semisótano piezas habitables indicadas en las normas de usos y otras no adscritas a usos residenciales, siempre que reúnan las condiciones de iluminación y ventilación específicas del uso a que se destinen.

La altura libre mínima viene determinada en las Normas de Uso.

c) Planta baja:

Se entiende por planta baja aquella en que al menos más del 50% por ciento de su superficie tiene su suelo coincidente con la cota de referencia del edificio.

La altura libre mínima viene determinada en las ordenanzas zonales y en las normas de uso.

d) Plantas altas:

Se entiende por plantas altas aquellas cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

La altura libre mínima de estas plantas viene determinada en la normas de uso y ordenanzas zonales.

Artículo 73. Altura en unidades métricas

1. Es la altura del edificio en unidades métricas, medida desde la rasante de aplicación, hasta cualquiera de los siguientes elementos, y que en función de ellos será:

a) Altura de cornisa:

Es la altura hasta la cara superior del forjado de la última planta.

b) Altura de coronación:

Es la altura hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de cubierta.

c) Altura de remate:

Es la altura hasta el elemento más alto de las construcciones en cubierta, cajas de escalera, salas de máquinas, lavaderos, etc.

d) Altura de cumbrera:

Es la altura hasta la parte superior de la cubierta inclinada, en el caso de que ésta exista.

Artículo 74. Altura en número de plantas

1. Es el número de plantas sobre rasante.

Artículo 75. Altura máxima

1. Es la señalada, en su caso, por la ordenanzas zonales o normas del planeamiento de desarrollo como valor límite de la altura de edificación.
2. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.

Artículo 76. Altura mínima

1. La altura mínima de edificación será, en todo caso, de una planta menos de la que señalara la ordenanza de la zona, con respecto a la altura en número de plantas.

Artículo 77. Altura de piso y altura libre

1. Se entiende por altura de piso, la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
2. La altura libre de una planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.
3. La altura libre de todo tipo de elementos se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y el punto más bajo de cualquier elemento situado en el techo (instalaciones, estructuras, falso techo, etc.).

Artículo 78. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en las ordenanzas zonales o planeamiento de desarrollo, se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:
 - a) En su caso, la vertiente del tejado, cuya altura de cumbrera no podrá rebasar un plano de 22º grados trazado desde la altura de coronación. La altura de cumbrera no podrá superar los 3,20 m de altura medidos desde dicho nivel.
 - b) Los antepechos de protección de cubiertas planas e inclinadas, siempre que no rebasen una altura de coronación de 1,20 m, con una tolerancia hasta 1,50 m para la inclusión de elementos decorativos u ornamentales en las fachadas, y 2 m en el resto de los linderos.
 - c) La escalera de acceso a la cubierta, los ascensores, depósitos y otras instalaciones, no podrán sobrepasar la altura de 3,50 m sobre la cubierta de la última planta

permitida, a excepción de los cuartos de máquinas de ascensores, que estarán a lo dispuesto por la normativa de Industria aplicable, y en especial, por el Reglamento de aparatos elevadores.

Deberán disponerse todos los elementos agrupados, no pudiendo quedar vistos los depósitos e instalaciones y debiendo tener el conjunto un tratamiento arquitectónico adecuado que los integre en el volumen del edificio.

El acceso a las cubiertas sólo se permitirá por la escalera general del edificio, excepto en tipologías b) y c) de viviendas.

d) Cuartos de lavar con superficie máxima de 4,00 m² a razón de uno por cada vivienda del edificio, y con una altura libre interior mínima de 2,00 m y máxima de 2,20 m. Deberán disponerse en un solo grupo y se ubicarán al fondo de la edificación con un retranqueo mínimo de fachada de 3,00 m.

e) Plantas de instalaciones. Se permitirán sólo excepcionalmente cuando la complejidad o dimensiones del edificio así lo requieran para su funcionamiento. Esta planta deberá resolverse como remate del conjunto arquitectónico del edificio.

f) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determine la normativa sectorial, y en su defecto el buen hacer constructivo.

g) Los paneles de captación de energía solar y antenas. Se justificará expresamente su posición en el edificio en función de su mejor funcionamiento o mejor integración en el espacio edificatorio.

h) El hecho de que una construcción pueda rebasar la altura máxima no implica que quede exenta de su inclusión, si procede, en el cómputo de superficie edificada.

CAPÍTULO 13. NORMATIVA DE HABITABILIDAD.

Artículo 79. Normativa de habitabilidad según los usos.

1. La normativa básica de habitabilidad del uso residencial es la que corresponde a la aplicación del Decreto 117/2006 de 1 de Agosto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad de la Comunidad Autónoma de Canarias. En el resto de los usos, la edificación se remitirá, en cuanto a habitabilidad se refiere, a las condiciones de la Normativa de Usos y a la legislación sectorial de cada uno de ellos.

2. En general, también será de aplicación obligada la normativa contenida en los documentos básicos del CTE, especialmente en el DB-HE 3, Calidad del Aire Interior.

Artículo 80. Pieza Habitable

1. Se entiende por pieza habitable aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requiera la permanencia duradera de personas.

2. Toda pieza habitable del uso residencial deberá ser exterior, o dar fachada a patio ordenancista. Se admitirán piezas habitables en usos diferentes, ventiladas por aire acondicionado y con iluminación artificial.

Artículo 81. Pieza no Vividera

1. Se entiende por pieza no vividera aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas.

2. Las piezas no vivideras pueden ser interiores.

Artículo 82. Patios

1. Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores y/o por linderos laterales.

2. A efectos de estas normas, se distingue cuatro tipos de patios:

a) Patio de luces.

Es aquel cuyo objetivo principal lo constituye dotar al interior de los edificios de luz y ventilación natural, de acuerdo con las condiciones de la normativa de aplicación. Los patios de luces no podrán ser ocupados por construcciones, salvo que expresamente lo admita la ordenanza zonal. El planeamiento de desarrollo que ordene la edificación por manzanas, podrán incluir en su diseño la localización usos dotacionales en el interior de patios cuyas dimensiones sean adecuadas para ello.

b) Patio abierto.

Se considera patio abierto el patio de luces en el que uno de sus linderos da a espacio exterior, sea público o privado.

c) Patio técnico.

Es aquel de dimensiones inferiores a 2 x 2 m, cuyo fin sea el servir de paso a conductos de instalaciones o ventilación de locales, aseos, despensas, vestíbulos, etc.

Artículo 83. Condiciones de los patios

1. En zonas de manzana cerrada, los patios de luces abiertos no se podrán adosar a las medianerías: todas sus caras deberán tener tratamiento de fachada, y sólo se permitirán a partir de la planta baja. En todo caso, sólo se admiten totalmente abiertos en soluciones de esquina: en el resto, deberá resolverse mediante fachada sobrepuesta que garantice la continuidad de la alineación de la manzana.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

2. Las dimensiones específicas de los patios de luces se establecen en las condiciones particulares de cada uso. En cualquier caso las dimensiones mínimas en piezas de estancia y trabajo de locales y oficinas, será $1/5$ de H (siendo H la altura del patio medido desde el piso de la planta más baja a la que sirva hasta el borde superior del pretil que lo cierra), con un lado mínimo de tres (3) metros.

3. En el caso de patios no rectangulares, su planta permitirá dibujar en su interior una circunferencia de diámetro igual al lado mínimo, y su superficie no será inferior a las dimensiones indicadas en cada uso.

4. Las luces mínimas entre paramentos no podrán reducirse con cuerpos salientes, a excepción de los elementos estructurales del forjado.

5. Los patios deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras, espacios de uso común o bien desde las viviendas o locales que abran huecos a dichos patios.

6. El pavimento del patio estará, como máximo, al nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él.

7. Los patios de luces de hasta tres (3) plantas a los que no ventilen cocinas podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo, entre los muros del patio y el elemento de protección, que permita una superficie de ventilación mínima superior en un 20% a la del patio.

8. Los patios de luces no podrán dividirse en su base.

9. Los patios de luces que sean comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes podrán constituir mancomunidad voluntariamente o a fin de completar las dimensiones mínimas del patio. La figura de la mancomunidad deberá establecerse constituyendo mediante escritura pública un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, que deberá inscribirse en el Registro de Propiedad. Esa servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguno de los edificios originales. Dichos patios podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas; nunca mediante muros de fábrica.

10. En edificios de más de dos (2) plantas y en aquellos otros que contengan plantas de uso de garajes, comercial, oficinas, terciario recreativo, o industrial deberán proyectarse patinillos hasta la cubierta, para el paso de sus instalaciones.

11. Cada local o cualquier otra unidad de ocupación independiente deberá tener garantizado el acceso directo al patio técnico.

12. Los patios técnicos tendrán dimensiones adecuadas a cada uso. Las dimensiones mínimas en cualquier caso son de 0,5x1,00 m.

Artículo 84. Puerta de acceso

1. Los edificios tendrán una puerta de acceso desde el espacio exterior cuya anchura, salvo en el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a 1,20 m y cuya altura será igual o mayor a dos metros y diez centímetros (2,10 m).

2. Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

Artículo 85. Circulación interior

1. Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, y entre ellos y los accesos con el exterior, con los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio de impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

2. Los portales tendrán una anchura mínima de un 1,20 m.

3. Los distribuidores de acceso a vivienda, locales o cualquier otra unidad de ocupación independiente tendrán un ancho mínimo de un metro y veinte centímetros (1,20 m) cuando sirva a un número de fincas igual o inferior a cuatro, y de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m) para más unidades.

Artículo 86. Escaleras

1. El ancho útil de las escaleras ordinarias en edificios de hasta cinco plantas, cuyo uso no sea el de vivienda, no podrá ser inferior a 1 m.

2. En edificios de viviendas colectivas el ancho mínimo de las escaleras será de 1 metro cuando por ellas se acceda a un máximo de 10 viviendas, de 1,10 m cuando se acceda a más de 10 viviendas y hasta 30 viviendas, y cuando se acceda a más de 30 viviendas se dispondrá 2 escaleras de 1 metro.

3. El rellano de escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tramo. No podrá estar partido, desarrollado, helicoidal, ni tener peldaños compensados ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario.

4. El ancho de la escalera será uniforme en todo su recorrido.

Artículo 87. Rampas

1. Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas, fueran salvadas mediante rampas, éstas se regirán por la normativa de accesos para disminuidos físicos vigente en ese momento.

Artículo 88. Aparatos elevadores

1. Se incluyen bajo este concepto los ascensores para transporte de personas, montacargas y escaleras mecánicas.

2. Dispondrán de ascensor todos los edificios en cuyo interior deba salvarse un desnivel equivalente a tres plantas ordinarias o más entre alturas de piso, incluidas las plantas bajo rasante que deban estar comunicadas, excepto indicación expresa en las normas de uso.

3. Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinan.

4. En cualquiera que sea la clase de aparato se cumplirán las normas exigidas por el Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

Artículo 89. Servicios Postales

1. Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común fácilmente accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

Artículo 90. Locales para contenedores

1. Será exigible locales para contenedores a todo edificio con más de 20 viviendas y en cualquier otro uso que supere los 2.000 m² de superficie edificada.

2. Las dimensiones mínimas exigidas a los locales de contenedores será de 0,5 m² por cada 2 viviendas y de 0,5 m² por cada 200 m² de superficie de otros usos, siendo el lado mínimo de cada uno de estos locales de 2 m.

3. Los locales para contenedores se situarán en las zonas comunes en el interior del edificio. No obstante se podrán presentar alternativas que, a juicio de los servicios técnicos municipales, presenten mejores condiciones de comodidad para el usuario, contemplen razones de salubridad e higiene y estén integradas en la solución global de la parcela.

CAPÍTULO 14. ORDENANZAS DE ESTÉTICA.

Artículo 91. Principios generales

1. El Ayuntamiento es responsable de las condiciones de estética de las actuaciones que se desarrollen en el Término Municipal. Por ello le corresponde velar porque los valores ambientales urbanos se respeten, y porque dichas actuaciones se integren en el modelo que se propone desde este Plan General. Este capítulo pretende objetivar en lo posible la norma positiva que ha de regular estos aspectos, tanto en el suelo urbano actual como en el que en el futuro se derive del actual suelo urbanizable.

Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

2. Los proyectos para edificaciones de nueva planta en colindancia con edificios o conjuntos protegidos deberán justificar su adecuación paisajística a los valores de dichos edificios.

3. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, y, en especial, en vías de cornisa, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual del paisaje.

4. El planeamiento de desarrollo estará obligado a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre esta base se justificará la solución adoptada de la estructura del parcelario y de las respectivas condiciones de acabados, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura morfológica fundamental en orden a la disposición de aquellos hitos urbanos que puedan tener el valor de elementos de la estructura, ya sean espacios abiertos públicos (áreas verdes, plazas, calles) como de edificios públicos dominantes.

b) Establecimientos de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de materiales de edificación, de urbanización y jardinería, así como las observaciones permisibles para los mismos.

Artículo 92. Fachadas

1. La composición y materiales de fachada se justificarán desde el Proyecto Básico, con total definición y con la documentación necesaria para su ejecución precisa. El Ayuntamiento exigirá cuanta documentación complementaria necesite al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

2. En general, en todo el municipio, el color básico de las fachadas será el blanco, y todos los paramentos exteriores será de ese color. Los colores de las molduras y elementos puntuales decorativos, así como la carpintería exterior de cualquier material se regirán por las siguientes pautas:

a) En la zona de El Valle: color verde.

b) En la zona de El Casco: colores blanco y grises para molduras y zócalos, barnizado, blanco y grises para la carpintería de madera y blanco, grises o bronce para la carpintería de aluminio o cualquier otro material.

c) En el Puerto de Las Nieves y en los suelos urbanos de nueva creación: colores blanco y azules para molduras y zócalos, barnizado, blanco y azules para la carpintería de madera y blanco y azules para la carpintería de aluminio o cualquier otro material.

3. En general, se admite el aplacado pétreo a base de losetas de piedra natural o artificial, en colores grises y marrones, con superficie máxima del 25% del paramento de cada una de las fachadas.

Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En las vallas y cerramientos de edificaciones con retranqueo sobre la rasante oficial, se permitirá el aplacado pétreo de los mismos.

Excepcionalmente, los edificios en suelos cuyo uso principal sea el industrial, podrán utilizar, en orden a la adaptación paisajística y a la mimetización con el entorno, el aplacado de piedra sin límite en su superficie, así como los tonos y colores que sean los más adecuados a tal fin.

4. Los paramentos verticales de las cubiertas se tratarán como una fachada más.

5. Queda expresamente prohibido la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianerías que provisionalmente hayan de quedar vistas.

6. No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgo para los viandantes.

Artículo 93. Instalaciones en fachada

1. La instalación de aparatos de aire acondicionado visible desde la vía pública, requerirá para la obtención de la licencia municipal un estudio del alzado del edificio, debiendo instalarse en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.

2. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados en la fachada sobre alineación exterior, no podrán situar salida o entrada del aire a una altura inferior a 3 m en dicha fachada sobre el nivel de la acera.

3. Los equipos de extracción o evacuación de humos no podrán tener salida a fachada, sino que deberán conducirse hasta la cubierta del edificio.

Artículo 94. Cornisas y aleros

1. En edificaciones con retranqueos se permitirán las cornisas y aleros, siempre que, medidos desde el plano de la correspondiente alineación de la edificación, no invadan la zona obligatoria de retranqueo más allá de 0,50 m.

2. En edificaciones con fachada en la alineación oficial se permitirán las cornisas y aleros con las limitaciones de 0,10 m sobre el vuelo máximo autorizado.

Artículo 95. Entrantes

1. A efectos de este artículo se considerará entrante toda aquella parte de la edificación remetida de la alineación oficial.

2. Salvo indicación expresa en la norma zonal o norma reguladora que le afecte, los entrantes se tolerarán con independencia de la altura de la edificación y del ancho de la vía.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

3. La existencia de entrantes en los edificios no puede desvirtuar la posición de la fachada sobre la alineación oficial.

4. La edificación no pierde la condición de estar en alineación:

a) Si el entrante se dispone como terraza en plantas superiores a la baja manteniendo los forjados en la alineación. En dicho caso su profundidad no será superior a su ancho, con un máximo de 2 m.

b) Si el entrante se dispone como rehundimiento de los forjados de plantas altas cumpliendo la condición de que la suma de la longitud en planta de los mismos no exceda los tres quintos ($3/5$) de la longitud de la fachada donde se disponga. Su profundidad no será superior a su ancho, con un máximo de 3 metros. No podrá dejarse vista ninguna medianera.

5. Como norma general no se permitirán los entrantes en planta baja. No obstante podrán de manera justificada y atendiendo a razones compositivas autorizarse siempre que venga motivado por una solución porticada, exista continuidad de la solución a lo largo de toda la fachada del tramo de calle y se cumpla el condicionado del siguiente artículo de esta norma.

Artículo 96. Soportales

1. En caso de que el proyecto desarrolle pórticos en planta baja, éstos no podrán rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo, su ancho interior libre será como mínimo de 2,50 m, y su altura la correspondiente en planta baja a la ordenanza reguladora que lo afecte.

2. La superficie ocupada por soportales pasa a ser de titularidad pública sin compensación alguna por parte del Ayuntamiento. Sin embargo, su superficie sí se podrá computar a efectos del cálculo de la superficie edificable.

Artículo 97. Medianerías

1. Siempre que queden en obras de nueva edificación paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de igual forma que las fachadas, aunque se prevea que su pervivencia haya de ser temporal.

2. Cuando una obra de nueva edificación colinde con edificios protegidos, parcelas calificadas como dotaciones o servicios, en casos de transiciones en zonas de ordenanza o cualquier otro caso que pudiera generar medianeras con carácter permanente, deberá resolverse el encuentro con los colindantes de tal manera que se eviten las medianeras.

Artículo 98. Portadas y escaparates.

1. La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince centímetros (0,15 m.), valor que regirá para decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

2. En aceras de ancho inferior a setenta y cinco centímetros (0,75 m.), la fachada no podrá tener ningún saliente en planta baja respecto a la alineación oficial.

3. El saliente de elementos decorativos de planta baja no podrá rebasar la cota de la cara superior del forjado de techo.

Artículo 99. Muestras

1. Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

2. Su saliente máximo será de veinte centímetros (0,20 m.), debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una franja de 0,90 m de ancho, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos.

c) Las muestras colocadas en las plantas altas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,70 m de altura como máximo adosada a los antepechos de los huecos, y deberán ser independientes para cada hueco.

d) Las muestras no podrán reducir la superficie de iluminación de huecos.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculo, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 2,50 m sobre la rasante de la acera.

Artículo 100. Banderines

1. Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada.

2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los vuelos.

Podrán tener una altura máxima de un (1,00) metro. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

3. En las áreas de edificación no residencial se permitirán los banderines verticales con altura superior a un (1,00) metro. En estas áreas también los banderines sobre marquesinas tendrán como máximo el mismo saliente de éstas.

4. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, estarán situados a una altura superior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m.) sobre la rasante establecida para la medición de altura.

Artículo 101. Cerramientos de solares y terrenos.

1. Tanto los solares como los terrenos deberán cercarse mediante cerramientos permanentes de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m) de altura, realizados en su totalidad con elementos ciegos, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y manteniendo su conservación en buen estado. El color de sus paramentos exteriores habrá de ser blanco y su cara exterior deberá situarse en la línea correspondiente a la alineación oficial.

2. En caso de derribos también deberán cercarse con las condiciones del apartado anterior.

3. El cerramiento de fachada de las edificaciones retranqueadas de la alineación oficial se llevará a cabo mediante un paño ciego de altura máxima de 1,50 m sobre cualquier punto de la rasante oficial. Sobre dicho paño se admite algún tipo de reja o celosía semidiáfana, hasta alcanzar en total una altura de 2,50 m.

El cerramiento de resto de los linderos será mediante un paño ciego de hasta 2,50 m de altura sobre la rasante corregida de la más baja de las parcelas colindantes de cada uno de ellos. En su caso, si por el desnivel existente entre parcelas fuera preciso para evitar servidumbres de vista, podrá aumentarse hasta un metro más.

4. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Artículo 102. Espacios libres de parcelas

1. Los espacios libres de parcela deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un 40% de su superficie.

2. Salvo que la ordenanza zonal así lo estipule, no se permitirá la ocupación bajo rasante de la superficie correspondiente al retranqueo.

TÍTULO III. ORDENANZAS ZONALES.

CAPÍTULO 15. ORDENANZAS ZONALES.

Artículo 103. Generalidades.

En este título se regula la ordenanza de aplicación a cada zona del suelo urbano del Municipio, dándose también las directrices que ha de cumplimentar al respecto el futuro suelo urbano que se cree por el planeamiento de desarrollo contemplado en este Plan General.

La morfología del suelo urbano consolidado perteneciente al territorio de Agaete se caracteriza por la existencia de núcleos tradicionales aislados, con un elevado porcentaje en la materialización de la edificación, a excepción del núcleo de El Puerto de Las Nieves. Por ello, se pretende aquí un doble objetivo: por una parte, no crear distorsiones indeseadas en el desarrollo de esos núcleos, procurando su continuidad formal, y, por otra, ordenar la edificación de las zonas con bajo porcentaje de ejecución y de las de nueva creación.

Los usos hoy por hoy inexistentes en el municipio, como es, en concreto, el uso industrial en la condición de uso principal, se ordenarán a través del planeamiento de desarrollo que le competa, en este caso el futuro Plan Parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado de Las Moriscas Industrial.

Artículo 104. Ámbito zonal y Recinto zonal.

1. A efectos del presente documento, se entiende como Ámbito Zonal el área municipal de suelo urbano y urbanizable definido por su situación geográfica o preexistencias que le confieren una identidad específica en la organización municipal. Se distinguen en el territorio de Agaete los siguientes Ámbitos zonales:

El Casco de Agaete.

El Puerto de Las Nieves.

Urbanización La Suerte

San Pedro y Vecindad de Enfrente.

El Hornillo.

El Risco.

2. De igual forma, se entiende como Recinto zonal el espacio de aplicación, dentro de un Ámbito zonal, de una determinada ordenanza zonal. Dicho espacio podrá ser un conjunto de manzanas, o una en singular, o una porción de ella, cuya ordenanza sea de igual ordenación. Determinados recintos zonales pueden ser objeto de condiciones específicas, que se irán determinando a lo largo del presente documento.

Artículo 105. Tipos de ordenanzas zonales.

Se establecen las siguientes ordenanzas zonales:

1. Ordenanza T.
2. Ordenanza A.
3. Ordenanza U.
4. Ordenanza R.

Cada una de ellas con sus correspondientes variantes que se irán definiendo en los siguientes artículos.

Artículo 106. Ordenanza T.

Corresponde a la edificación tradicional en manzana cerrada del suelo consolidado en el Casco de Agaete y la mayoría de los núcleos preexistentes.

1. **Ámbito de aplicación.**

Lo constituye el conjunto de los recintos señalados con la letra T en los planos de Regulación de la Edificación. En orden al número de plantas sobre rasante autorizadas en cada recinto zonal, se distinguen las modalidades T2 y T3, con dos y tres plantas respectivamente.

2. **Obras y actividades admisibles.**

Todas las obras de edificación, restauración, reformas, vallados y actividades que no estén expresamente prohibidas en la ordenanza específica del recinto.

3. **Parámetros Tipológicos.**

a) **Parcela mínima.**

- En el suelo urbano consolidado a la entrada en vigor de este Plan General, la parcela mínima será aquella que reúna las dimensiones precisas para desarrollar al menos una vivienda de acuerdo con las condiciones de habitabilidad vigente, y su longitud de fachada será la que, en dicha fecha, exhiba su ficha catastral.
- En el suelo urbano no consolidado a la entrada en vigor de este Plan General y en el futuro suelo urbano procedente del suelo urbanizable, la parcela mínima será de 120 m², con fachada mínima de 7 m.
- Los solares del actual suelo urbano consolidado no podrán ser objeto de segregación de la que resulten parcelas inferiores a 120 m² o con fachadas de longitud menor que 7 m.

b) **Posición de la edificación en la parcela.**

La línea de fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación oficial y los muros medianeros con los linderos laterales.

4. **Parámetros Volumétricos**

a) **Condiciones de ocupación y edificabilidad**

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, salvo en aquellos recintos zonales en los que se determine expresamente.

En general, ambos parámetros vienen definidos por el cumplimiento de la normativa de habitabilidad de los usos y el número máximo de plantas permitido en el recinto zonal.

b) Condiciones de altura.

El número de plantas sobre rasante será de dos en la ordenanza T2, y de tres en la T3, con las particularidades estudiadas en el artículo 71 de esta normativa.

La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

T2:	7,60 m.
T3:	10,70 m.

5. Parámetros Compositivos

a) Condiciones de composición y forma

La composición de la edificación será libre en el ámbito de esta norma zonal.

En las fachadas correspondientes a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en esta normativa.

Las cubiertas serán planas permitiéndose las cubiertas inclinadas sólo en los ámbitos zonales en que esta solución esté consolidada.

Se prohíben los revestimientos con material que no sea piedra natural o artificial, en las condiciones previstas en esta normativa.

6. Parámetros de Uso.

Uso principal:	Residencial en las tipologías de vivienda colectiva y residencia comunitaria. En la modalidad T3, Comercial. Dotacional. Oficinas. Administración Pública.
Usos asociados:	Garajes.
Usos tolerados:	En general, terciario e industrial según las condiciones particulares expuestas en los capítulos 3, 4 y 5 de estas Normas. En particular, se estará a lo que disponga la ordenación del recinto zonal.

Artículo 107. Ordenanza A.

Corresponde a la tipología de edificación no dispuesta en manzana cerrada (edificación abierta) en suelos urbanos, consolidados o no, y en los que en el futuro se deriven del planeamiento de desarrollo.

1. Ámbito de aplicación.

Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Lo constituye el conjunto de los recintos urbanos señalados con la letra A en los planos de Regulación de la Edificación y aquellos que determine en su momento el planeamiento de desarrollo. En orden al número de plantas sobre rasante autorizadas en cada recinto zonal, se distinguen las modalidades A2 y A3, con dos y tres plantas respectivamente.

2. Obras y actividades admisibles.

Todas las obras de edificación, restauración, reformas, vallados y actividades que no estén expresamente prohibidas en la ordenanza específica del recinto.

3. Parámetros Tipológicos.

a) Parcela mínima.

La parcela mínima será de 120 m², con fachada mínima de 7 m.

b) Posición de la edificación en la parcela.

Las líneas de fachada y linderos de la edificación deberán respetar los retranqueos que determine la ordenanza del recinto zonal. Se establecen como mínimos los siguientes: 3 m a recintos zonales colindantes del tipo A o U. Si el recinto zonal colindante es tipo T, la edificación habrá de adosarse al lindero o linderos correspondientes, evitando o, en su caso, tratando las medianeras vistas como fachadas.

4. Parámetros Volumétricos

a) Condiciones de ocupación y edificabilidad

La ocupación y la edificabilidad será la que determine la ordenanza del recinto zonal. En general, la ocupación máxima será libre, y la edificabilidad la siguiente:

A2: 1,80 m²/m².

A3: 2,60 m²/m².

b) Condiciones de altura.

La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

A2: 7,60 m.

A3: 10,70 m.

5. Parámetros Compositivos

a) Condiciones de composición y forma

La composición de la edificación será libre.

Se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en esta normativa.

Las cubiertas serán planas, permitiéndose las cubiertas inclinadas en las zonas en que esta solución esté consolidada.

Se prohíben los revestimientos con material que no sea piedra natural o artificial, en las condiciones previstas en esta normativa.

6. Parámetros de Uso.

Uso principal: Residencial en las tipologías de vivienda colectiva y residencia co-

	munitaria.
	En la A3, Comercial.
	Dotacional.
	Oficinas.
	Administración Pública.
Usos asociados:	Garajes.
Usos tolerados:	En general, terciario e industrial según las condiciones particulares expuestas en los capítulos 3, 4 y 5 de estas Normas. En particular, se estará a lo que disponga la ordenación del recinto zonal.

Artículo 108. Ordenanza U.

Corresponde a la tipología de edificación residencial de vivienda unifamiliar y unifamiliar agrupada en suelos urbanos, consolidados o no, y en los que en el futuro se deriven del planeamiento de desarrollo.

1. Ámbito de aplicación.

Lo constituye el conjunto de los recintos urbanos señalados con la letra U en los planos de Regulación de la Edificación y aquellos que determine en su momento el planeamiento de desarrollo. En orden al tipo en cada recinto zonal, se distinguen las modalidades siguientes:

U1 Uso principal: Viviendas unifamiliares y, en su caso, pareadas.

U2 Uso principal: Viviendas Unifamiliares agrupadas.

2. Obras y actividades admisibles.

Todas las obras de edificación, restauración, reformas, vallados y actividades que no estén expresamente prohibidas en la ordenanza específica del recinto.

3. Parámetros Tipológicos.

a) Parcela mínima.

U1: La parcela mínima será de 200 m², con frente mínimo de parcela de 10 m. Para la edificación de viviendas pareadas, 300 m² con frente mínimo de parcela de 15 m.

U2: La parcela mínima será de 360 m² con frente mínimo de parcela de 20 m. La fachada máxima continua será la correspondiente a seis viviendas, y la separación entre grupos, de 6 m.

b) Posición de la edificación en la parcela.

Las líneas de fachada y linderos de la edificación deberán respetar los retranqueos que determine la ordenanza del recinto zonal. En general, el retranqueo de la línea de fachada principal será de 4 m, y de 2 m a linderos.

4. Parámetros Volumétricos

a) Condiciones de ocupación y edificabilidad.

Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ocupación y la edificabilidad será la que determine la ordenanza del recinto zonal. En el caso en el que no se especifique nada al respecto en dicha ordenanza, la edificabilidad máxima será:

U1: 0,60 m²/m².

U2: 1,20 m²/m².

Y la ocupación será:

U1: 30%.

U2: 60%.

Ambos parámetros habrán de conjugarse con el cumplimiento de la normativa de habitabilidad de los usos y los retranqueos zonales.

b) Condiciones de altura.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas. En orden a esta circunstancia, la altura métrica será de 7,60 m a la altura de cornisa. En su caso, si existiera cubierta inclinada, se sumaría la altura del tejado con pendiente máxima de 22°, según el apartado a) del artículo 78 de esta normativa.

5. Parámetros Compositivos

a) Condiciones de composición y forma

La composición de la edificación será libre.

Se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en esta normativa.

Las cubiertas serán planas, permitiéndose las cubiertas inclinadas en los recintos zonales en que esta solución esté consolidada.

Se prohíben los revestimientos con material que no sea piedra natural o artificial, en las condiciones previstas en esta normativa.

6. Parámetros de Uso.

Uso principal: Residencial en todas las tipologías de vivienda unifamiliar.

Usos asociados: Garajes.

Usos tolerados: En general, terciario y dotacional en parcelas específicas según lo que disponga la ordenación del recinto zonal.

Artículo 109. Ordenanza R.

1. Ámbito de aplicación.

Lo constituye el conjunto de los recintos urbanos procedentes de anteriores planeamientos de desarrollo y cuya edificación se está llevando a cabo de acuerdo con las ordenanzas propias de su ordenación pormenorizada.

2. Obras y actividades admisibles.

Todas las obras de edificación, restauración, reformas, vallados y actividades que no estén expresamente prohibidas en la ordenanza específica del recinto.

3. Parámetros Tipológicos.

a) Parcela mínima.

La parcela mínima será la fijada en el correspondiente Plan Parcial.

b) Posición de la edificación en la parcela.

Las líneas de fachada y linderos de la edificación deberán respetar los retranqueos que determine la ordenanza del Plan Parcial.

4. Parámetros Volumétricos

a) Condiciones de ocupación y edificabilidad

La ocupación y la edificabilidad será la que determine la ordenanza del recinto del Plan Parcial. Ambos parámetros habrán de conjugarse con el cumplimiento de la normativa de habitabilidad de los usos y el número máximo de plantas permitido en la zona.

b) Condiciones de altura.

La altura máxima de la edificación viene determinada por el correspondiente Plan Parcial.

5. Parámetros Compositivos

a) Condiciones de composición y forma

La composición de la edificación será libre.

Se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en esta normativa.

Se prohíben los revestimientos con material que no sea piedra natural o artificial, en las condiciones previstas en esta normativa.

6. Parámetros de Uso.

Uso principal: El que determina el Plan Parcial.

Usos asociados: Los que determinan el Plan Parcial.

Usos tolerados: Los que determinan el Plan Parcial.

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

TÍTULO IV. ÁMBITOS ZONALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

CAPÍTULO 16. ÁMBITOS ZONALES.

Artículo 110. Ámbito zonal del Casco de Agaete.

CASCO DE AGAETE (incluye los suelos urbanos de El Turmán, La Palmita y Las Candelarias)			
Características	Tipología	Núcleo concentrado de dos y tres plantas.	
	Población (2005)	3.269 habitantes	
	Superficie de suelo urbano	715.445 m ²	
SUELO URBANO			
Residencial consolidado	280.350 m ²	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
Residencial vacante	96.522 m ²	Dotación social	20.498 m ²
Capacidad de población en suelo vacante	1.980 hab.	Dotación deportiva	32.137 m ²
UNIDADES DE ACTUACIÓN		Dotación escolar	27.535 m ²
UA. 5	4.359 m ²	Espacios libres	60.040 m ²
UA. 6	19.192 m ²	Cementerio y museo	26.054 m ²
UA. 7	3.268 m ²	Infraestructuras	1.396 m ²
UA. 8	14.055 m ²	Total dotaciones	167.660 m²
UA. 9	10.313 m ²	Equipamiento recreativo	358 m ²
UA. 10	3.405 m ²	Equipamiento comercial	5.251 m ²
UA. 11	3.282 m ²	Equipamiento de infraestructuras	1.396 m ²
Total	57.874 m²	Total equipamientos	18.686 m²
OBSERVACIONES	<p>1. En el plano de ordenanzas se especifica la ordenanza a aplicar en cada recinto zonal del Casco. En general, la mayor parte de dichos recintos basan su ordenación en las dos modalidades de la ordenanza T, por ser ésta la más adecuada para reconocer las preexistencias y para no romper la tipología de desarrollo del Casco, ya fuertemente consolidado. En general, no se precisa establecer condiciones especiales en este ámbito zonal, a excepción de las siguientes:</p> <p>a) En las vías de cornisa, se deberán respetar las vistas, prohibiéndose toda construcción que supere la rasante de la calle.</p> <p>b) En este tipo de vías, las cubiertas tendrán tratamiento de terrazas ajardinadas en mayor o menor medida, y en cualquier caso bajo la premisa de generar un paisaje urbano adecuado a su condición de primer plano.</p> <p>A estos efectos, se consideran vías de cornisa las calles de La Rosa y San Francisco, a excepción del tramo comprendido de carretera de El Valle y el peatonal que enlaza con la calle Juan de Armas a la altura de su encuentro con la calle La Cruz y la de borde de Cruz Chiquita.</p> <p>c) En La Palmita, en orden a su procedencia de anteriores planeamientos, se aplica la ordenanza R, dejando vigente el condicionado del planeamiento anterior.</p>		

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

d) De acuerdo con lo establecido en el planeamiento precedente, se continúa considerando el aumento de tolerancia del uso comercial del 5 al 10% en la parcela P-1 de La Palmita.

e) Por la misma razón, se establece que en la parcela P-2ª de La Palmita la ocupación sigue siendo del 65%, con altura máxima de dos plantas, número máximo de viviendas 106 y superficie edificable de 9.439,57 m².

f) En la parcela P-4 de La Palmita la altura máxima será de dos plantas.

Artículo 111. Ámbito zonal de El Puerto de Las Nieves.

EL PUERTO DE LAS NIEVES			
Características	Tipología	Núcleo concentrado de dos y tres plantas.	
	Población (2005)	529 habitantes	
	Superficie de suelo urbano	122.749 m ²	
SUELO URBANO			
Residencial consolidado	97.200 m ²	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
Residencial vacante	20.307 m ²	Dotación social	3.343 m ²
Capacidad de población en suelo vacante	500 hab.	Infraestructuras	122 m ²
UNIDADES DE ACTUACIÓN		Dotación comercial	2.017 m ²
UA. 1	4.340 m ²	Espacios libres	10.052 m ²
UA. 2	19.479 m ²	Total dotaciones	15.534 m²
UA. 3	3.478 m ²	Equipamiento social	1.516 m ²
UA. 4	3.383 m ²	Equipamiento comercial	1.142 m ²
Total	30.680 m ²	Equipamiento de infraestructuras	4.877 m ²
		Equipamiento deportivo	3.175 m ²
		Equipamiento turístico	2.330 m ²
		Total equipamientos	13.040 m²
OBSERVACIONES	<p>1. En este Ámbito zonal se ubica el Sistema General del Puerto de Agaete, con una superficie de 47.256 m².</p> <p>2. El recinto zonal correspondiente a la manzana de Sambrano reflejada en el plano de ordenación pormenorizada del ámbito zonal, cuya edificación data de la época de la antigua Norma Subsidiaria de Agaete con una altura de cuatro plantas, queda fuera de ordenación. En virtud de lo dispuesto en el art. 44.4.a) del D.L. 1/2000 de 8 de mayo, se permite en dicho recinto obras de rehabilitación en general y el cambio de uso a residencial en planta baja, manteniéndose la tolerancia comercial en los términos correspondientes a su ordenanza, que es la A3.</p>		

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 112. Ámbito zonal de Urbanización La Suerte.

URBANIZACIÓN LA SUERTE			
Características	Tipología	Núcleo concentrado de baja altura.	
	Población (2005)	320 habitantes	
	Superficie de suelo urbano	81.679 m ²	
SUELO URBANO			
Residencial consolidado	40.150 m ²	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
Residencial vacante	630 m ²	Dotación social	828 m ²
Capacidad de población en suelo vacante	18 hab.	Espacios libres	7.233 m ²
UNIDADES DE ACTUACIÓN		Total dotaciones	8.061 m²
		Equipamiento deportivo	3.675 m ²
		Total equipamientos	3.675 m²
OBSERVACIONES	1. Este Ámbito zonal procede de una actuación realizada y edificada con antigüedad superior a los veinte años, y prácticamente se encuentra colmatada. Se rescatan los equipamientos posibles y, con objeto de aminorar en el futuro la irregularidad de la tipología con la que se ha venido desarrollando el ámbito, se le adjudica la ordenanza U2.		

Artículo 113. Ámbito zonal de San Pedro y Vecindad de Enfrente.

SAN PEDRO Y VECINDAD DE ENFRENTE			
Características	Tipología	Núcleo concentrado de baja altura.	
	Población (2005)	1.117 habitantes	
	Superficie de suelo urbano	122.939 m ²	
SUELO URBANO			
Residencial consolidado	73.976 m ²	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
Residencial vacante	14.269 m ²	Dotación social	3.807 m ²
Capacidad de población en suelo vacante	512 hab.	Dotación docente	3.818 m ²
UNIDADES DE ACTUACIÓN		Dotación deportiva	6.689 m ²
UA. 12	5.000 m ²	Espacios libres	2.974 m ²
UA. 13	5.550 m ²	Total dotaciones	17.288 m²
UA. 14	6.672 m ²		
Total	17.222 m ²		
OBSERVACIONES	1. En el plano de ordenanzas se especifican la ordenanza a aplicar en cada recinto zonal. 2. Se estará a lo que proceda aplicar en cada caso de edificación del contenido del art. 71 de las presentes Normas, especialmente en edificaciones en ladera y en las lindantes con el suelo rústico.		

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 114. Ámbito zonal de El Risco.

EL RISCO			
Características	Tipología	Núcleo concentrado de baja altura.	
	Población (2005)	241 habitantes	
	Superficie de suelo urbano	56.893 m ²	
SUELO URBANO			
Residencial consolidado	18.267 m ²	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
Residencial vacante	9.550 m ²	Dotación social	895 m ²
Capacidad de población en suelo vacante	140 hab.	Espacios libres	7.905 m ²
UNIDADES DE ACTUACIÓN		Total dotaciones	8.800 m²
OBSERVACIONES	<p>1. La ordenación de este ámbito la desarrolla el P.R.U.G. del Parque Natural de Tamadaba.</p> <p>2. A efectos de aplicación de la ordenanza del planeamiento anterior, se aplicará el siguiente cuadro de equivalencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - M2 equivale a la actual T2 ó A2 según se trate de edificación en manzana cerrada o edificación abierta. - U equivale a la U1 ó U2, según su tipología. - OEL será cualquiera de las anteriores en relación con la aplicación del art. 71 de las presentes Normas. 		

TÍTULO V. ÁMBITOS ZONALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

CAPÍTULO 17. ÁMBITOS ZONALES.

Artículo 115. Unidades de actuación.

En la Adaptación Básica del Plan General se delimitaron una serie de sectores de S.U.N.C. que aun no han sido objeto de materialización. En este Plan General, tal como se justifica en la Memoria de Ordenación, se mantienen dichos sectores, con las actualizaciones procedentes. El objeto del presente Título consiste en fijar sus ámbitos y condiciones de ejecución.

La relación de estos suelos es la siguiente:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m²)	OBSERVACIONES
UA-1. El Molino de Las Nieves	4.340	AUA
UA-2. Avenida de Los Poetas	19.479	UA
UA-3. Ermita de Las Nieves	3.478	AUA
UA-4. Roque de Las Nieves	3.383	AUA
UA-5. Los Arenales-1	4.359	AUA
UA-6. Los Arenales-2	19.192	UA
UA-7. C/ Belén	3.268	AUA
UA-8. Los Chorros	14.055	UA
UA-9. Alonso Medina-Barranco	10.313	UA
UA-10. San Francisco-Juan de Armas	3.405	AUA
UA-11. Los Arenales 3	3.282	AUA
UA-12. Casas de San Pedro 1	5.000	AUA
UA-13. Casas de San Pedro 2	5.550	AUA
UA-14. Casas de San Pedro 3	6.672	AUA
TOTAL	105.776	

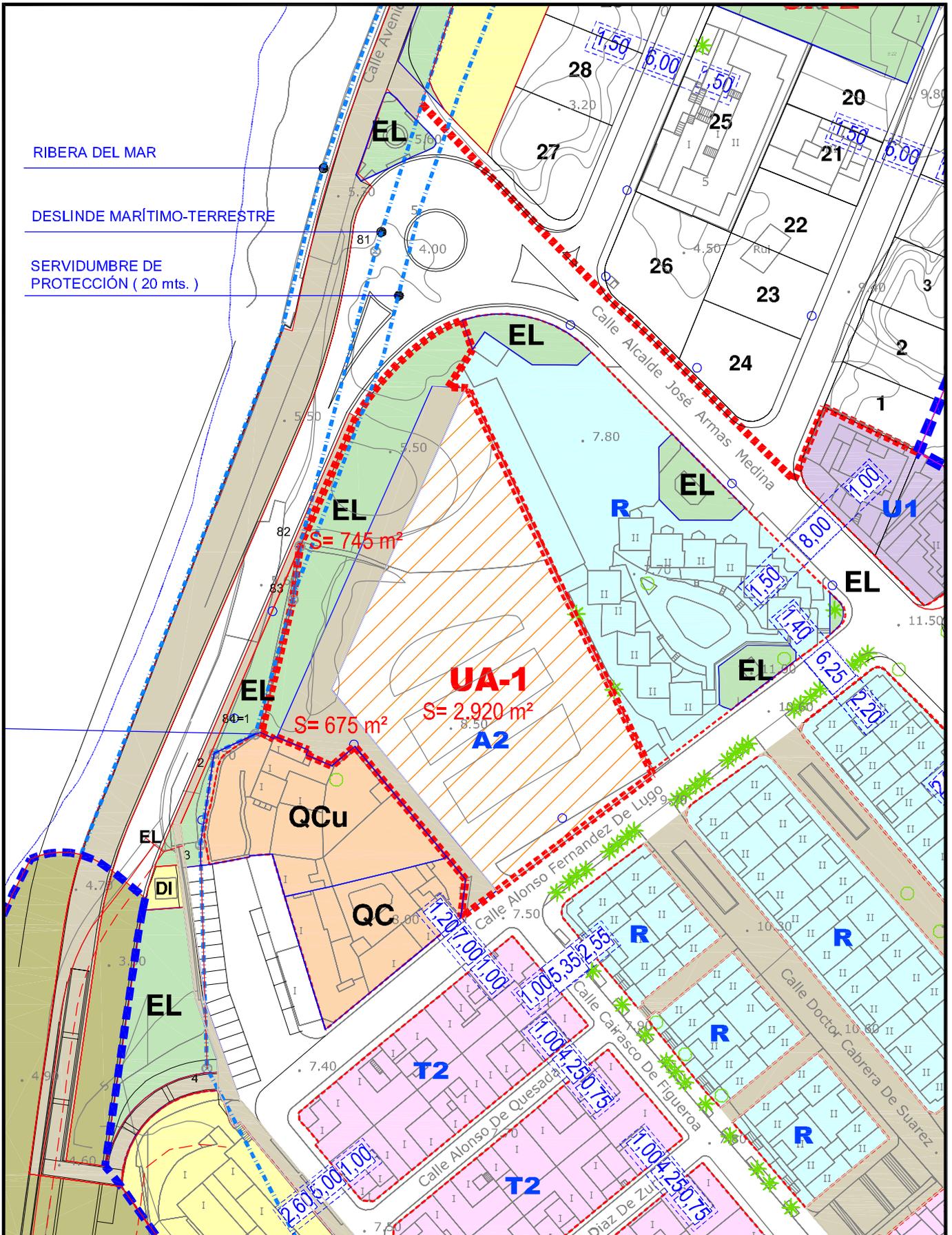
En orden al contenido del punto 5 de la Disposición Transitoria Segunda del D.L. 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el texto Refundido de las Leyes de Ordenación Territorial y Espacios Naturales de Canarias, modificado por la Ley 1/2006 de 7 de febrero por la que se modifica la Ley 2/2003 de Viviendas de Canarias, y considerando la escasa entidad de las actuaciones que a continuación se citan, en todo caso inferiores a 10.000 m² cada una de ellas, se consideran actuaciones urbanas aisladas (AUA) las unidades de actuación nºs 1, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13 y 14.

La gestión se realizará por algún sistema de ejecución privado, en las condiciones fijadas por el D.L. 1/2000 de 8 de mayo.

Las Unidades de Actuación se desarrollarán mediante los correspondientes proyectos de urbanización, correspondiendo a éstos la determinación de las alineaciones y rasantes.

Artículo 116. U.A. 1. El Molino de Las Nieves.

U.A. 1. EL MOLINO DE LAS NIEVES.			
Ámbito	Está formada por la manzana situada al poniente del sector de Las Nieves, que cederá gratuitamente los terrenos sobrantes de su parcela edificable de 2.920 m ² .		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de la Unidad de Actuación	4.340 m ²	
	Superficie de parcela edificable	2.920 m ²	
	Espacios libres	745 m ²	
	Peatonales	645 m ²	
Normativa de aplicación	Tipología	A2	
	Usos	Uso principal	Residencial tipo vivienda colectiva en edificación abierta.
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de uso comercial.
		Uso tolerado	Comercial en planta baja.
		Nº máximo de viviendas	20 libres y 10 de Protección Oficial.
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta s/ 2.920 m ²	1,80 m ² /m ²	
	Ocupación neta s/ 2.920 m ²	90 %	
	Retranqueos	3 m a la calle Alonso Fdez. de Lugo y al lindero este, y 2 m. a los peatonales.	
	El Promotor tendrá que ejecutar los espacios libres, peatonales y la urbanización de la calle Alonso Fernández de Lugo.		
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja por no existir elementos de carácter patrimonial ni arqueológico. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno. En concreto, además de los retranqueos previstos, deberá atenderse a los siguientes requerimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La zona de espacios libres deberá ajardinarse con especies autóctonas resistentes a los elementos propios de su situación costera. 2. El paseo peatonal paralelo al espacio libre será arbolado, con un elemento cada 8 m. 3. Se evitará la continuidad formal en fachadas, variando su aspecto en tramos aproximados de 15 m de longitud, a fin de presentar la misma textura y escala urbanas que su entorno. 		



LEYENDA

- 

ESPACIOS LIBRES
- 

RESIDENCIAL
- 

PEATONAL

UA-1

EL MOLINO DE LAS NIEVES

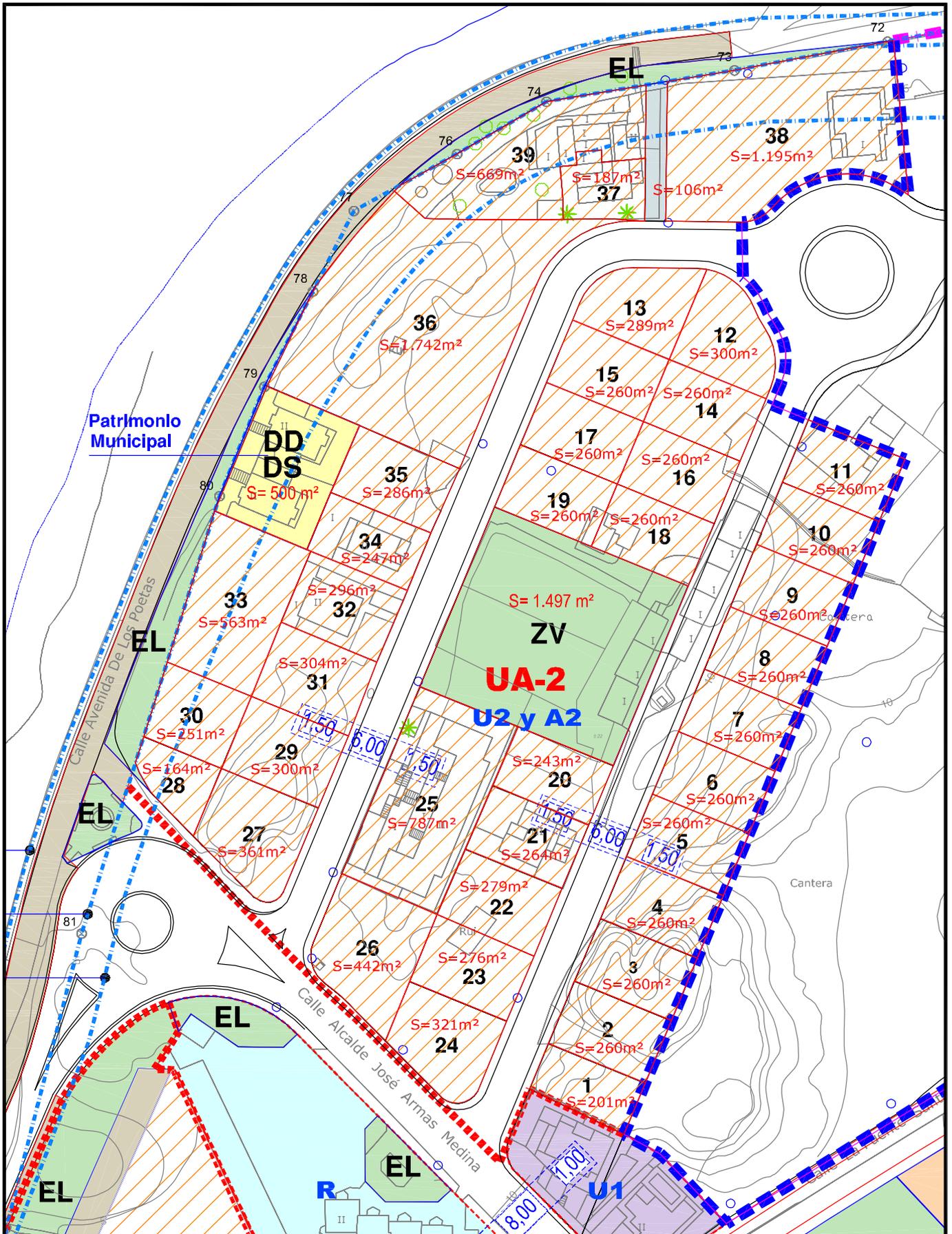
Superficie:
4.340 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 117. U.A. 2. Avenida de Los Poetas.

U.A. 2. AVENIDA DE LOS POETAS.			
Ámbito	Está formada por la manzana situada al poniente del sector de S.U.S.N.O. de Las Nieves.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de la Unidad de Actuación	19.479 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	14.106 m ²	
	Espacios libres	1.497 m ²	
	Dotación social	500 m ²	
Normativa de aplicación	Tipología	U2 y A2	
	Usos	Uso principal	Residencial tipo unifamiliar aislada, pareada o en grupo (U2). Viviendas colectivas de V.P.O. en edificación abierta (A2).
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de uso comercial.
		Uso tolerado	Comercial en parcela 28, 30, 33, 36, 38 y 39.
		Nº máximo de viviendas	70 libres y 30 de Protección Oficial.
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	U2	1,20 m ² /m ²
		A2	1,80 m ² /m ²
	Ocupación neta	U2	60%
		A2	90%
Retranqueos	4 m a viales y paseo marítimo. 2 m. a resto de linderos.		
Se respetará la edificabilidad y la ocupación de las parcelas con edificaciones preexistentes. Queda a cargo del Promotor realizar los deberes de la urbanización y equidistribución, y las cesiones de los espacios libres, dotación y viales.			
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja por no existir elementos de carácter patrimonial ni arqueológico, a excepción de unas casas de pescadores en estado difícilmente recuperable, porque ya prácticamente no se conserva más que la traza. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno. En concreto, además de los retranqueos previstos, deberá atenderse a los siguientes requerimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La zona de espacios libres deberá ajardinarse con especies autóctonas resistentes a los elementos propios de su situación costera. 2. Se cuidará la formalización de las fachadas en la edificación destinada a V.P.O., de manera que se integre paisajísticamente, variando su aspecto en tramos aproximados de 15 m de longitud, a fin de presentar la misma textura y escala urbanas que su entorno. 		



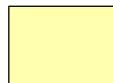
LEYENDA



ZONA VERDE



RESIDENCIAL



DOTACIÓN SOCIAL



RODONAL

UA-2

AVENIDA DE LOS POETAS

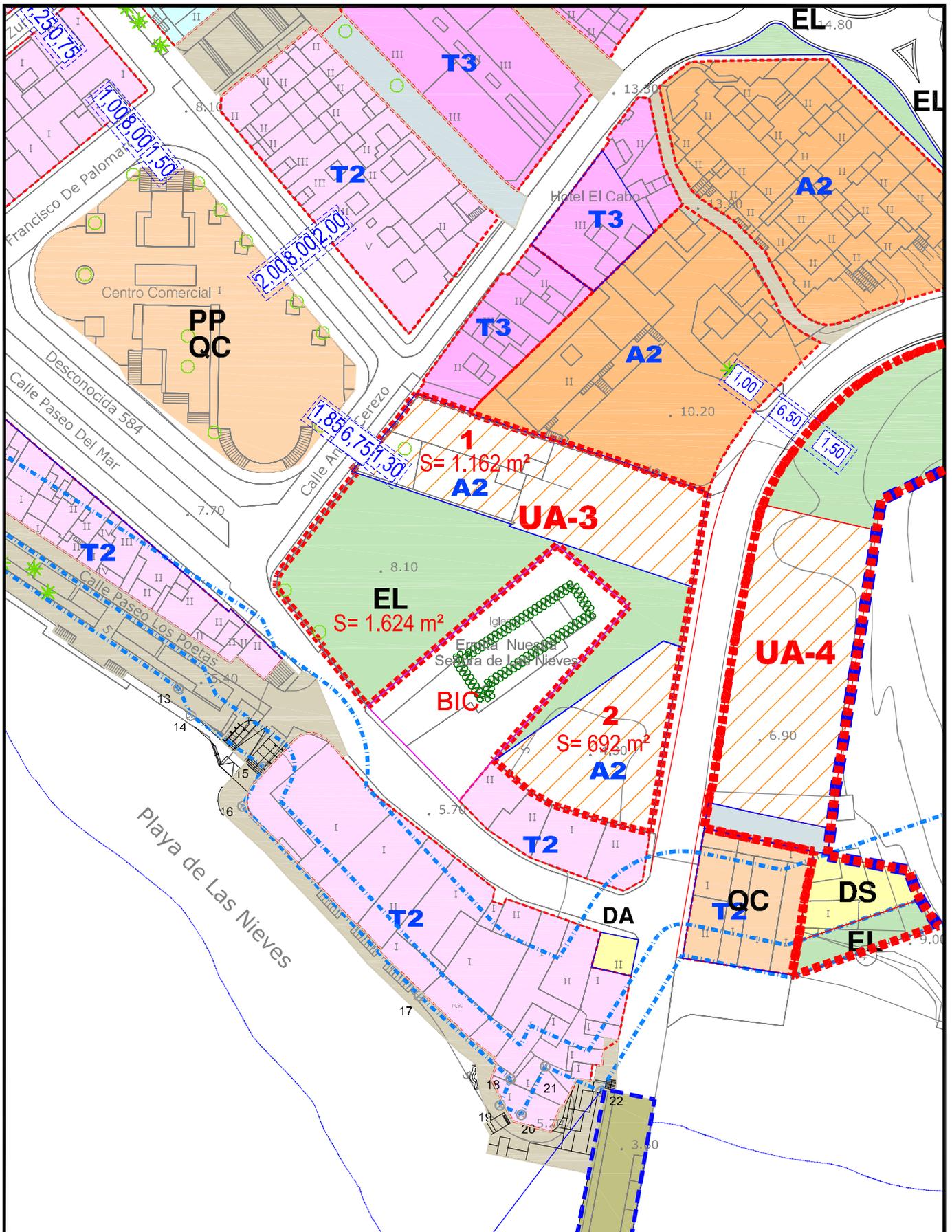
Superficie:
19.479 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 118. U.A. 3. Ermita de Las Nieves.

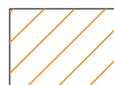
U.A. 3. ERMITA DE LAS NIEVES.				
Ámbito	Está formada por la semimanzana delimitada por la prolongación de las calles Antón Cerezo, Nuestra Sra. De Las Nieves y la carretera del Puerto, excluyendo los terrenos de la Ermita.			
Sistema de ejecución	Privado			
Superficies	Superficie total de la Unidad de Actuación	3.478 m ²		
	Superficie de parcelas edificables	Parcela 1	1.162 m ²	
		Parcela 2	692 m ²	
	Espacios libres	1.624 m ²		
Normativa de aplicación	Tipología	A2		
	Usos	Uso principal	Viviendas colectivas de V.P.O. en edificación abierta (A2)	
		Uso asociado	En la parcela 1, al menos 300 m ² e deberán destinarse a equipamiento y servicios generales de la Ermita.	
			Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de uso comercial.	
		Uso tolerado	Comercial	
	Nº máximo de viviendas	24		
	Altura máxima	Dos plantas		
	Edificabilidad neta	1,8 m ² /m ²		
	Ocupación neta	90%		
	Retranqueos	Ambas parcelas edificables deberán respetar una franja destinada a un paseo peatonal de 9 m de anchura alrededor del edificio de la Ermita que llegue hasta la carretera del Puerto.		
Queda a cargo del Promotor realizar los deberes de la urbanización y equidistribución, y las cesiones de los espacios libres, dotación y viales, así como la de los 300 m ² e de equipamiento religioso.				
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Media por su situación rodeando la Ermita de Las Nieves, declarada B.I.C.. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Alta, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno y garantice la adecuada protección de la Ermita.. En concreto, además de los retranqueos previstos, deberá atenderse a los siguientes requerimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dado que la Unidad colinda con el B.I.C. de la Ermita de Las Nieves será preciso recabar y obtener el informe de la Administración competente en Patrimonio Histórico antes de desarrollar el sector. 2. El espacio libre deberá integrarse paisajísticamente con el edificio y sus aledaños. 3. Se cuidará la formalización de las fachadas en la edificación de manera que se integre paisajísticamente, variando su aspecto en tramos aproximados de 15 m de longitud, a fin de presentar la misma textura y escala urbanas que el entorno. 			



LEYENDA



ESPACIOS LIBRES



RESIDENCIAL

UA-3

ERMITA DE LAS NIEVES

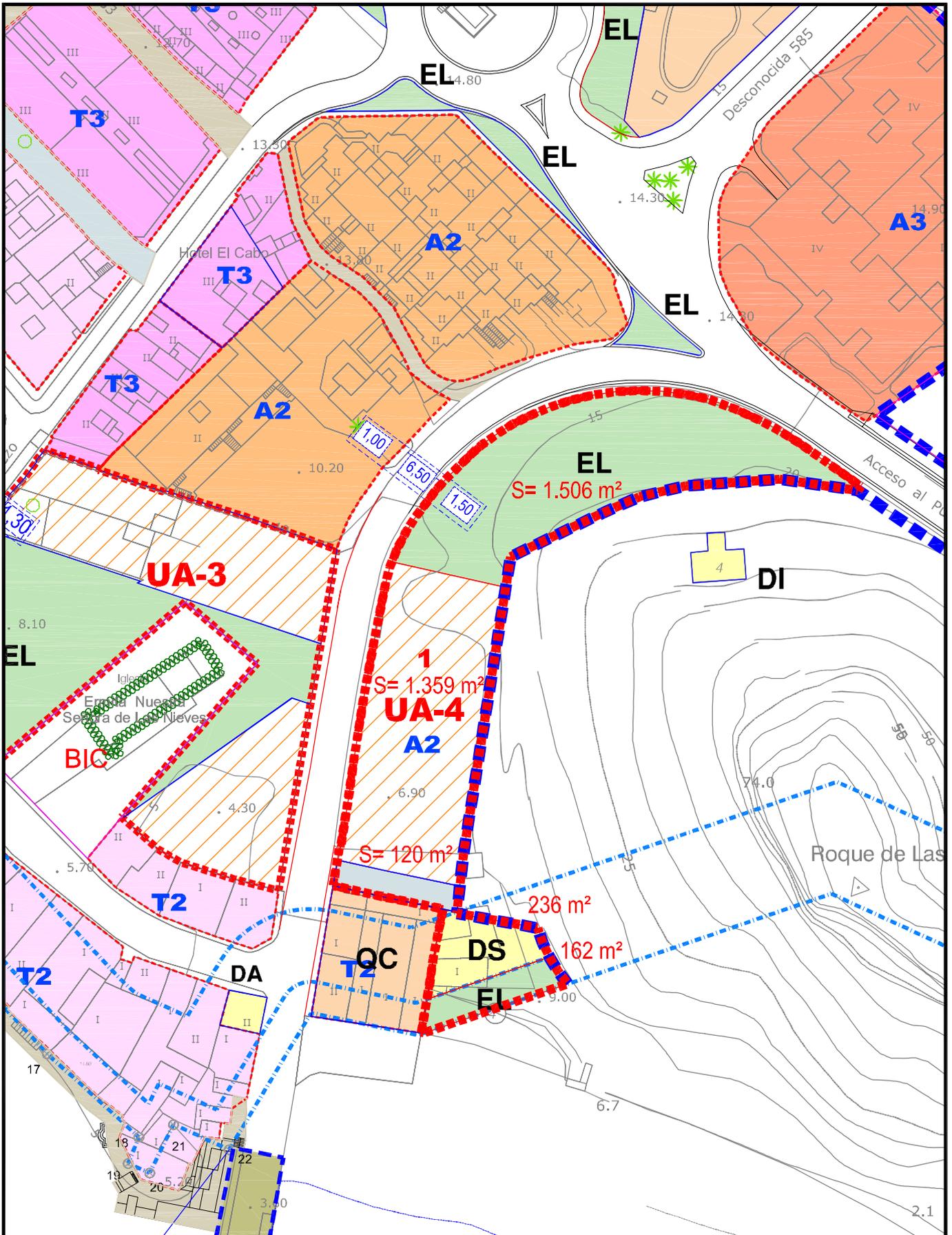
Superficie:
3.478 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 119. U.A. 4. Roque de Las Nieves.

U.A. 4. ROQUE DE LAS NIEVES			
Ámbito	Lo constituyen los terrenos situados en la margen naciente de la calle de salida de El Puerto de Las Nieves, con trasera a la playa de Las Nieves.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de la Unidad de Actuación	3.383 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	1.359 m ²	
	Espacios libres	1.668 m ²	
	Dotación social	236 m ²	
Normativa de aplicación	Tipología	A2	
	Usos	Uso principal	Residencial tipo vivienda colectiva en edificación abierta.
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de uso comercial.
		Nº máximo de viviendas	22
		Uso tolerado	Comercial.
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	1,80 m ² /m ²	
	Ocupación neta	90%	
	Retranqueos	3 m a vial más un metro cedido a la acera.	
	El Promotor cederá al Ayuntamiento una parcela con superficie de 398 m ² de los que se reservan 162 m ² a espacio libre, y 236 m ² en calidad de parcela para edificación dotacional de dos plantas con edificabilidad y ocupación libres.		
Igualmente, el Promotor realizará las obras de urbanización precisas para dotar de los servicios urbanísticos a ambas parcelas, y las de pavimentación de calzadas y aceras.			
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Media por su proximidad a la playa y al entorno tradicional de El Puerto de Las Nieves, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno. En concreto, además de los retranqueos previstos, deberá atenderse a los siguientes requerimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La edificación deberá integrarse paisajísticamente con los aledaños. Para ello, se cuidará la formalización de las fachadas en la edificación de manera que se integre paisajísticamente, variando su aspecto en tramos aproximados de 15 m de longitud, a fin de presentar la misma textura y escala urbanas que el entorno 2. Se deberán observar con especial cuidado las normas de protección arqueológica durante las obras por si existieran restos no catalogados. 		



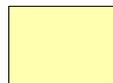
LEYENDA



ESPACIOS LIBRES



RESIDENCIAL



DOTACIÓN SOCIAL



RODONAL

UA-4

ROQUE DE LAS NIEVES

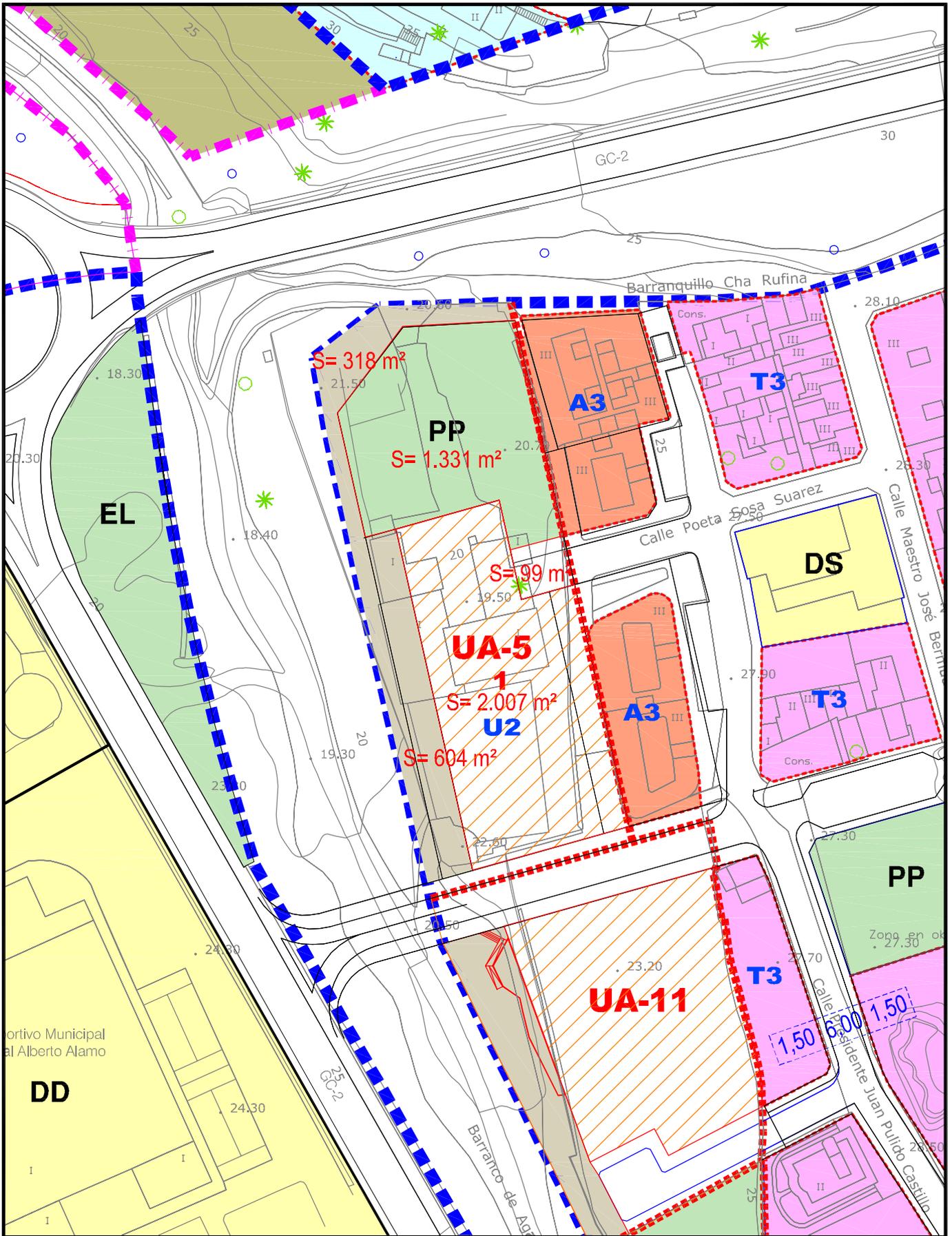
Superficie:
3.383 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 120. U.A. 5. Los Arenales 1.

U.A. 5. LOS ARENALES 1.			
Ámbito	Lo constituye la semimanzana comprendida entre el barranco de Agaete en su confluencia con el barranquillo Cha Rufina, a la espalda de la calle Juan Pulido Castro, en el extremo oeste del Casco de Agaete.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de la Unidad de Actuación	4.359 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	2.007 m ²	
	Espacios libres	1.331 m ²	
	Peatonal del Barranco	922 m ²	
	Vial	99 m ²	
Normativa de aplicación	Tipología	U2	
	Usos	Uso principal	Residencial tipo unifamiliar agrupada
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso.
		Uso tolerado	Dotacional.
		Nº máximo de viviendas	20
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	1,20 m ² /m ²	
	Ocupación neta	60%	
	Retranqueos	4 m al paseo peatonal del barranco.	
	El Promotor cederá al Ayuntamiento los espacios libres y peatonales. Igualmente, el Promotor realizará las obras de urbanización precisas para dotar de los servicios urbanísticos y las de pavimentación de calzadas y aceras.		
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja por su situación de fachada del Casco respecto a la GC-2, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Además de los retranqueos previstos, deberá disponerse la edificación de manera que en lo posible impida la visualización de las traseras de los edificios preexistentes. 2. Se desarrollará un paseo peatonal siguiendo la traza longitudinal del barranco con un ancho medio de 6 m y forma irregular, debiendo disponerse alcorques cada 8 m. Hacia el lado del barranco, los muretes que fueren necesarios deberán realizarse con mampostería de piedra del lugar. 		



LEYENDA



PLAZA PÚBLICA



RESIDENCIAL



PEATONAL

UA-5

LOS ARENALES 1

Superficie:
4.359 m²

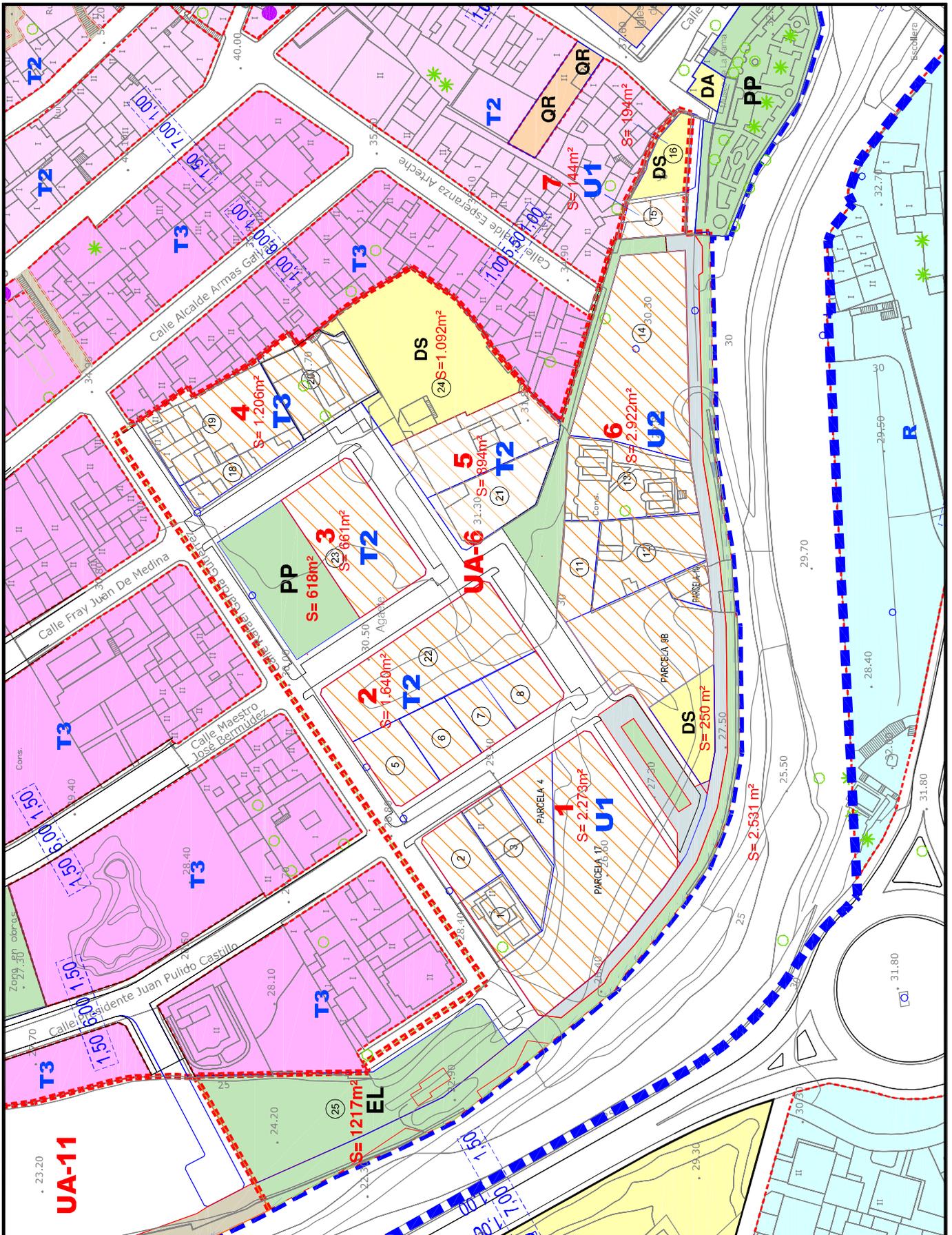
Escala:
1 / 1.000



**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 121. U.A. 6. Los Arenales 2.

U.A. 6. LOS ARENALES 2.				
Ámbito	Lo constituyen la mayor parte de los terrenos situados entre el barranco de Agaete y las calles Rafael García Gutiérrez, Alcalde Armas Galván y Alcalde Esperanza Arteché.			
Sistema de ejecución	Privado			
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación		19.192 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	Viviendas colectivas	5.493 m ²	
		Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas	2.273 m ²	
		Viviendas unifamiliares agrupadas	3.510 m ²	
Espacios libres		1.835 m ²		
Normativa de aplicación	Tipologías		Viviendas colectivas	T3
			Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas	U1
			Viviendas unifamiliares agrupadas	U2
	Usos	Uso principal	Residencial	
		Usos asociados	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso	
		Usos tolerados	Según ordenanza correspondiente.	
		Nº máximo de viviendas	90 libres y 38 de Protección Oficial.	
	Altura máxima	T3		Tres plantas
		U1 y U2		Dos plantas
	Edificabilidad neta	T3		Libre
U1		0,60 m ² /m ²		
U2		1,20 m ² /m ²		
Ocupación neta	T3		Libre	
	U1		30%	
	U2		60%	
Retranqueos de viviendas unifamiliares	4 m. a calles y zonas públicas. 2 m a otros linderos.			
El Promotor llevará a cabo la ordenación pormenorizada con todos los deberes implícitos según legislación vigente, especialmente las cesiones obligatorias y la equidistribución de los aprovechamientos del sector.				
Determinaciones medioambientales	No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja por su situación de fachada del Casco respecto a la GC-2, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno: Se desarrollará un paseo peatonal siguiendo la traza longitudinal del barranco con un ancho medio de 6 m y forma irregular, debiendo disponerse alcorques cada 8 m. Hacia el lado del barranco, los muretes que fueren necesarios deberán realizarse con mampostería de piedra del lugar.			



LEYENDA



ESPACIOS LIBRES



RESIDENCIAL



PEATONAL



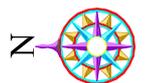
RODONAL

UA-6

LOS ARENALES 2

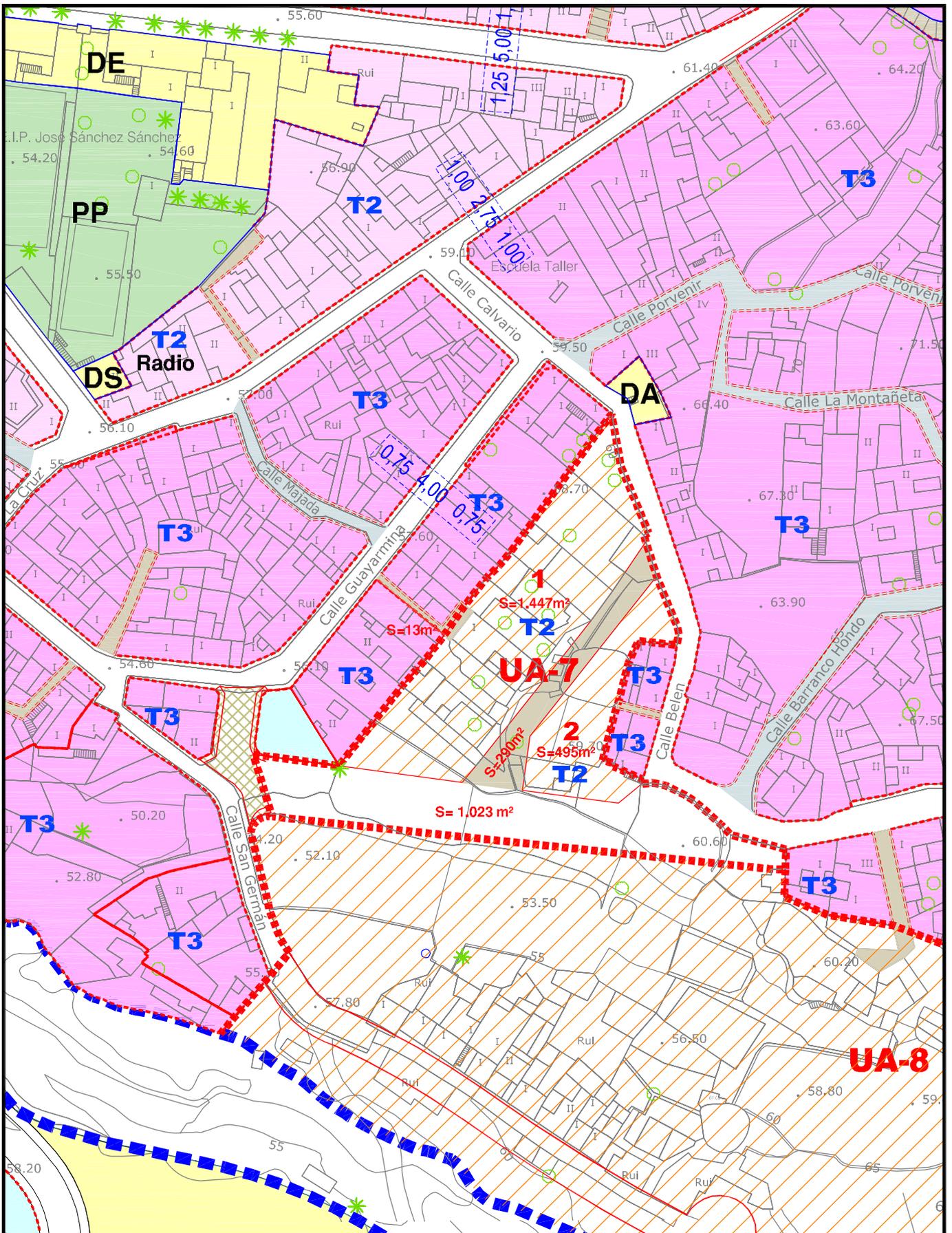
Superficie:
19.192 m²

Escala:
1 / 1.250

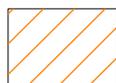


Artículo 122. U.A. 7. c/ Belén.

U.A. 7. CALLE BELÉN.			
Ámbito	Lo constituyen la semimanzana situada entre la calle Guayarmina, calle Belén y nueva calle proyectada dentro de la propia unidad.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación	3.268 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	1.942 m ²	
	Superficie de viales	1.313 m ²	
Normativa de aplicación	Tipologías	T2	
	Usos	Uso principal	Residencial tipo vivienda colectiva en manzana cerrada
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Nº máximo de viviendas	22
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	Libre	
	Ocupación neta	Libre	
	El Promotor cederá al Ayuntamiento el espacio del vial y del peatonal y la Administración realizará las obras de urbanización del sistema de viales.		
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deberá disponerse la edificación de manera que en lo posible impida la visualización de las traseras de los edificios preexistentes. 2. La tipología de fachadas deberá reflejar los invariantes y ritmos de la zona, con tramos de fachadas iguales no superiores a los 15 m. 3. No se admiten tendedores ni celosías en fachadas. 4. Las rasantes se acomodarán a la unión de los viales existentes, con los pequeños ajustes necesarios para la correcta evacuación de las aguas pluviales. 		



LEYENDA



RESIDENCIAL



PEATONAL

UA-7

C/ BELEN

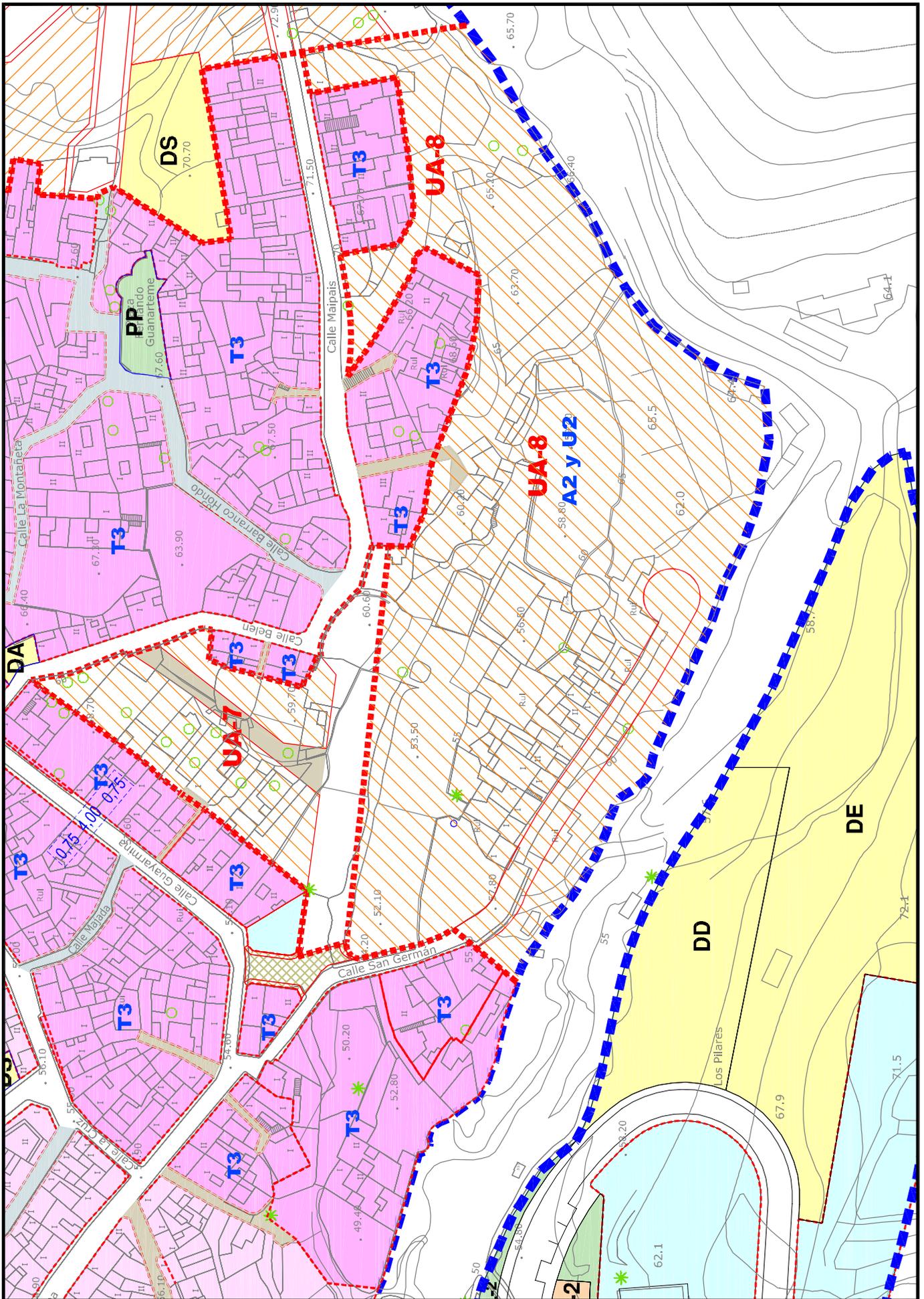
Superficie:
3.268 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 123. U.A. 8. Los Chorros.

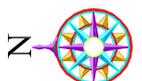
U.A. 8. LOS CHORROS.			
Ámbito	Lo constituyen los terrenos comprendidos entre la prolongación de la calle Guayarmina		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación		14.055 m ²
	Superficie de parcelas edificables		7.100 m ²
	Superficie mínima de espacios libres y equipamientos		4.212 m ²
	Viales		2.743 m ²
Normativa de aplicación	Tipologías		A2 y U2
	Usos	Uso principal	Residencial
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Uso tolerado	Comercial y deportivo con un máximo del 5%.
		Nº máximo de viviendas	
	Altura máxima		Dos plantas
	Edificabilidad neta	U2	1,20 m ² /m ²
		A2	1,80 m ² /m ²
	Ocupación neta	U2	60%
		A2	90%
El Promotor llevará a cabo la ordenación pormenorizada con todos los deberes implícitos según legislación vigente, especialmente las cesiones obligatorias y la equidistribución de los aprovechamientos del sector.			
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deberá disponerse la edificación de manera que en lo posible impida la visualización de las traseras de los edificios preexistentes. 2. Las rasantes se acomodarán a la unión de los viales existentes, con los pequeños ajustes necesarios para la correcta evacuación de las aguas pluviales. 3. Los anchos de las aceras interiores serán de 2 m. 4. El ancho de la calzada de la calle de circunvalación será de 7 m. 5. Se desarrollará un paseo peatonal siguiendo la traza longitudinal del barranco con un ancho medio de 6 m y forma irregular, debiendo disponerse alcorques cada 8 m. Hacia el lado del barranco, los muretes que fueren necesarios deberán realizarse con mampostería de piedra del lugar. 		



UA-8

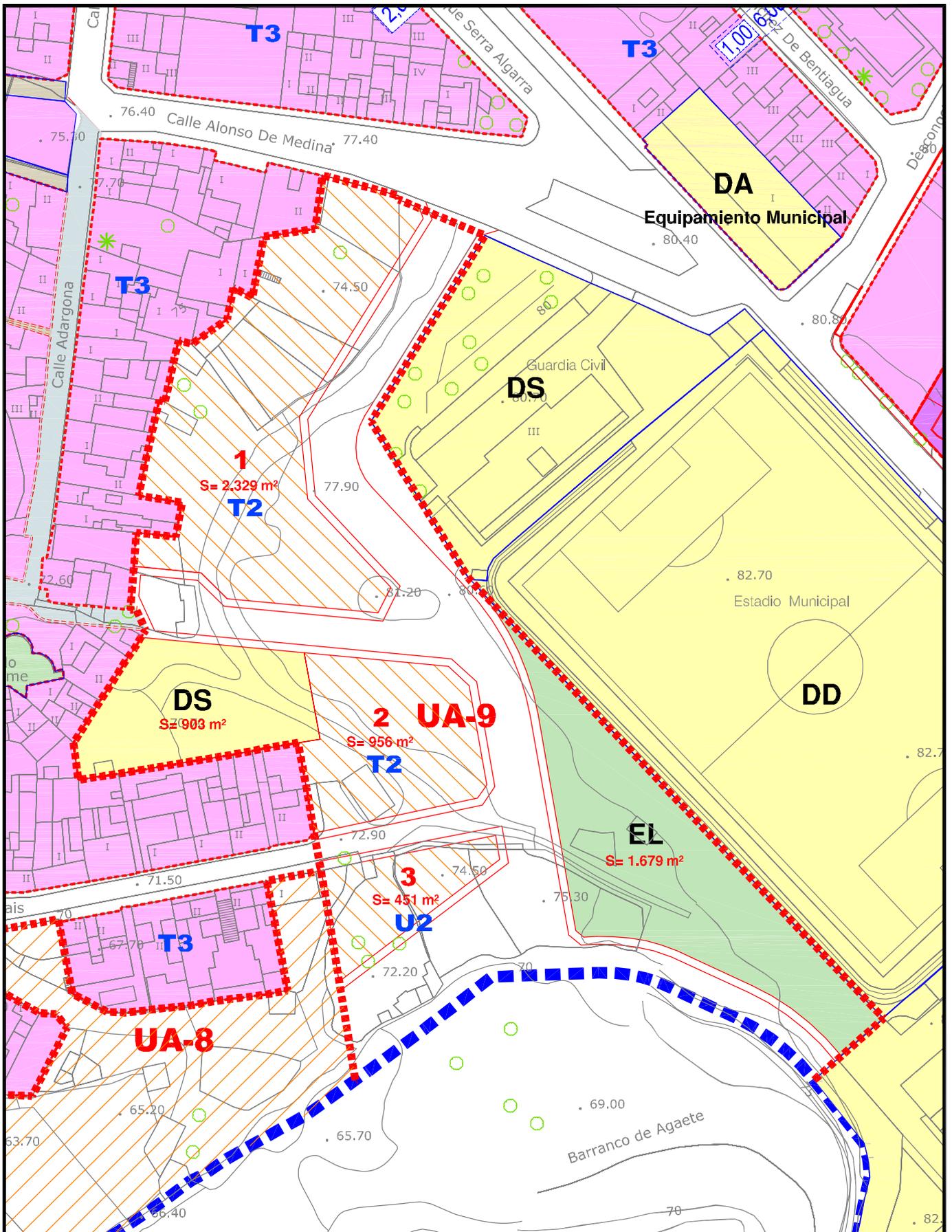
LOS CHORROS

Superficie:
14.055 m²
 Escala:
 1 / 1.250



Artículo 124. U.A. 9. Alonso Medina - Barranco.

U.A. 9. ALONSO MEDINA - BARRANCO.			
Ámbito	Lo constituyen los terrenos colindantes al poniente de la zona deportiva, desde la calle Alonso De Medina hasta el barranco de Agaete.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación	10.313 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	4.623 m ²	
	Superficie de espacios libres y equipamientos	1.679 m ²	
	Superficie de viales	4.011 m ²	
Normativa de aplicación	Tipologías		
	Usos	Uso principal	Residencial
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Usos tolerados	Según ordenanzas
		Nº máximo de viviendas	50 libres y 22 de Protección Oficial
	Altura máxima		Tres plantas en T3 y dos plantas en U2
	Edificabilidad neta	T3	2,70 m ² /m ²
		U2	1,20 m ² /m ²
	Ocupación neta	T3	90%
		U2	60%
El Promotor llevará a cabo la ordenación pormenorizada con todos los deberes implícitos según legislación vigente, especialmente las cesiones obligatorias y la equidistribución de los aprovechamientos del sector.			
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deberá disponerse la edificación de manera que en lo posible impida la visualización de las traseras de los edificios preexistentes. 2. Las rasantes se acomodarán a la unión de los viales existentes, con los pequeños ajustes necesarios para la correcta evacuación de las aguas pluviales. 3. Los anchos de las aceras interiores serán de 1,50 m. 4. El ancho de la calzada de la calle de circunvalación será de 7 m. y sus aceras de 2 m. 5. Se desarrollará un paseo peatonal siguiendo la traza longitudinal del barranco con un ancho medio de 6 m y forma irregular, debiendo disponerse alcorques cada 8 m. Hacia el lado del barranco, los muretes que fueren necesarios deberán realizarse con mampostería de piedra del lugar. 		



LEYENDA



RESIDENCIAL



DOTACIÓN SOCIAL



ESPACIOS LIBRES

UA-9

ALONSO MEDINA - BARRANCO

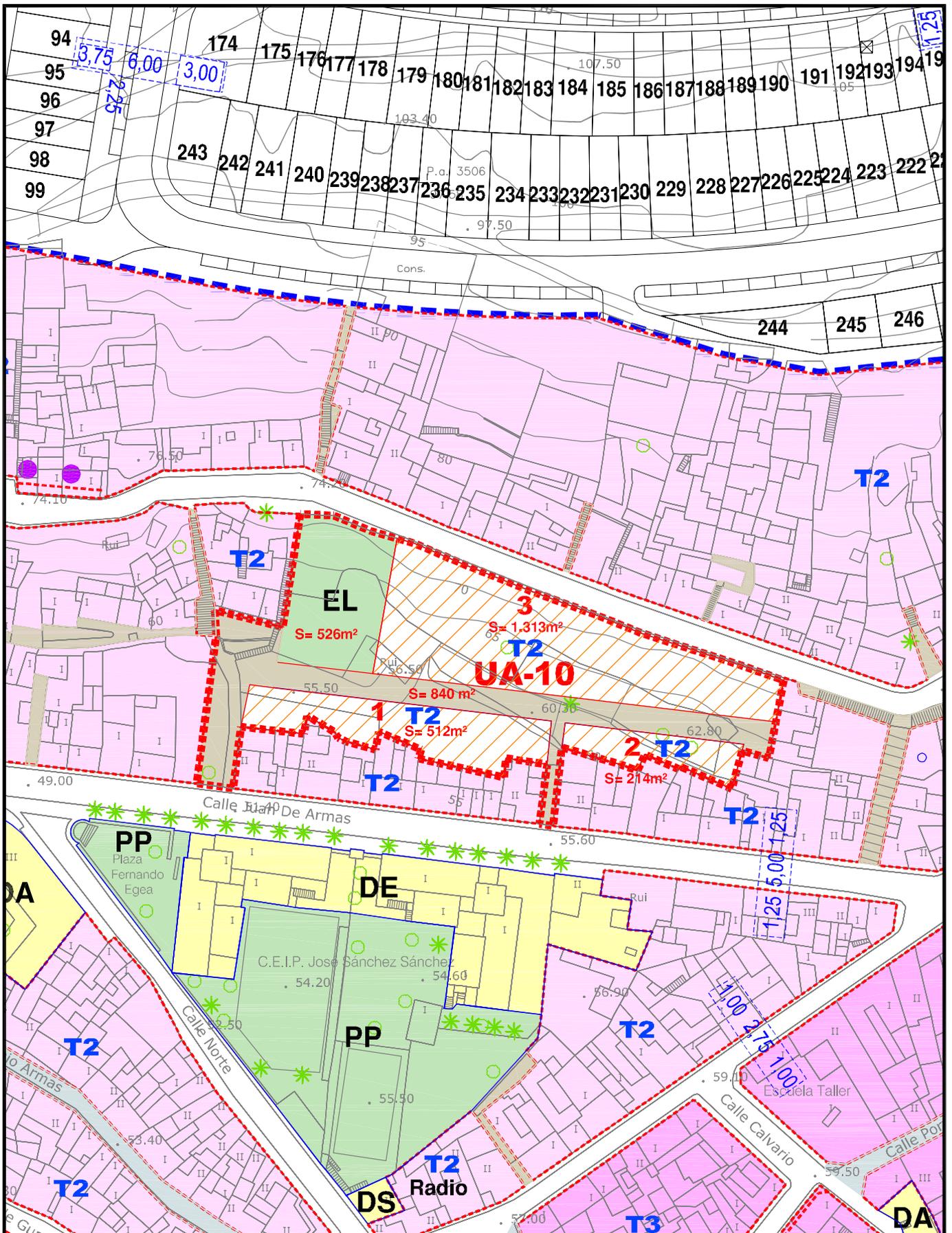
Superficie:
10.313 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 125. U.A. 10. San Francisco - Juan de Armas.

U.A. 10. SAN FRANCISCO - JUAN DE ARMAS.			
Ámbito	Lo constituyen los terrenos comprendidos entre la calle San Francisco y las traseras de las edificaciones a la calle Juan de Armas.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación	3.405 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	2.039 m ²	
	Superficie de espacios libres y equipamientos	526 m ²	
	Superficie de viales	840 m ²	
Normativa de aplicación	Tipología	T2	
	Usos	Uso principal	Residencial
		Uso asociado	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Usos tolerados	Según ordenanzas
	Nº máximo de viviendas	23	
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	1,80 m ² /m ²	
	Ocupación neta	90%	
	El promotor realizará todas las obras de urbanización y llevará a cabo las cesiones según la legislación vigente.		
	Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deberá disponerse la edificación de manera que impida la visualización de las traseras de los edificios preexistentes. 2. Las construcciones a realizar en la parcela 3 no podrán rebasar la cota de la calle San Francisco, ni siquiera las permitidas sobre la cubierta. 3. Las fachadas se adecuarán a la textura urbana preexistente de la zona, de forma que no se permitirá continuidad del tratamiento formal en tramos superiores a los 20 m. 	



LEYENDA



ESPACIOS LIBRES



RESIDENCIAL



PEATONAL

UA-10

SAN FRANCISCO - JUAN ARMAS

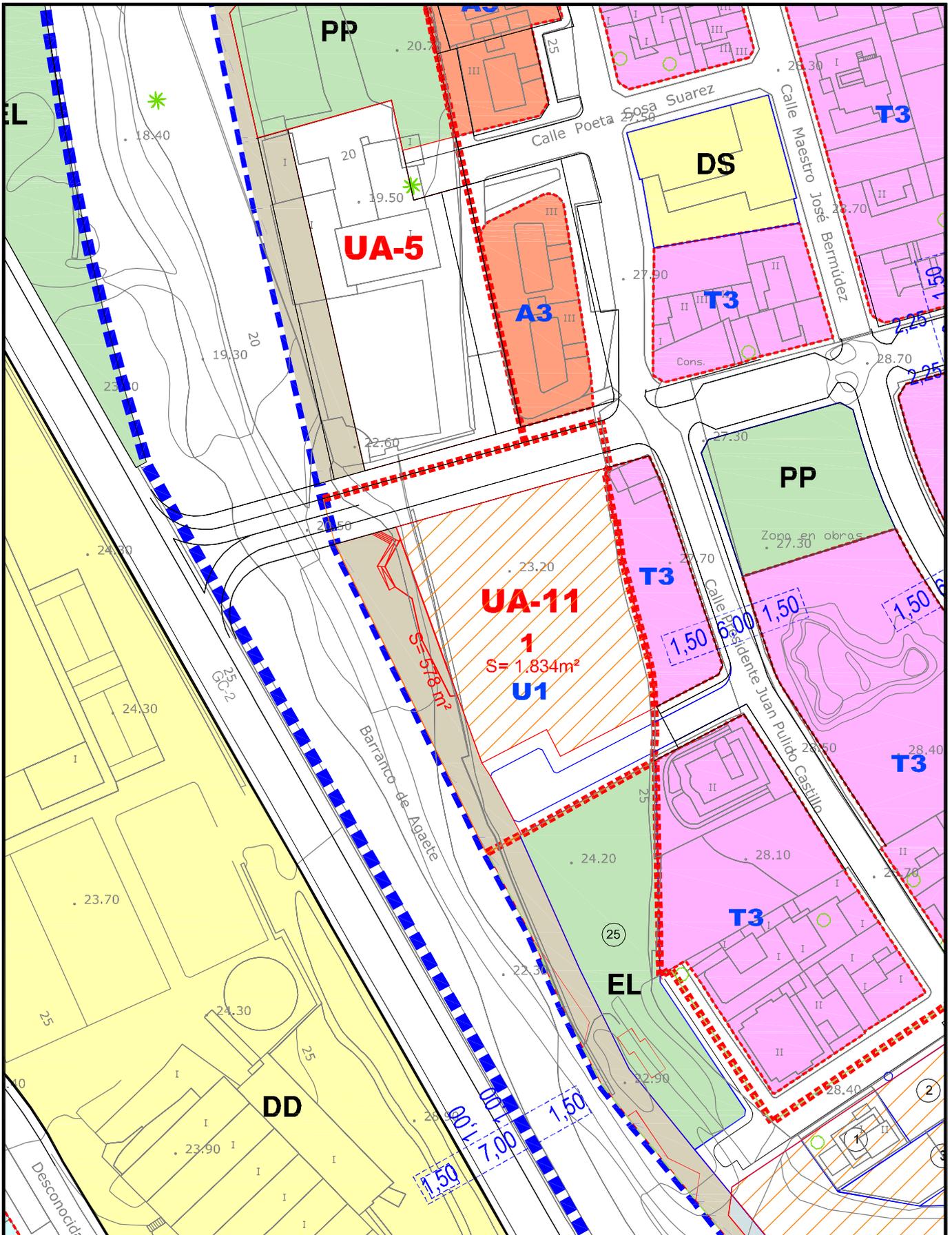
Superficie:
3.405 m²

Escala:
1 / 1.000

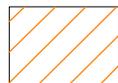


Artículo 126. U.A. 11. Los Arenales 3.

U.A. 11. LOS ARENALES 3.			
Ámbito	Lo constituyen los terrenos comprendidos entre la U.A. 5 y las traseras de las edificaciones de la calle Juan Pulido Castro y el barranco de Agaete.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación	3.282 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	1.834 m ²	
	Espacios libres	578 m ²	
	Superficie de viales	870 m ²	
Normativa de aplicación	Tipologías	U1	
	Usos	Uso principal	Residencial
		Usos asociados	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Usos tolerados	Según ordenanza correspondiente.
	Nº máximo de viviendas	10	
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	0,60 m ² /m ²	
	Ocupación neta	30%	
	Retranqueos de viviendas unifamiliares	4 m. a calles y zonas públicas. 2 m a otros linderos.	
	El Promotor cederá al Ayuntamiento los espacios libres y viales y realizará las obras de urbanización precisas en todo el ámbito.		
Determinaciones medioambientales	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Baja por su situación de fachada del Casco respecto a la GC-2, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno:</p> <p>Se desarrollará un paseo peatonal siguiendo la traza longitudinal del barranco con un ancho medio de 6 m y forma irregular, debiendo disponerse alcorques cada 8 m. Hacia el lado del barranco, los muretes que fueren necesarios deberán realizarse con mampostería de piedra del lugar.</p>		



LEYENDA



RESIDENCIAL



PEATONAL

UA-11

LOS ARENALES 3

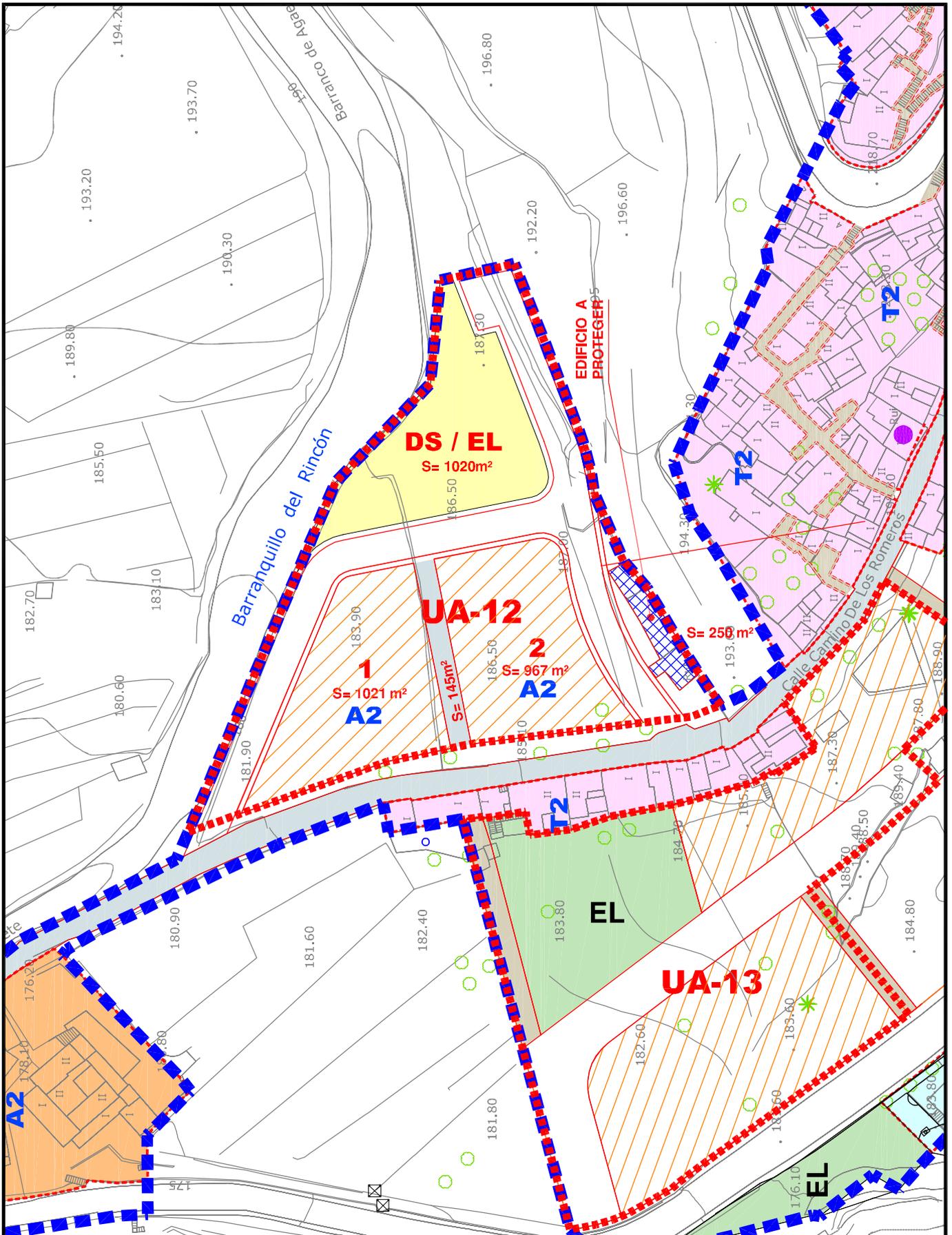
Superficie:
3.282 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 127. U.A. 12. Casas de San Pedro 1.

U.A. 12. CASAS DE SAN PEDRO 1.			
Ámbito	Lo constituyen terrenos situados en la margen norte de la antigua carretera de San Pedro lindantes con el barranquillo del Rincón.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación	5.000 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	1.988 m ²	
	Espacios libres y equipamientos	1.020 m ²	
	Superficie de viales y peatonales	1.982 m ²	
Normativa de aplicación	Tipología	A2	
	Usos	Uso principal	Residencial
		Usos asociados	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Usos tolerados	Según ordenanza correspondiente.
	Nº máximo de viviendas	35 de Protección Oficial	
	Altura máxima	Dos plantas	
	Edificabilidad neta	1,80 m ² /m ²	
	Ocupación neta	Libre	
	Edificación en Parcela 3 de equipamientos	306 m ²	
	Ocupación en Parcela 3 de equipamientos	Libre	
	El Promotor cederá al Ayuntamiento los espacios libres y viales y realizará las obras de urbanización precisas en todo el ámbito.		
Determinaciones medioambientales	<p>Desde el punto de vista edafológico, la actuación se realiza sobre terrenos con ciertas aptitudes agrícolas, pero en abandono y muy antropizado, además de que no dispone de agua agrícola, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Media Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque tampoco existen valores a proteger, a excepción de una instalación agropecuaria que se señala en la ficha. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Media, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno. No obstante, la necesidad de viviendas de protección oficial en El Valle precisa de una oferta para la que este suelo se manifiesta como el adecuado.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La tipología de la edificación deberá reflejar los invariantes y ritmos de la zona, con tramos de fachadas iguales no superiores a los 15 m. 2. El espacio libre deberá integrarse con el entorno rústico inmediato, con especies arbóreas propias del lugar. 3. Se habrá de respetar la instalación rural señalada en la ficha por su valor etnográfico, especialmente en la fase de urbanización. 		



LEYENDA



RESIDENCIAL



**DOTACIÓN SOCIAL
ESPACIO LIBRE**



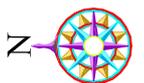
RODONAL

UA-12

CASAS DE SAN PEDRO Nº:1

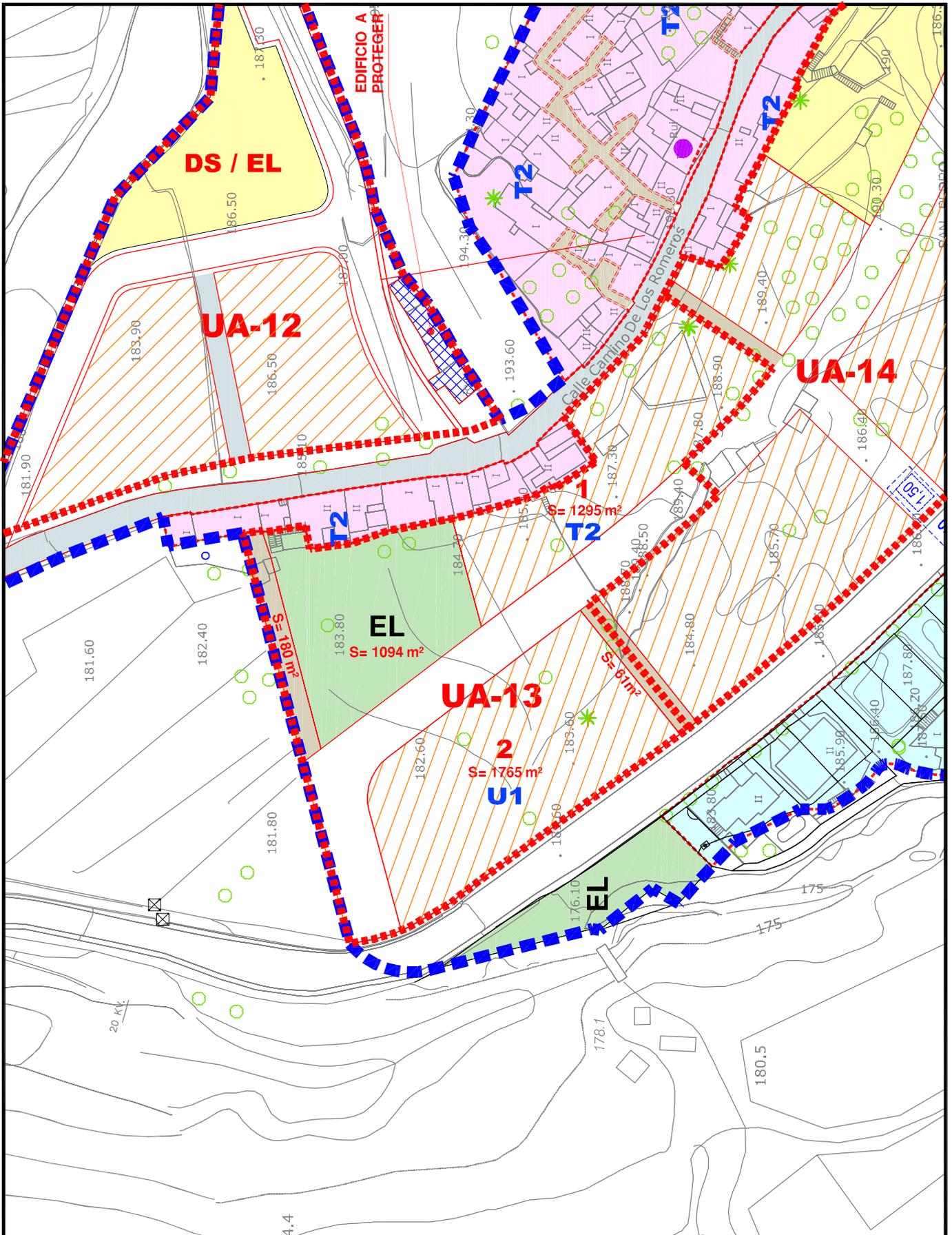
Superficie:
5.000 m²

Escala:
1 / 1.000



Artículo 128. U.A. 13. Casas de San Pedro 2.

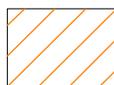
U.A. 13. CASAS DE SAN PEDRO 2.			
Ámbito	Lo constituyen terrenos situados entre los accesos nuevo y viejo a San Pedro, frente a la U.A. 12 y colindando con la U.A.14.		
Sistema de ejecución	Privado		
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación		5.550 m ²
	Superficie de parcelas edificables		3.060 m ²
	Espacios libres y equipamientos		1.094 m ²
	Superficie de viales y peatonales		1.396 m ²
Normativa de aplicación	Tipologías	Parcela 1	T2
		Parcela 2	U1
	Usos	Uso principal	Residencial
		Usos asociados	Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso
		Usos tolerados	Según ordenanza correspondiente.
	Nº máximo de viviendas		29
	Altura máxima		Dos plantas
	Edificabilidad neta	T2	1,80 m ² /m ²
		U1	0,60 m ² /m ²
	Ocupación neta	T2	90%
U1		30%	
El Promotor cederá al Ayuntamiento los espacios libres y viales y realizará las obras de urbanización precisas en todo el ámbito.			
Determinaciones medioambientales	<p>Desde el punto de vista edafológico, la actuación se realiza sobre terrenos con ciertas aptitudes agrícolas, pero en abandono y muy antropizado, además de que no dispone de agua agrícola, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Media Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Media, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La tipología de la edificación deberá reflejar los invariantes y ritmos de la zona, con tramos de fachadas iguales no superiores a los 15 m. en el caso de la ordenanza T2. 2. La edificación de la parcela 1 habrá de ocultar las traseras de la edificación preexistente. 3. El espacio libre deberá integrarse con el entorno rústico inmediato, con especies arbóreas propias del lugar. 		



LEYENDA



ESPACIOS LIBRES



RESIDENCIAL



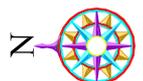
PEATONAL

UA-13

CASAS DE SAN PEDRO N°:2

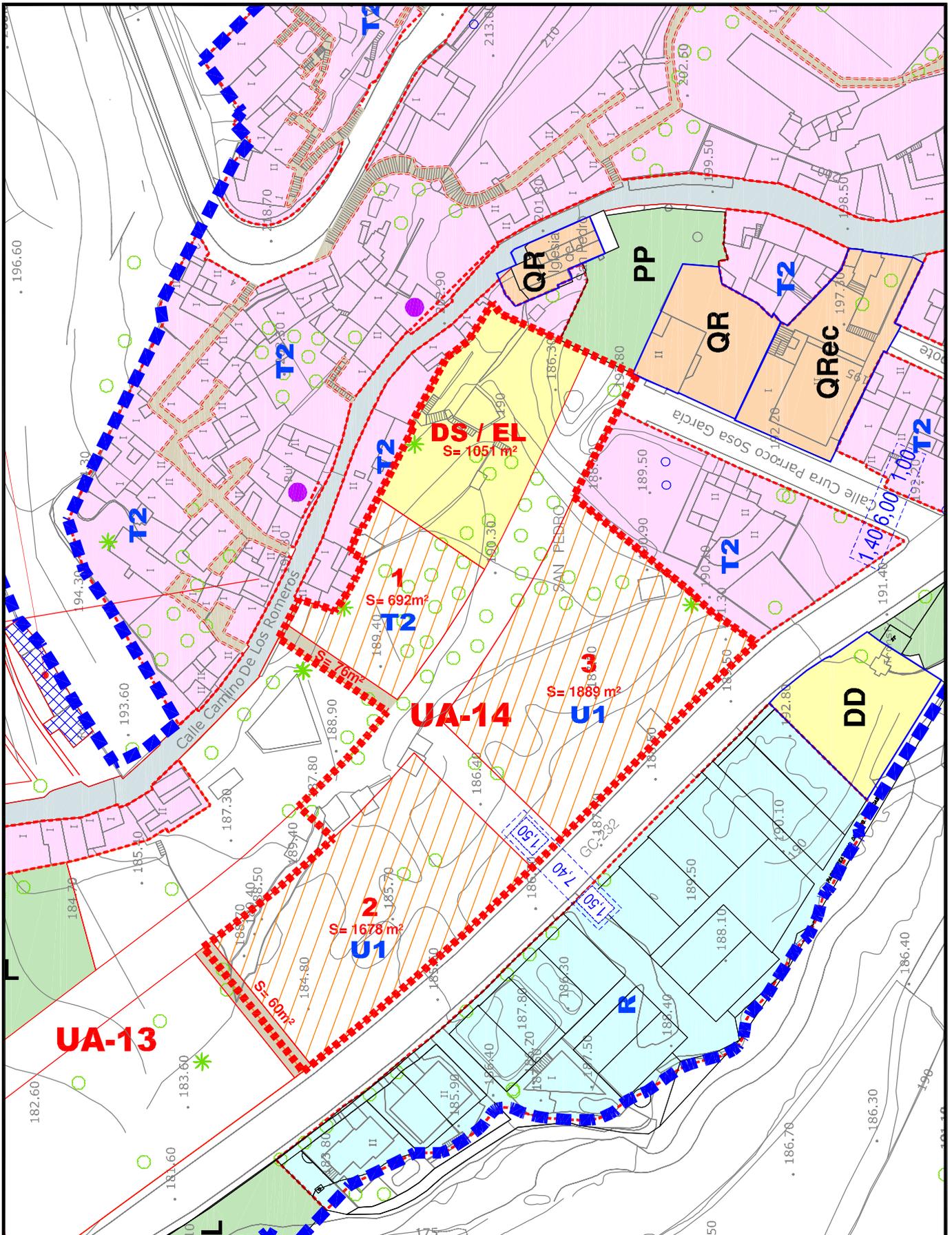
Superficie:
5.550 m²

Escala:
1 / 1.000

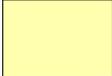


Artículo 129. U.A. 14. Casas de San Pedro 3.

U.A. 14. CASAS DE SAN PEDRO 3.					
Ámbito	Lo constituyen terrenos situados entre los accesos nuevo y viejo a San Pedro, el suelo urbano y la U.A.13 colindante.				
Sistema de ejecución	Privado				
Superficies	Superficie total de Unidad de Actuación			6.672 m ²	
	Superficie de parcelas edificables	Parcela 1	692 m ²	12 viviendas	
		Parcela 2	1.678 m ²	11 viviendas	
		Parcela 3	1.889 m ²	12 viviendas	
	Espacios libres y equipamientos			1.051 m ²	
Superficie de viales y peatonales			1.362 m ²		
Normativa de aplicación	Tipologías	Parcela 1	Edificación en manzana cerrada	T2	
		Parcela 2	Vivienda unifamiliar	U1	
		Parcela 3	Vivienda unifamiliar	U1	
	Usos	Uso principal		Residencial	
		Usos asociados		Aparcamientos: una plaza por vivienda y una plaza por cada 50 m ² e de otro uso	
		Usos tolerados		Según ordenanza correspondiente.	
		Nº máximo de viviendas		24	
	Altura máxima		Dos plantas		
	Edificabilidad	T2	1,80 m ² /m ²		
		U1	0,60 m ² /m ²		
	Ocupación	T2	90%		
		U1	30%		
	El Promotor cederá al Ayuntamiento los espacios libres y viales y realizará las obras de urbanización precisas en todo el ámbito.				
Determinaciones medioambientales	<p>Desde el punto de vista edafológico, la actuación se realiza sobre terrenos con ciertas aptitudes agrícolas, pero en abandono y muy antropizado, además de que no dispone de agua agrícola, por lo que desde el punto de vista de Calidad para la Conservación presenta una calificación de Media Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque tampoco existen valores a proteger. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Media, debiéndose establecer algunas medidas correctoras que favorezcan la integración paisajística urbana con el entorno.</p> <p>1. La tipología de la edificación deberá reflejar los invariantes y ritmos de la zona, con tramos de fachadas iguales no superiores a los 15 m. en el caso de la ordenanza T2.</p> <p>2. La edificación de la parcela 1 habrá de ocultar las traseras de la edificación preexistente.</p> <p>3. El espacio libre deberá integrarse con el entorno rústico inmediato, con especies arbóreas propias del lugar..</p>				



LEYENDA

- 

**DOTACIÓN SOCIAL
ESPACIO LIBRE**
- 

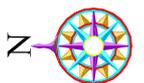
RESIDENCIAL
- 

PEATONAL

UA-14

CASAS DE SAN PEDRO N°:3

Superficie:
6.672 m²
Escala:
1 / 1.000



TÍTULO VI. ÁMBITOS ZONALES EN SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 18. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 130. Definición.

Constituye el suelo urbanizable del Término Municipal aquellos suelos que este Plan General haya declarado como aptos para ser urbanizados y, por tanto, ser susceptibles de alojar nuevos asentamientos de población, el desarrollo de actividades industriales y servir de soporte a los sistemas generales adscritos a este tipo de suelos.

Artículo 131. Desarrollo del Suelo Urbanizable.

Los suelos urbanizables se desarrollarán a través de Planes Parciales que cumplirán con los contenidos y determinaciones previstos en el Decreto 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el T.R.L.O.T.E.N.Ca., en la ley 19/2003 de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo y en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como las condiciones establecidas en los Reglamentos de Gestión y Planeamiento vigentes en el momento de su tramitación, y las determinaciones generales y particulares contenidas en este Plan General.

Cada Plan Parcial desarrollará un solo sector de suelo urbanizable e incluirá los elementos de sistemas generales interiores o colindantes al sector, o aquellos exteriores cuando el Plan General así lo establezca.

Artículo 132. Determinaciones para los Planes Parciales.

Los Planes Parciales que desarrollen suelos urbanizables deberán atenerse a las disposiciones de las Leyes y Reglamentos vigentes en el momento de su tramitación, especialmente al Real Decreto 2159/1978, de 23 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, mientras éste no sea sustituido por el correspondiente al T.R.L.O.T.E.N.Ca. Serán de obligado cumplimiento las reservas de suelo para dotaciones recogidas en el artículo 36 del D.L. 1/2000 de 8 de mayo modificado por la Ley 19/2003 de 14 de abril.

Se tendrán en cuenta igualmente las determinaciones de uso y aprovechamiento que se indican en la descripción pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable.

Además de lo expuesto, el trazado viario para la redacción de los Planes Parciales tendrá las siguientes características:

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

VÍAS DE PENETRACIÓN	Ancho mínimo de calzada	7,00 m
	Arcenes	1,50 m
	Distancia mínima entre intersecciones	150,00 m
VÍAS DE DISTRIBUCIÓN	Ancho mínimo de calzada	7,00 m
	Aparcamientos	2,50 m
	Aceras	1,80 m
VÍAS DE SERVICIO	Ancho mínimo de calzada	6,00 m
	Aparcamientos	2,20 m
	Aceras	1,50 m
SENDAS PEATONALES	Ancho mínimo	2,00 m
	En calles y áreas comerciales: ancho mínimo pavimentado	4,50 m

CAPÍTULO 19. ÁMBITOS ZONALES.

Artículo 133. Descripción de los Ámbitos.

El suelo urbanizable del presente Plan General recoge los sectores definitivamente aprobados en su Adaptación Básica al D.L.1/2000, amén de mantener el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado de Las Moriscas Turístico, a espera de lo que defina el planeamiento territorial en curso.

Manteniendo el modelo, las variaciones observables entre ambos documentos se deben, por una parte, a la actualización de la cartografía y, por otra, a la obligada adaptación a la legislación actual.

Dichos sectores son los siguientes:

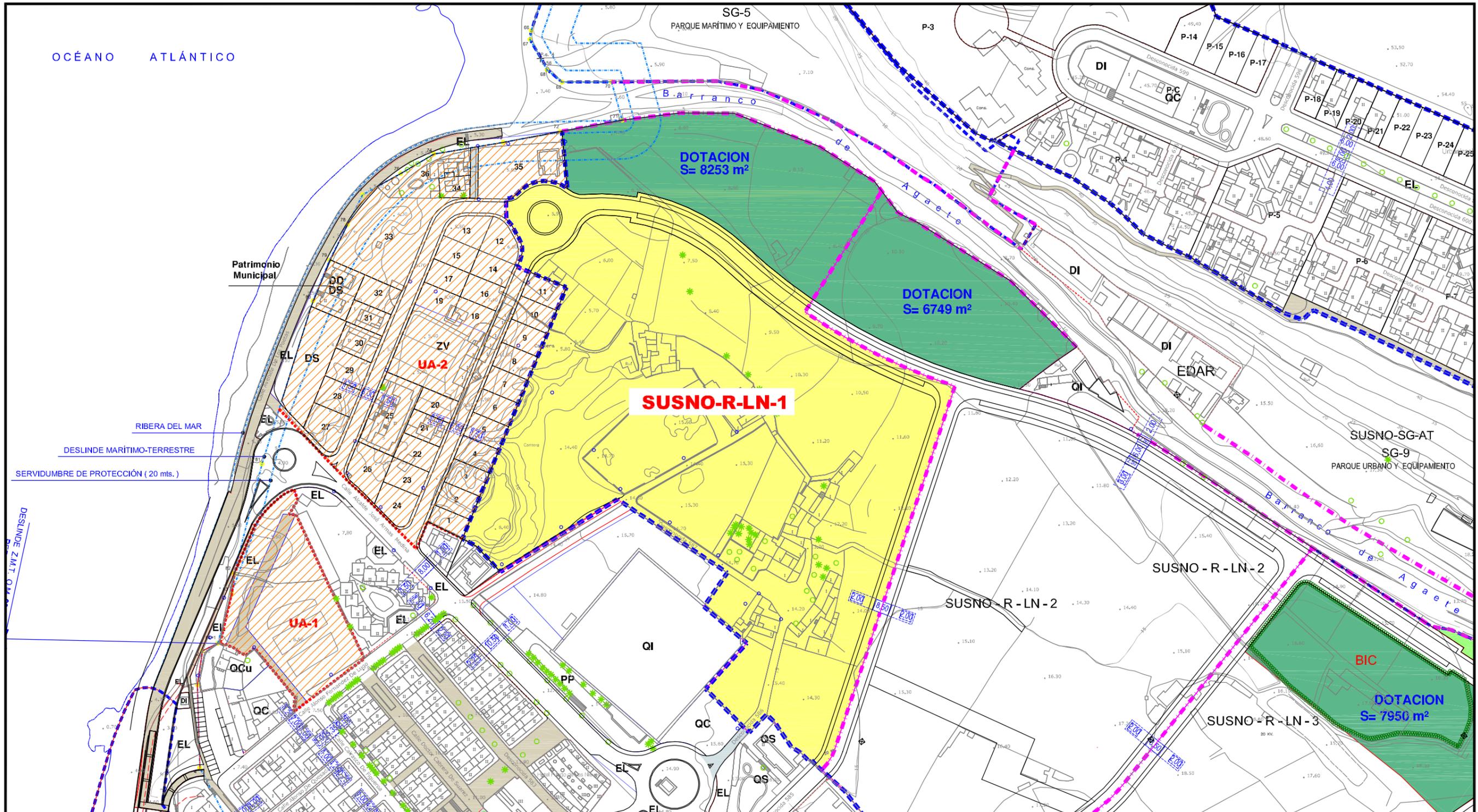
SECTOR	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE m ²	CATEGORÍA	NOTAS
1. LAS NIEVES 1	RESIDENCIAL	47.569	S.U.S.N.O.	-----
2. LAS NIEVES 2	RESIDENCIAL	48.885	S.U.S.N.O.	-----
3. LAS NIEVES 3	RESIDENCIAL	47.667	S.U.S.N.O.	
4. LAS MORISCAS INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	176.823	S.U.S.N.O.	Se vincula con 9.113 m ² en el S.G. 8 de Parque Urbano y Equipamiento.
5. LAS MORISCAS RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	233.538		Cede parque urbano de 30.000 m ² dentro de su ámbito.
6. AMPLIACIÓN LLANOS DEL TURMÁN	RESIDENCIAL	143.363	S.U.S.N.O.	Se vincula a la totalidad del S.G. 4 de Ampliación del Cementerio (14.535 m ²) y del S.G. 9 de Parque urbano y Equipamiento (23.979 m ²)
7. LADERA NORTE	RESIDENCIAL	43.307	S.U.S.N.O.	Se vincula a la totalidad del S.G. 7 de Parque urbano y Equipamiento (7.372 m ²)
8. AMPLIACIÓN DE CASAS DE SAN PEDRO	RESIDENCIAL	16.536	S.U.S.N.O.	Se vincula con 3.785 m ² en el S.G. 8 de Parque Urbano y Equipamiento.
9. AMPLIACIÓN VECINDAD DE ENFRENTÉ	RESIDENCIAL	13.415	S.U.S.N.O.	El uso residencial se destina a viviendas de protección oficial
10. GERIÁTRICO	EQUIPAMIENTO	67.525	S.U.S.O.	En ejecución en grado de finalización.
11. CRUZ CHIQUITA	RESIDENCIAL	91.504	S.U.S.O.	Finalizada la tramitación urbanística, deberes y cesiones cumplimentados y con licencia municipal de Proyecto de Urbanización en vigor.
12. LAS MORISCAS TURÍSTICO	TURÍSTICO	207.269	S.U.N.S.	Pendiente de planeamiento territorial (P.T.E.I.O.T.G.C.)

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Los dos ámbitos sectorizados ordenados, Cruz Chiquita y Geriátrico, como se ha dicho, se encuentran en fase de ejecución el primero y ultimada la tramitación el segundo, por lo que no se incluyen en las áreas de reparto. Tampoco se incluye el Sector 12. Las Moriscas Turístico por entender que actualmente no es susceptible su sectorización debido a la situación ya descrita anteriormente.

Artículo 134. Sector 1. Las Nieves 1.

S.U.S.N.O. SECTOR 1. LAS NIEVES-1.				
SISTEMA DE EJECUCIÓN			Privado	
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)		47.569	
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		18.380	
	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		0	
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,39	
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	33	
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	157	
	COMERCIAL (m²)		500	
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2	
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U1	0,60	
		A2	1,80	
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U1	30	
		A2	90	
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U1	200	
			Pareadas	300
A2	300			
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		28.554	
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,600	
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)		25.699
		AYUNTAMIENTO (10%)		2.855
NOTAS	<p>1. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>2. La superficie comercial asignada no consume suelo porque se entiende que se trata del pequeño comercio alojado en plantas bajas de la edificación principal.</p> <p>3. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>4. El 30% de la edificación de uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>			
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del sector.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p>			



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

RESIDENCIAL

LAS NIEVES - 1



Superficie: 47.569 m²

Escala: 1 / 2000

1

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

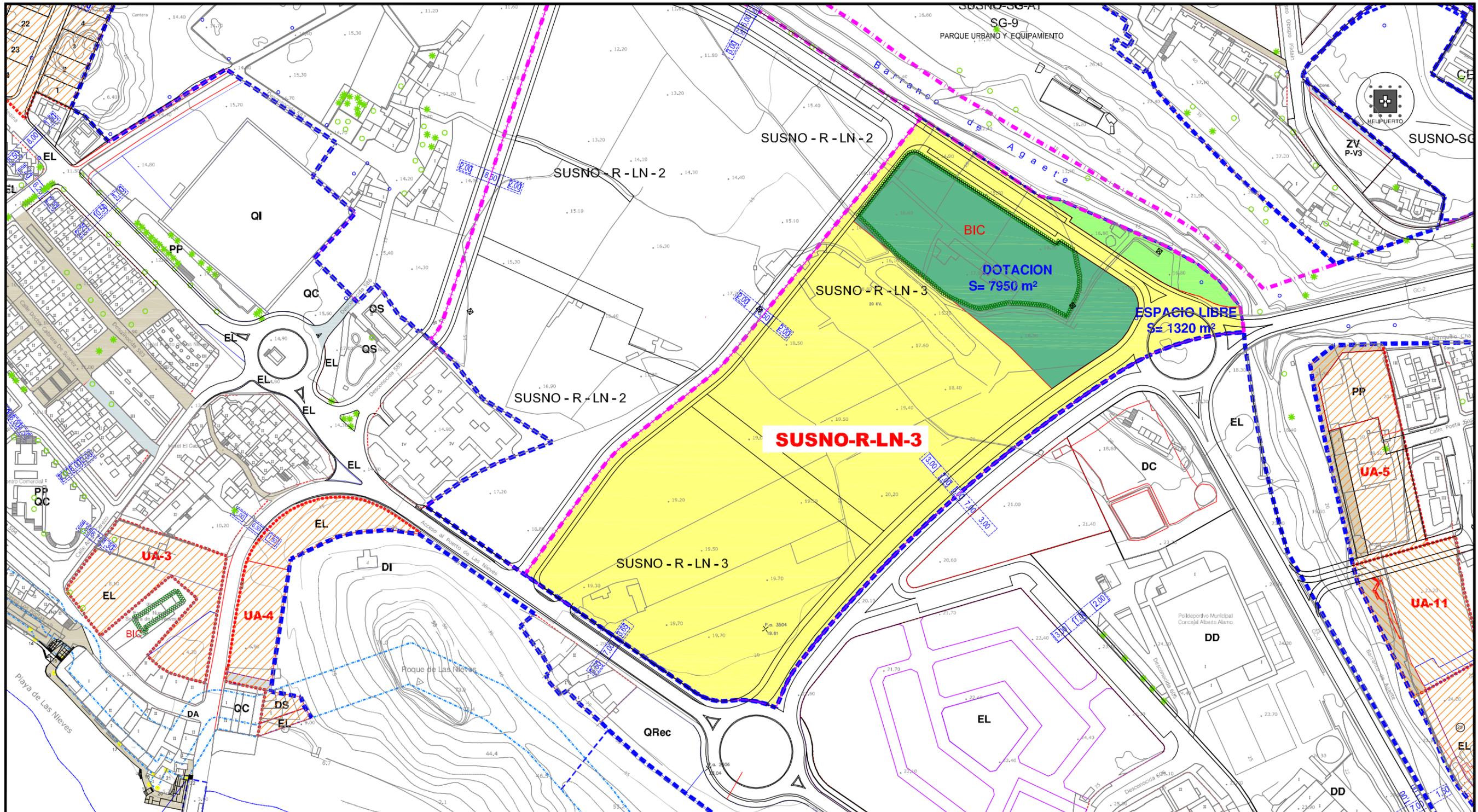
Artículo 135. Sector 2. Las Nieves 2.

S.U.S.N.O. SECTOR 2. LAS NIEVES-2.				
SISTEMA DE EJECUCIÓN			Privado	
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)		48.885	
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		18.475	
	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		0	
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,38	
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	33	
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	158	
	COMERCIAL (m²)		500	
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2	
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U1	0,60	
		A2	1,80	
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U1	30	
		A2	90	
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U1	200	
			Pareadas	300
	A2		300	
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		28.688	
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,587	
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)		25.819
		AYUNTAMIENTO (10%)		2.869
NOTAS	<p>1. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>2. La superficie comercial asignada no consume suelo porque se entiende que se trata del pequeño comercio alojado en plantas bajas de la edificación principal.</p> <p>3. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>4. El 30% de la edificación de uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>			
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del sector.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p>			

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 136. Sector 3. Las Nieves 3.

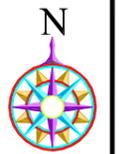
S.U.S.N.O. SECTOR 3. LAS NIEVES-3.				
SISTEMA DE EJECUCIÓN			Privado	
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)		47.667	
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		18.380	
	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		0	
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,39	
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	33	
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	157	
	COMERCIAL (m²)		500	
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2	
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U1	0,60	
		A2	1,80	
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U1	30	
		A2	90	
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U1	200	
			Pareadas	300
A2	300			
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		28.554	
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,599	
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)		25.699
		AYUNTAMIENTO (10%)		2.855
NOTAS	<p>1. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>2. La superficie comercial asignada no consume suelo porque se entiende que se trata del pequeño comercio alojado en plantas bajas de la edificación principal.</p> <p>3. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>4. El 30% de la edificación de uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>			
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del sector.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p>			



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

RESIDENCIAL

LAS NIEVES - 3



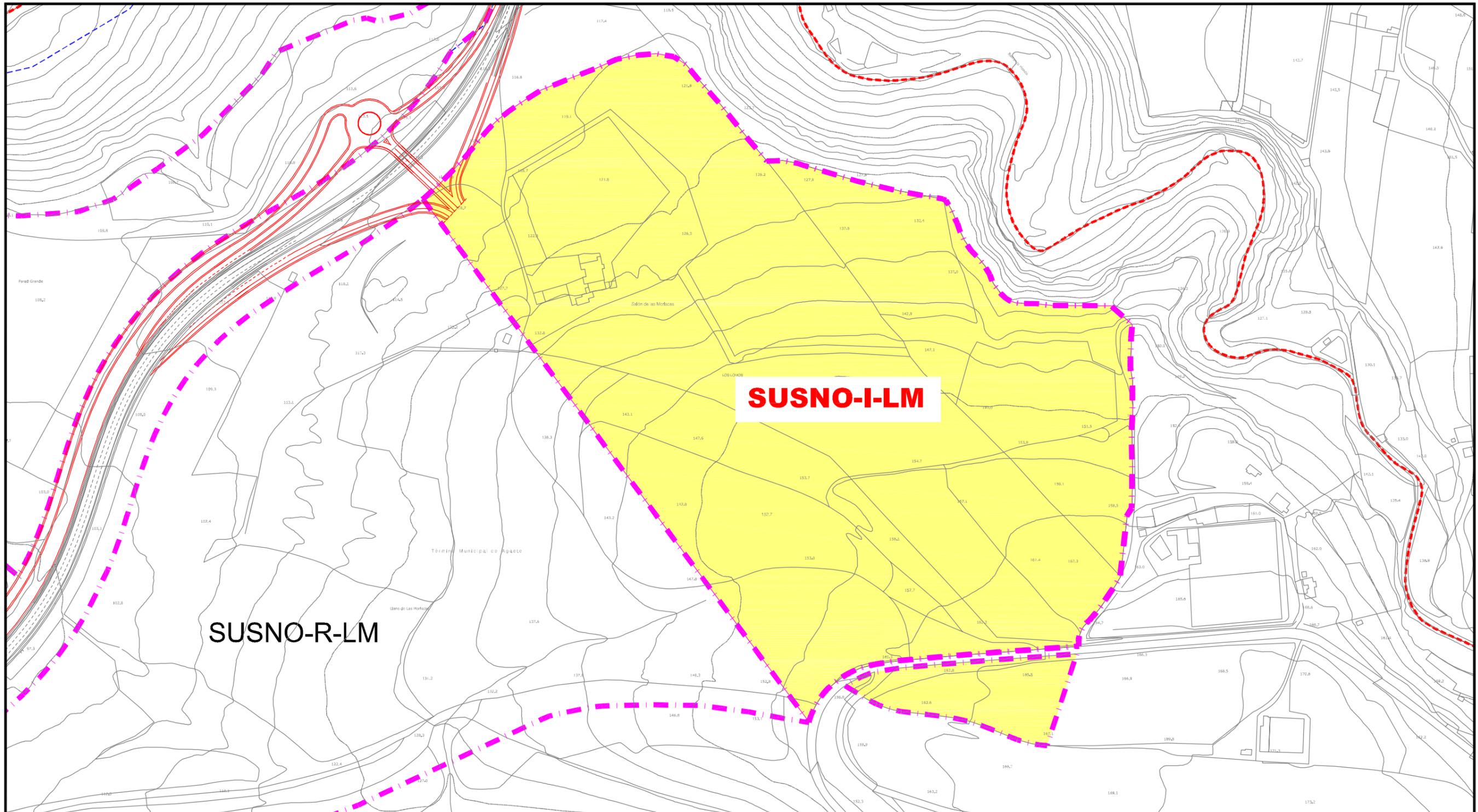
Superficie: 47.667 m²
Escala: 1 / 2000

3

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 137. Sector 4. Las Moriscas Industrial.

S.U.S.N.O. SECTOR 4. LAS MORISCAS INDUSTRIAL.				
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado		
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) INCLUIDO SISTEMA GENERAL		176.823	
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		96.547	
	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		9.113	
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,55	
USOS	INDUSTRIAL Industrial en todas sus clases			
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2	
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	Industrial	1,20	
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	Industrial	80	
	PARCELA MÍNIMA (m²)	Industrial	250	
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		91.764	
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,550	
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)		82.588
		AYUNTAMIENTO (10%)		9.176
NOTAS	<p>1. El sector lleva adscrito parcialmente el Sistema General 8, en la superficie que se detalla más arriba.</p> <p>2. Las tipologías propias del uso industrial deben ser objeto de definición del Plan Parcial. Éste habrá de configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha, como la altura mínima libre de planta, las condiciones de los aparcamientos, etc.</p> <p>3. Se admite el uso de vivienda para vigilante o figura similar en una proporción de superficie construida no superior al 10% del total autorizado en la parcela.</p> <p>4. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p>			
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p> <p>La ordenanza deberá prever la minoración del impacto paisajístico, para lo que se impondrá la mimetización de las fachadas perimetrales del ámbito respecto a los terrenos rústicos circundantes, a base de aplacados de piedra del lugar u otra de similares características morfológicas, o cualquier otra solución que logre el efecto deseado.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del sector.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Los viales perimetrales dispondrán de alcorques de dimensiones mínimas de 1x1 m en los que se llevará a cabo la plantación de árboles propios de la zona.</p> <p>El alumbrado público deberá estudiarse de forma que produzca la mínima contaminación lumínica superior.</p>			



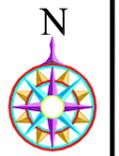
SUSNO-I-LM

SUSNO-R-LM

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

INDUSTRIAL

LAS MORICAS



Superficie:
167.710 m²

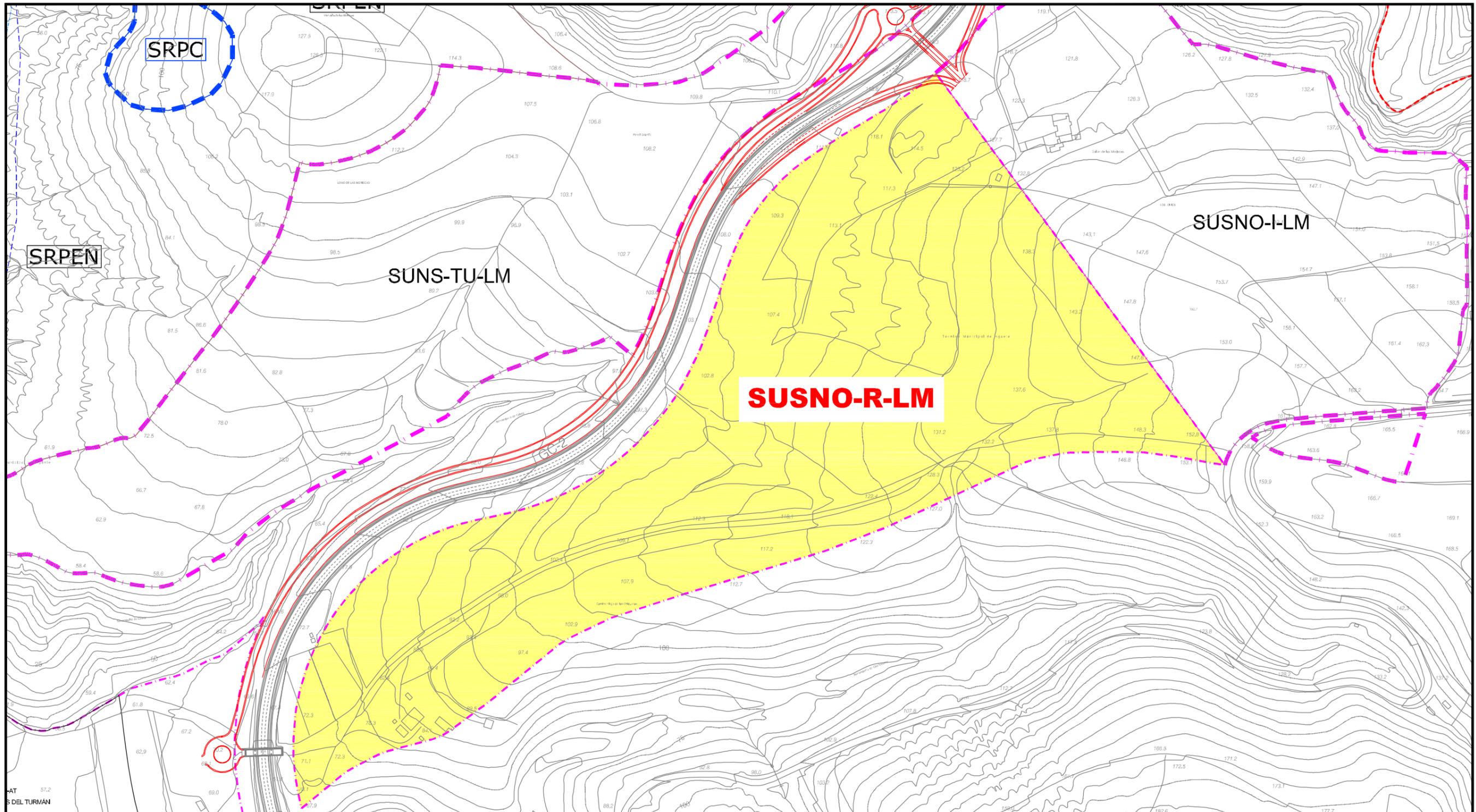
Escala:
1 / 3000

4

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 138. Sector 5. Las Moriscas Residencial.

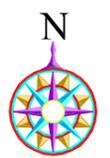
S.U.S.N.O. SECTOR 5. LAS MORISCAS RESIDENCIAL.				
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado		
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) INCLUIDO PARQUE URBANO		233.538	
	SUPERFICIE DE PARQUE URBANO (m²)		30.000	
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		72.700	
	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		0	
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,31	
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	25	
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	508	
	COMERCIAL (m²)		2.500	
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2	
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U1	0,60	
		U2	1,20	
		A2	1,80	
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U1	30	
		U2	60	
		A2	90	
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U1		200
			Pareadas	300
		U2		360
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		120.931	
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,518	
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)		108.838
AYUNTAMIENTO (10%)		12.093		
NOTAS	<p>1. El Plan Parcial deberá incluir dentro del ámbito un parque urbano cuya superficie se expresa más arriba, como sistema local.</p> <p>2. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>3. La superficie comercial asignada se desarrollará en una o más parcelas específicas.</p> <p>4. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>5. El 30% de la edificación de uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>			
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del sector.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p> <p>Los materiales a emplear en paramentos exteriores serán la pintura de color blanco y la piedra del lugar u otra de similares características morfológicas.</p>			



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

RESIDENCIAL

LAS MORICAS



Superficie:
233.538 m²

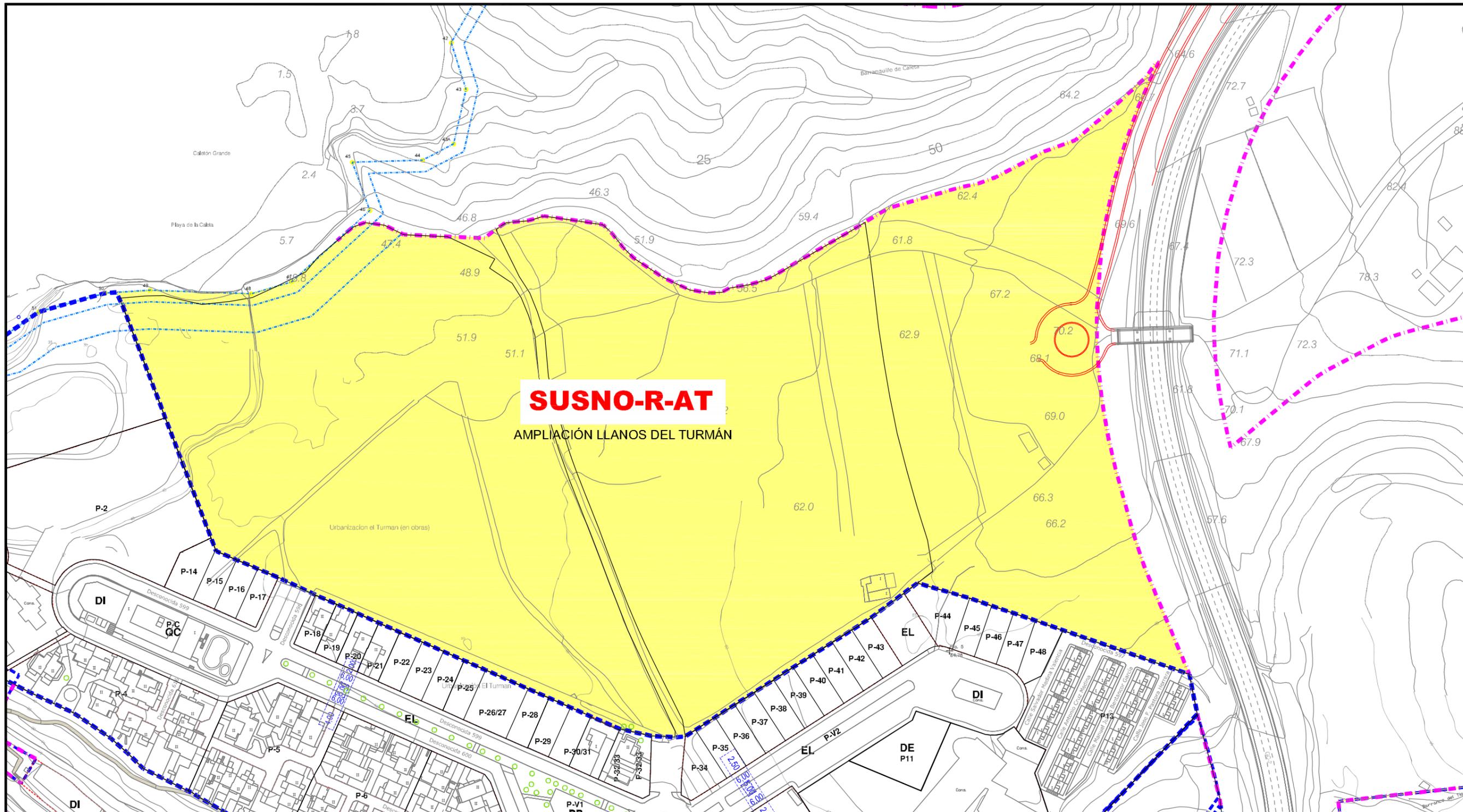
Escala:
1 / 4000

5

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 139. Sector 6. Ampliación de Los Llanos del Turmán.

S.U.S.N.O. SECTOR 6. AMPLIACIÓN DE LOS LLANOS DEL TURMÁN.			
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado	
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) INCLUYENDO SISTEMAS GENERALES		143.363
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		58.194
	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	S.G. 4	14.535
		S.G. 9	23.979
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,41
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	28
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	398
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U2	1,20
		A2	1,80
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U2	60
		A2	90
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U2	360
A2		300	
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		84.157
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,587
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)	75.741
		AYUNTAMIENTO (10%)	8.416
NOTAS	<p>1. El sector lleva adscritos los Sistemas Generales 4 y 9, con las superficies que se detallan más arriba</p> <p>2. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>3. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>4. El Plan Parcial habrá de resolver la conexión viaria y de infraestructuras con el suelo urbano limítrofe y, en su caso, el acceso a través de la GC-2.</p> <p>5. El 30% de la edificación de uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>		
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p>		



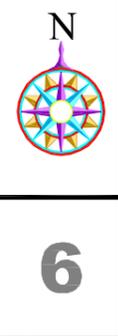
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

RESIDENCIAL

ALTOS DEL TURMAN



Superficie:	104.849 m²
Escala:	1 / 4000



**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

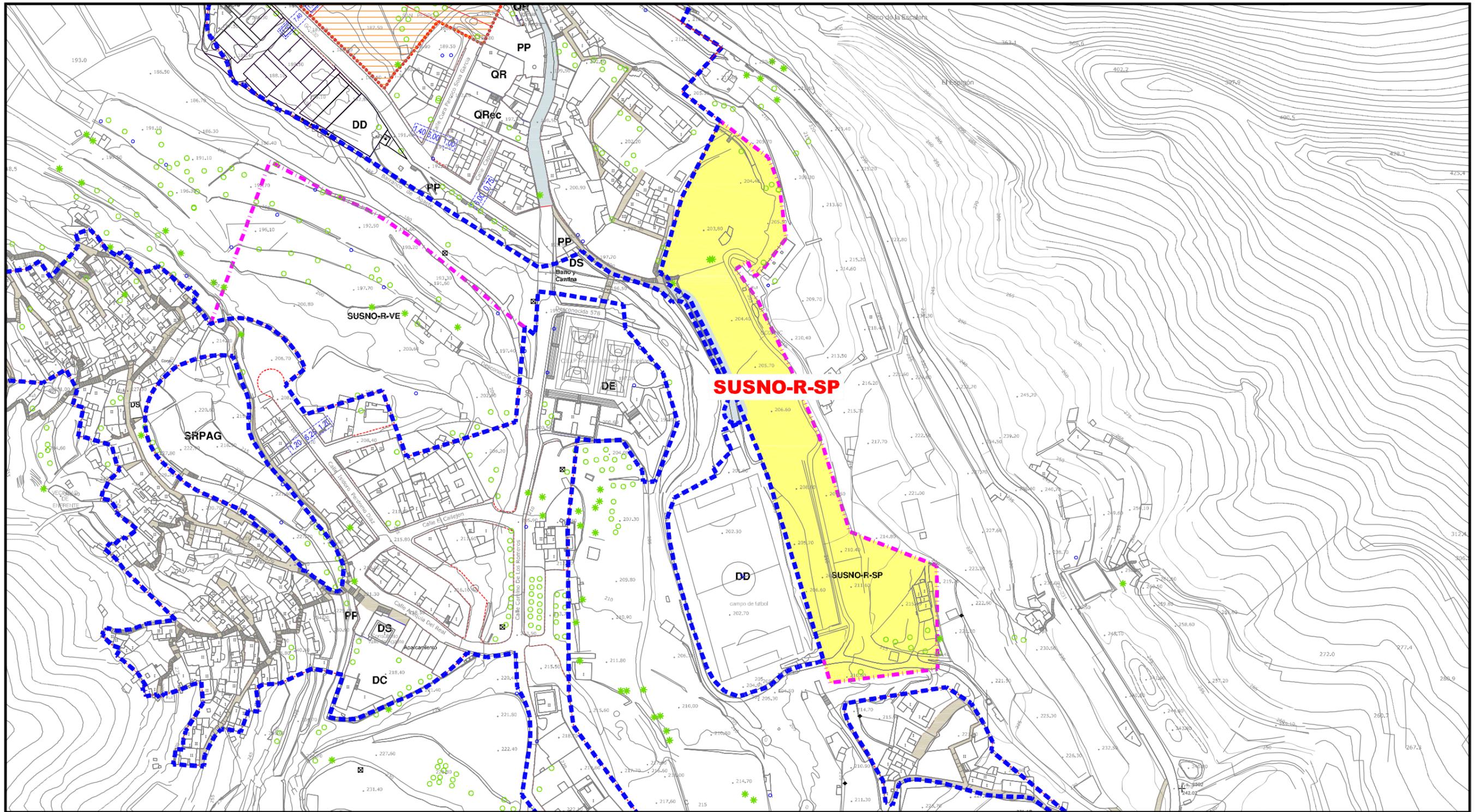
Artículo 140. Sector 7. Ladera Norte.

S.U.S.N.O. SECTOR 7. LADERA NORTE.			
SISTEMA DE EJECUCIÓN			Privado
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) INCLUYENDO SISTEMAS GENERALES		43.307
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		14.392
	SUP. SISTEMA GENERAL ADSCRITO	S.G. 7	7.372
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,33
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	28
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	120
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U2	1,20
		A2	1,80
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U2	60
		A2	90
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U2	360
A2		300	
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		22.745
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,525
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)	
AYUNTAMIENTO (10%)		2.275	
NOTAS	<p>1. El sector lleva adscrito el Sistema General 7, con las superficies que se detallan más arriba</p> <p>2. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>3. Para su ejecución el Sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.</p> <p>4. El 30% de la edificación de uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>		
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Muy Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico salvo los ya catalogados. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas. Los bordes de calles vistos en terraplenes y desmontes deberán ser tratados a base de mampostería de piedra vista.</p> <p>El borde con el suelo rústico habrá de resolverse mediante un vial con acera arbolada en su cara interior, y protección revestida de piedra en el exterior.</p> <p>Se mantendrán canalizaciones abiertas perimetrales para recoger el máximo de aguas pluviales, acompañadas de sendas peatonales.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p>		

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 141. Sector 8. Ampliación de Casas de San Pedro.

S.U.S.N.O. SECTOR 8. AMPLIACIÓN DE CASAS DE SAN PEDRO.			
SISTEMA DE EJECUCIÓN			Privado
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) INCLUYENDO SISTEMAS GENERALES		16.536
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		9.347
	SUP. SISTEMA GENERAL ADSCRITO	S.G. 8	3.785
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,57
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	49
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	80
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	U2	1,20
		A2	1,80
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	U2	60
		A2	90
	PARCELA MÍNIMA (m²)	U2	360
A2		300	
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		13.058
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,790
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)	
AYUNTAMIENTO (10%)		1.306	
NOTAS	<p>1. Se habrá de realizar un vial que conecte el sector con la carretera de Los Berrazales.</p> <p>2. El borde con el suelo rústico habrá de resolverse con paseo peatonal, y también se creará un paseo peatonal de cornisa sobre la zona deportiva.</p> <p>3. Las tipologías U y A, propias del suelo urbano, son orientativas. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p> <p>4. El 30% de la edificación de uso residencial, como mínimo, se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública, a tenor de lo dispuesto en el art. 10.b) de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, del Suelo.</p>		
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico salvo una cierta aptitud agrícola común a toda la zona, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p> <p>Los materiales a emplear en paramentos exteriores serán la pintura de color blanco y la piedra del lugar u otra de similares características morfológicas.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p>		



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

RESIDENCIAL

SAN PEDRO



Superficie: 12.751 m²

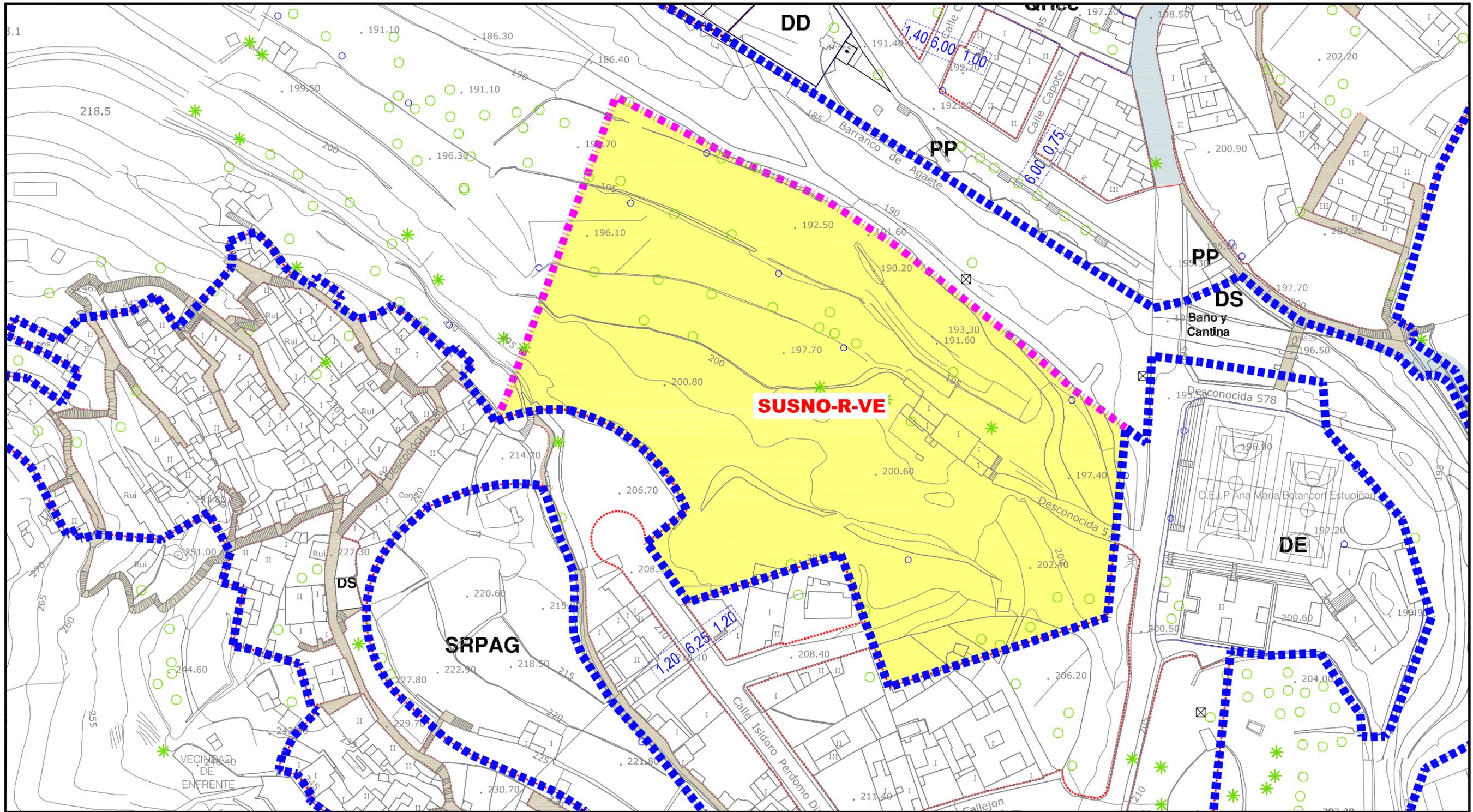
Escala: 1 / 2000

8

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 142. Sector 9. Ampliación de Vecindad de Enfrente..

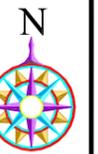
S.U.S.N.O. SECTOR 9. AMPLIACIÓN DE VECINDAD DE ENFREENTE.			
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado	
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)		13.415
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)		8.640
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)		0,64
USOS	VIVIENDAS	VVDAS/Ha	60
		Nº MÁXIMO DE VVDAS.	80
DATOS URBANÍSTICOS	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		2
	EDIFICABILIDAD NETA (m²/m²)	A2	1,80
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	A2	90
	PARCELA MÍNIMA (m²)	A2	300
APROVECHAMIENTO	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U.A.)		11.059
	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (U.A./m²)		0,824
	REPARTO DEL APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD (90%)	9.953
		AYUNTAMIENTO (10%)	1.106
NOTAS	<p>1. La totalidad de las 80 viviendas serán de protección oficial (V.P.O.).</p> <p>2. Se habrá de realizar un vial que conecte el sector con la carretera de Los Berrazales.</p> <p>2. El borde con el suelo rústico habrá de resolverse con paseo peatonal.</p> <p>3. La tipología A, propia del suelo urbano, es orientativa. El Plan Parcial podrá configurar los extremos que no entren en contradicción con los parámetros expuestos en la ficha.</p>		
DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL	<p>No existen valores a preservar desde el punto de vista edafológico salvo una cierta aptitud agrícola común a toda la zona, por lo que, desde el punto de vista de Calidad para la Conservación, el sector presenta una calificación de Baja. Respecto al Valor Cultural presenta una calificación de Muy Baja porque no se conocen elementos de carácter patrimonial ni arqueológico. El Impacto por Actuación tiene una calificación de Bajo, debiéndose establecer en el Proyecto de Urbanización medidas correctoras que contribuyan a la aminoración de las molestias causadas por las obras.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p> <p>Un mínimo del 60% de las plazas de aparcamiento se dispondrá en el interior de las parcelas.</p> <p>Las zonas de protección de viales y un mínimo del 15% de los espacios libres se ajardinarán con plantas autóctonas.</p> <p>Los materiales a emplear en paramentos exteriores serán la pintura de color blanco y la piedra del lugar u otra de similares características morfológicas.</p> <p>La ocupación de terrenos durante las obras de urbanización se efectuará íntegramente en el interior del mismo.</p> <p>Los espacios libres se dispondrán a lo largo del lindero paralelo al barranco.</p>		



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)

RESIDENCIAL

VECINDAD DE ENFREENTE

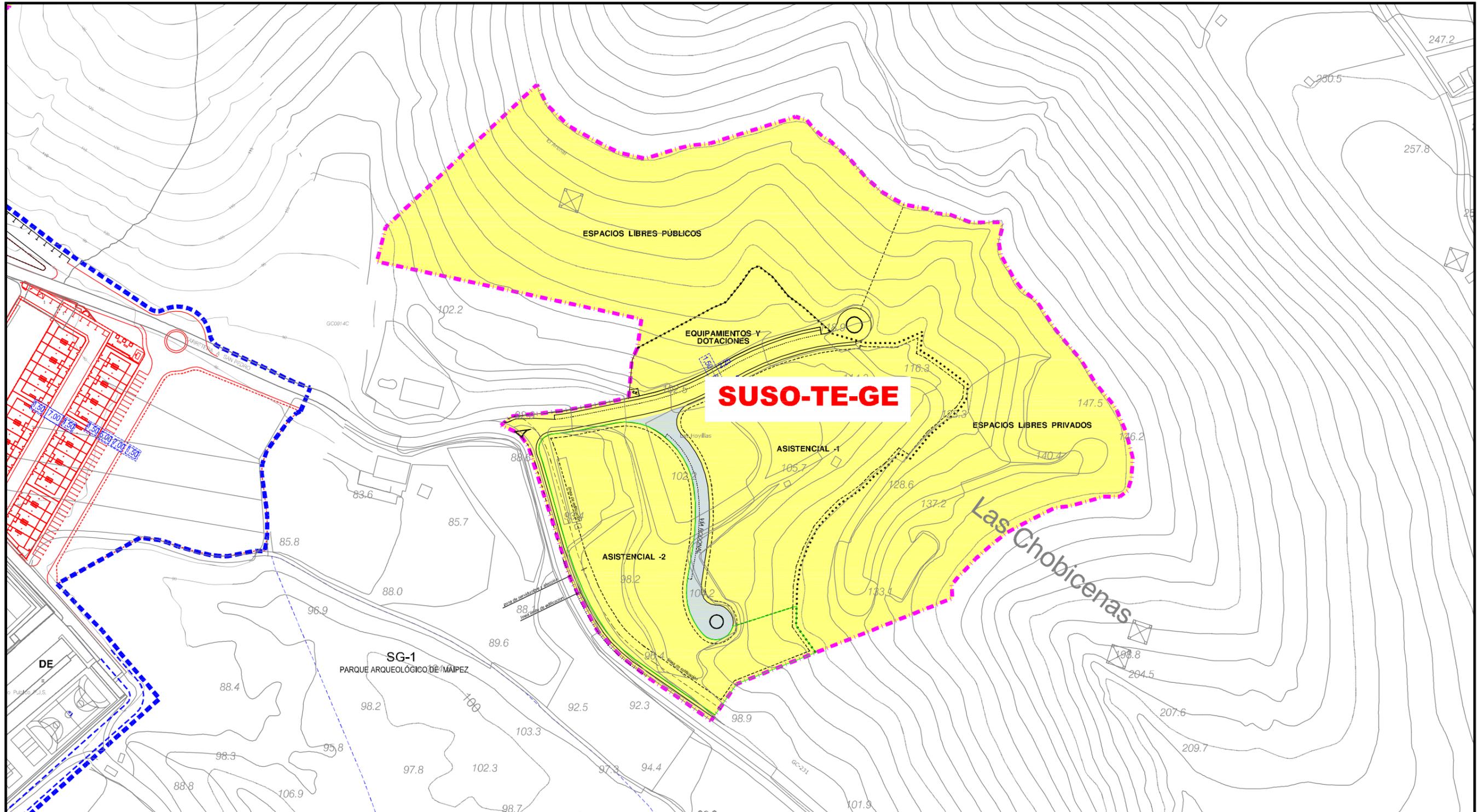


Superficie: 13.415 m²
Escala: 1/1000

9

Artículo 143. Sector 10. Geriátrico.

S.U.S.O. SECTOR 10. GERIÁTRICO.		
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	67.576
	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)	14.000
	EDIFICABILIDAD BRUTA (m²/m²)	0,21
USOS	EQUIPAMIENTO SANITARIO	
NOTAS	El sector está ultimando su ejecución, tiene cumplimentados la equidistribución y el resto de los deberes urbanísticos de aplicación. La ordenanza de aplicación es la R, es decir, se remiten todos sus parámetros al Plan Especial específico del Sector. Obviamente, debido a estas condiciones no se incluye en ningún área de reparto.	



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (SUSO)

GERIÁTRICO

LAS HOYILLAS



Superficie: **67.576 m²**

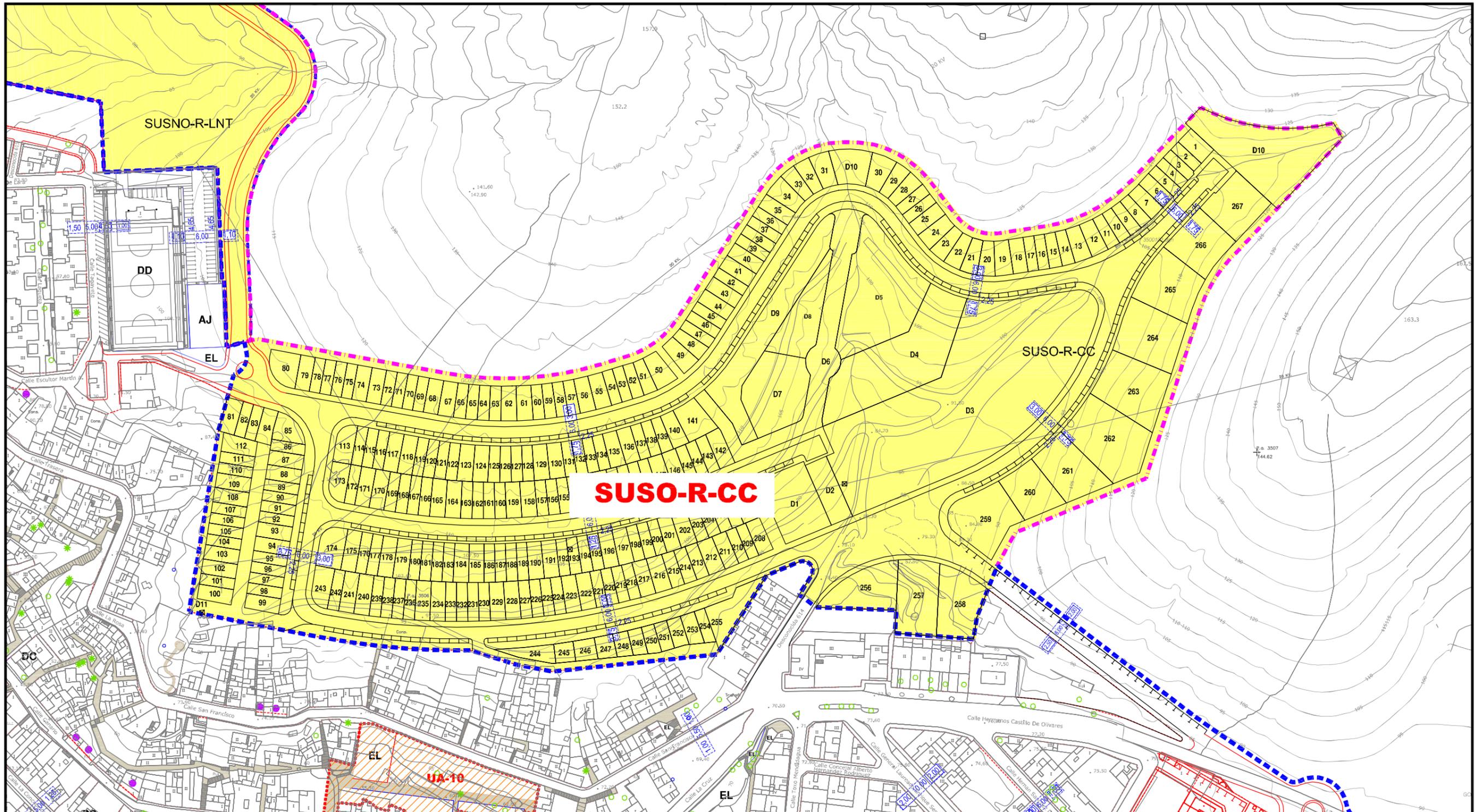
Escala: **1 / 2.000**

10

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 144. Sector 11. Cruz Chiquita.

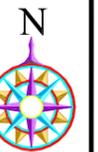
S.U.S.O. SECTOR 11. CRUZ CHIQUITA.		
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	91.504
USOS	RESIDENCIAL	
NOTAS	<p>El sector tiene cumplimentados la equidistribución y el resto de los deberes urbanísticos de aplicación. Posee Proyecto de Urbanización con licencia municipal otorgada y en vigor.</p> <p>Las condiciones del planeamiento y ejecución se mantienen respecto a las de su aprobación definitiva.</p> <p>La ordenanza de aplicación es la R, es decir, se remiten todos sus parámetros al Plan Especial específico del Sector.</p> <p>Obviamente, debido a estas condiciones no se incluye en ningún área de reparto.</p>	



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (SUSO)

RESIDENCIAL

CRUZ CHIQUITA



Superficie:
91.504 m²

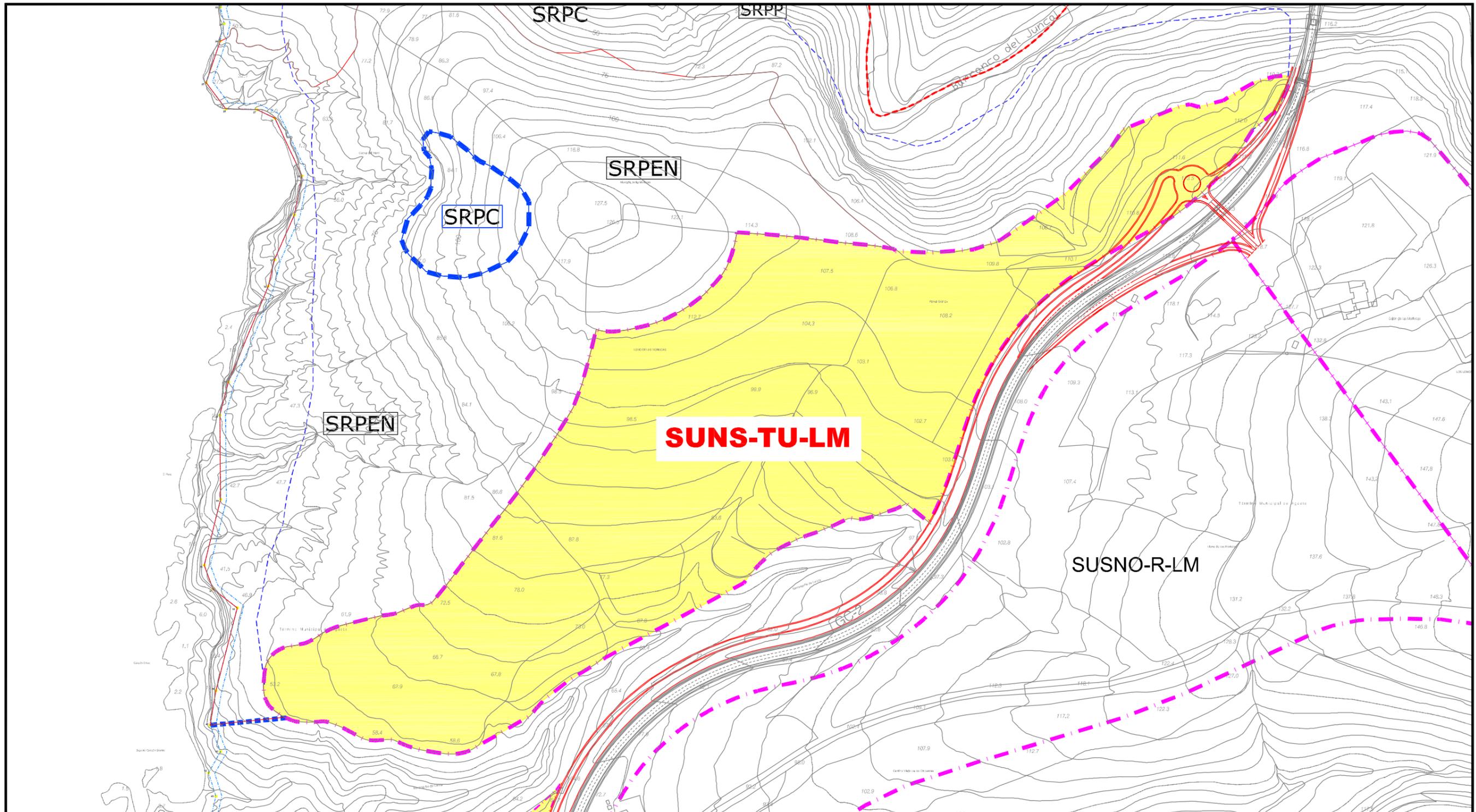
Escala:
1 / 2.000

11

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 145. Sector 12. Las Moriscas Turístico.

S.U.N.S. SECTOR 12. LAS MORISCAS TURÍSTICO		
SISTEMA DE EJECUCIÓN		Privado
SUPERFICIES	SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	207.269
USOS		TURÍSTICO
NOTAS	<p>El acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 28 de julio de 2005, en su apartado Tercero dictamina mantener la suspensión de las determinaciones turísticas en los términos del acuerdo de 5 de noviembre de 2003.</p> <p>Se recoge en este sector el espíritu de dicha suspensión clasificando este sector, sin sectorizarlo, a expensas de lo que en definitiva disponga el P.E.T.I.O.T.G.C. en trámite.</p> <p>Obviamente, debido a estas condiciones no se incluye en ningún área de reparto.</p>	



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)

TURÍSTICO

LAS MORISCAS

Superficie:	207.269 m²	
Escala:	1 / 4000	12

TÍTULO VII. ÁMBITOS ZONALES DE SISTEMAS GENERALES.

CAPÍTULO 20. DEFINICIÓN Y ÁMBITOS DE LOS SISTEMAS GENERALES .

Artículo 146. Definición de Sistemas y Equipamientos Generales.

Los Sistemas Generales están constituidos por el conjunto de suelos y espacios sobre los que se asientan las dotaciones y equipamientos básicos de la estructura general orgánica del territorio. Los Equipamientos Estructurantes responden a sectores de similares características a los Sistemas Generales, pero de titularidad privada, destinados a servicios vinculados al modelo del ámbito municipal.

Artículo 147. Titularidad y régimen urbanístico.

Los terrenos afectados por los sistemas generales adscritos podrán adscribirse al dominio público y estarán afectados al uso o servicio que determine el presente Plan General.

En los terrenos de titularidad pública que tengan uso coincidente con el propuesto no será precisa transmisión alguna.

Los terrenos de titularidad pública y uso no coincidente con el propuesto, deberán transmitirse al Ayuntamiento o Entidad actuante con arreglo a la normativa aplicable, debiéndose practicar en cualquier caso la inmediata ocupación para la ejecución del uso previsto.

Los terrenos asignados al un Sistema General cuya titularidad sea privada habrán de ser transmitidos al Ayuntamiento de Agaete, en los plazos estipulados por la Legislación vigente y mediante los sistemas de obtención que se regulen en este Plan General, que los incorporará a su patrimonio.

Los equipamientos generales podrán mantener la titularidad privada, pudiendo materializar los usos y aprovechamientos que específicamente se determinen y respetando las determinaciones normativas que correspondan para cada sector.

Artículo 148. Obtención de los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales previstos son en parte propiedad del Ayuntamiento o de otras Administraciones públicas. El resto se obtiene mediante la adscripción por compensación a los Sectores de Suelo Urbanizable que se detallan más adelante.

Artículo 149. Criterios de Valoración

Los criterios de valoración a efecto de actuaciones expropiatorias que, en su caso, tengan por finalidad la obtención de suelo destinado a sistemas generales se llevaran a cabo con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística vigente y en la ley de expropiación forzosa.

Artículo 150. Sistemas Generales Adscritos y su obtención en Suelo Urbanizable

Se regularan sus condiciones por lo dispuesto en el T.R.L.O.T.E.N.Ca. y Reglamentos de gestión urbanística y de planeamiento vigentes en todo lo referente a:

- Adscripción de terrenos y adjudicación de excesos de aprovechamiento.
- Derechos y obligaciones de los propietarios.
- Ocupación de terrenos.
- Adjudicación de terrenos.

Artículo 151. Relación de Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes previstos.

SG-1	Parque Arqueológico de Maípez		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
45.146	Rústico	Ninguno	Municipal
<p>Los suelos son de titularidad municipal. Su desarrollo se llevará a cabo mediante un Plan Especial de protección, conservación y restauración. Su ejecución y explotación corresponderá al Ayuntamiento y Administraciones competentes que podrán otorgar su concesión al sector privado mediante los mecanismos previstos en la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas. Las construcciones supondrán una ocupación de un máximo del 5 % de la superficie total con altura máxima de una planta, pudiendo contemplar además de las instalaciones propias de los equipamientos culturales, los servicios correspondientes y una superficie máxima edificable de 200 m² de uso comercial. El conjunto deberá estar convenientemente ajardinado y las construcciones y servicios adaptados al entorno y a la topografía, justificándose la aminoración del impacto paisajístico.</p>			

SG-2	Parque Urbano de Las Candelarias		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
7.932	Urbano	Ninguno	Municipal
<p>Las construcciones supondrán una ocupación de un máximo del 2% de la superficie total con altura máxima de dos plantas, destinándose el resto a viales y espacios libres. Su desarrollo se llevará a cabo mediante un Plan Especial, pudiendo contemplar además de las instalaciones propias de los equipamientos, los aparcamientos y servicios correspondientes. El conjunto deberá estar convenientemente ajardinado y las construcciones y servicios adaptados al entorno y a la topografía, justificándose la aminoración del impacto paisajístico. En este sistema general se realizará la continuación de la carretera GC-2 de Agaete - San Nicolás.</p>			

SG-3	Equipamiento Cultural de Las Candelarias		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
8.613	Urbano	Ninguno	Municipal
<p>Su ejecución y explotación corresponderá al Ayuntamiento y Administraciones competentes que podrán otorgar su concesión al sector privado mediante los mecanismos previstos en la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas. Su desarrollo se llevará a cabo mediante un Plan Especial, pudiendo contemplar, además de las instalaciones propias del equipamiento cultural, los servicios correspondientes y una superficie máxima edificable de 500 m² de uso comercial. El conjunto deberá estar convenientemente ajardinado y las construcciones y servicios adaptados al entorno y a la topografía, justificándose la aminoración del impacto paisajístico, pudiendo conectarse peatonalmente con el casco mediante pasarela aérea.</p>			

SG-4	Ampliación del Cementerio y Helipuerto		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
14.535	Urbanizable	Altos de El Turmán	Privada
<p>Los suelos se obtendrán por compensación en el sector de los Altos del Turmán. Su ejecución y explotación corresponderá al Ayuntamiento y Administraciones competentes mediante Plan Especial correspondiente, que determinara las futuras ampliaciones del cementerio. En tanto no sean necesarios los terrenos de la ampliación, podrán destinarse a espacios libres y aparcamientos. Se recoge un sector delimitado para uso de helipuerto ya que este emplazamiento se considera el más adecuado por</p>			

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

la cercanía a los servicios sanitarios y encontrarse en una colina próxima y fácilmente accesible.

SG-5 Parque Marítimo y Equipamiento Las Salinas			
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
17.229	Urbano	Ninguno	Cabildo de Gran Canaria
<p>Su ejecución y explotación corresponderá al Cabildo de Gran Canaria, al Ayuntamiento y otras Administraciones competentes, que podrán otorgar su concesión al sector privado mediante los mecanismos previstos en la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas.</p> <p>Se desarrollará mediante un Plan Especial y proyecto conjunto de edificación y urbanización, con acuario, piscinas, museo del mar, parques acuáticos, balnearios, talasoterapia e instalaciones relacionadas con la salud que incluyan la posibilidad de alojamiento, y la superficie necesaria a tales fines para uso comercial con un máximo de 500 m².</p> <p>El Plan Especial debe contemplar la interconexión con el resto de los polígonos, la desembocadura del barranco, la continuación del paseo peatonal a lo largo de la costa, así como la jardinería y espacios libres.</p> <p>Edificabilidad: 0,3 m²/m².</p> <p>Ocupación máxima de la edificación: 25%</p> <p>Altura máxima: 2 plantas.</p> <p>Se respetarán las actuales zonas de palmerales y arbolado.</p>			

SG-6 Parque Urbano y Equipamiento			
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
130.775	Rústico	Ninguno	Cabildo de Gran Canaria
<p>Los suelos son, en su gran mayoría, propiedad del Cabildo de Gran Canaria.</p> <p>Su ejecución y explotación corresponderá al Cabildo de Gran Canaria, al Ayuntamiento y otras Administraciones competentes, que podrán otorgar su concesión al sector privado mediante los mecanismos previstos en la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas.</p> <p>Se desarrollará mediante un Plan Especial y Proyecto conjunto de edificación y urbanización, pudiendo contemplar además de las instalaciones propias de estos equipamientos: piscinas, museo, salas de exposiciones, parques infantiles, deportivos, ocio, culturales, sociales etc. y la superficie necesaria a tales fines para uso comercial de 500 m².</p> <p>Las pequeñas superficies privadas, situadas junto a la carretera de las Nieves, tendrán un aprovechamiento de 0,15 m²/m² de equipamiento comercial como elemento de apoyo al complejo dotacional público de La Palmita, debiéndose retranquear al vial un mínimo de 4m, con altura máxima de una planta.</p> <p>El Plan Especial debe contemplar la interconexión con el resto de los polígonos, la continuación del paseo peatonal a lo largo de la costa, así como la jardinería y espacios libres.</p> <p>Sobre los terrenos afectados por el parque natural de Tamadaba, calificados de protección natural, no podrá realizarse actuación alguna que contradiga lo dispuesto por el P.R.U.G.</p>			

SG-7 Parque Urbano y Equipamiento Barranco del Tío Vicente			
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
7.372	Urbanizable	Ladera Norte	Privada
<p>Los suelos se obtendrán por compensación en el sector de Ladera Norte.</p> <p>Su ejecución y explotación corresponderá al Ayuntamiento y otras Administraciones competentes, que podrán otorgar su concesión al sector privado mediante los mecanismos previstos en la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas.</p> <p>Se desarrollará mediante un Plan Especial. Las construcciones supondrán una ocupación de un máximo del 3% de la superficie total con una altura máxima de dos plantas, permitiéndose equipamientos deportivos y destinándose un mínimo del 40 % a espacios libres. Además, se permitirá los aparcamientos y servicios correspondientes, una superficie máxima edificable con altura de una planta de 100 m² con uso comercial. La edificabilidad máxima será de 0,06 m²/m².</p> <p>El sistema general quedará bordeado por un peatonal o zona ajardinada de ancho mínimo de 5 m convenientemente arbolada.</p>			

SG-8 Equipamiento y Aparcamiento Barranco del Tío Vicente			
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
12.898	Urbanizable	Las Moriscas Residencial	9.113 m²
		San Pedro	3.785 m²
<p>Su ejecución y explotación corresponderá al ayuntamiento y administraciones competentes que podrán conceder al sector privado mediante concurso publico.</p> <p>Las construcciones y equipamientos supondrán una ocupación de un máximo del 3% de la superficie total y una altura máxima de dos plantas, destinándose un mínimo del 30 % de la superficie a aparcamientos y del 40 % a espacios libres y peatonales. La edificabilidad máxima será de 0.06m2 /m2.</p> <p>Se desarrollaran mediante un plan especial y proyecto de urbanización, pudiendo contemplar además de las instalaciones propias de cualquier tipo de equipamientos: cultural, escolar, social, comercial y deportivo, el de estación de servicio de la carretera con una superficie máxima construida de 100m2 en una planta.</p> <p>El conjunto deberá estar convenientemente bordearse un peatonal o zona de 5m de ancho, ajardinada y adaptada al entorno y a la topografía a fin de evitar el impacto que produciría dicha actuación.</p>			

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

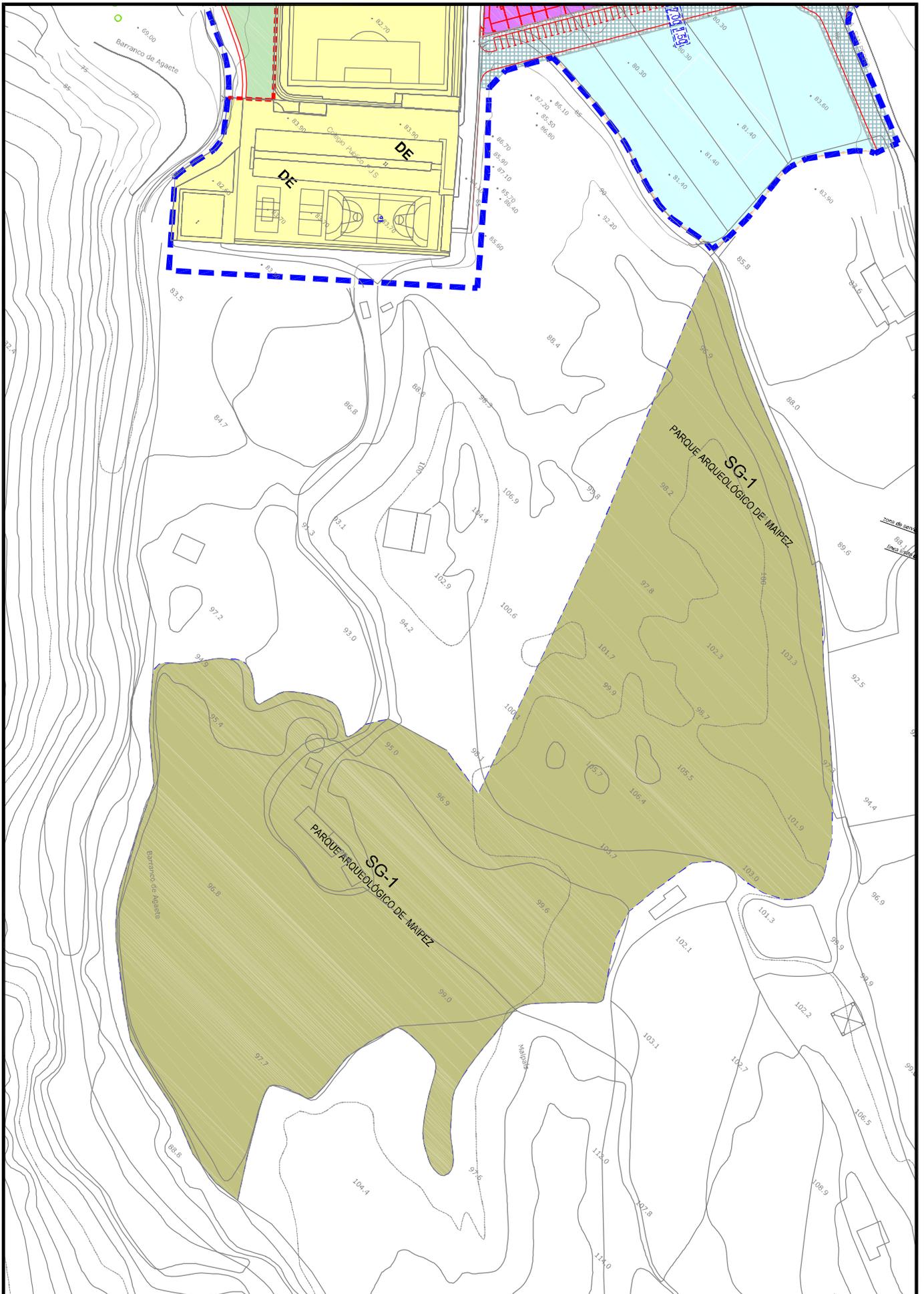
SG-9	Parque Urbano y Equipamiento Barranco de Agaete		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
23.979	Urbanizable	Altos de El Turmán	Privada
<p>Su ejecución y explotación corresponderá al Ayuntamiento y Administraciones competentes. Las edificaciones supondrán una ocupación de un máximo del 15% de la superficie total con altura máxima de dos planta. Al menos un 40% de la superficie estará destinada a espacios libres. Las partes bajas del sistema general se desarrollarán mediante Plan Especial, pudiendo contemplar además de las instalaciones propias de los equipamientos, instalaciones de infraestructuras, servicios municipales, administrativos, viveros, etc. Las partes altas del sistema general o laderas, podrán desarrollarse mediante un proyecto de urbanización, que defina la ocupación de los paseos y jardines que constituyen su uso. El conjunto deberá estar convenientemente ajardinado y adaptado al entorno y a la topografía a fin de aminorar el impacto de la actuación. Se recogerán las actuaciones existentes y posible ampliación del sistema general de depuración.</p>			

SG-10	Puerto y Playa de Las Nieves		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
47.785	Urbano	Ninguno	Gobierno de Canarias
<p>Su ejecución y explotación corresponderá al Gobierno de Canarias, al Ayuntamiento y a otras administraciones competentes como el Ministerio de Fomento, que podrán otorgar concesiones administrativas al sector privado mediante los mecanismos previstos en la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas. Se desarrollara de acuerdo con Planes Especiales que modifiquen la ordenación y, en su caso, ampliación del puerto, playas y peatonales.</p>			

SG-11	Complejo Deportivo Capellanía		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
9.692	Rústico	A obtener por expropiación	Privada
<p>Su ejecución y explotación corresponderá al Ayuntamiento y a otras administraciones competentes. Se desarrollará mediante Plan Especial y Proyecto de edificación que resuelva la rotonda de acceso desde la carretera a El Valle y el vial, así como la definición de la cancha de fútbol 11, graderío y demás servicios que comporte la instalación.</p>			

EQ-12	Parque de Ocio Barranco del Juncal		
Superficie (m²)	Tipo de Suelo	Sector a compensar	Titularidad actual
257.172	Rústico	Ninguno	Privada
<p>La superficie construida se destinara a locales para complementar las actividades que se desarrollen en el equipamiento general como podrían ser: comercial, (máximo 500 m²), restaurantes (máximo 500 m²), científicos, pequeñas instalaciones para industria artesanal o pesquera, social, cultural, museos, etc., prohibiéndose el uso residencial a excepción del necesario para el funcionamiento y custodia del equipamiento general de parque suburbano y marítimo y sus instalaciones. Se desarrollara mediante la redacción de un Plan Especial que integre y conexione el parque con los sistemas generales del sector, en especial el sistema general viario, la peatonal prolongación del paseo marítimo que iniciándose en el Dedo de Dios termina en la playa de El Juncal y con las infraestructuras necesarias, debiéndose garantizar el uso público del paseo Edificabilidad máxima: 0.002 m²/m², o sea, 518 m²e. Altura máxima: dos plantas. Se realizaran las investigaciones arqueológicas correspondientes, preservando los valores encontrados. Se establecerán miradores en los lugares más adecuados. Las obras de acondicionamiento, urbanización y construcciones a realizar deberán estar adaptadas a la topografía, al entorno y al medio natural. Deberá realizarse de tal forma que el impacto ambiental sobre las aves, en especial las pardelas, sea mínimo. Se evitaran el acceso del publico a sectores próximos a las zonas de nidificación y el alumbrado nocturno se realizara con luminarias bajas de señalización.</p>			

TOTAL SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (m²)	583.128
-------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

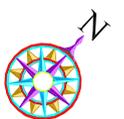


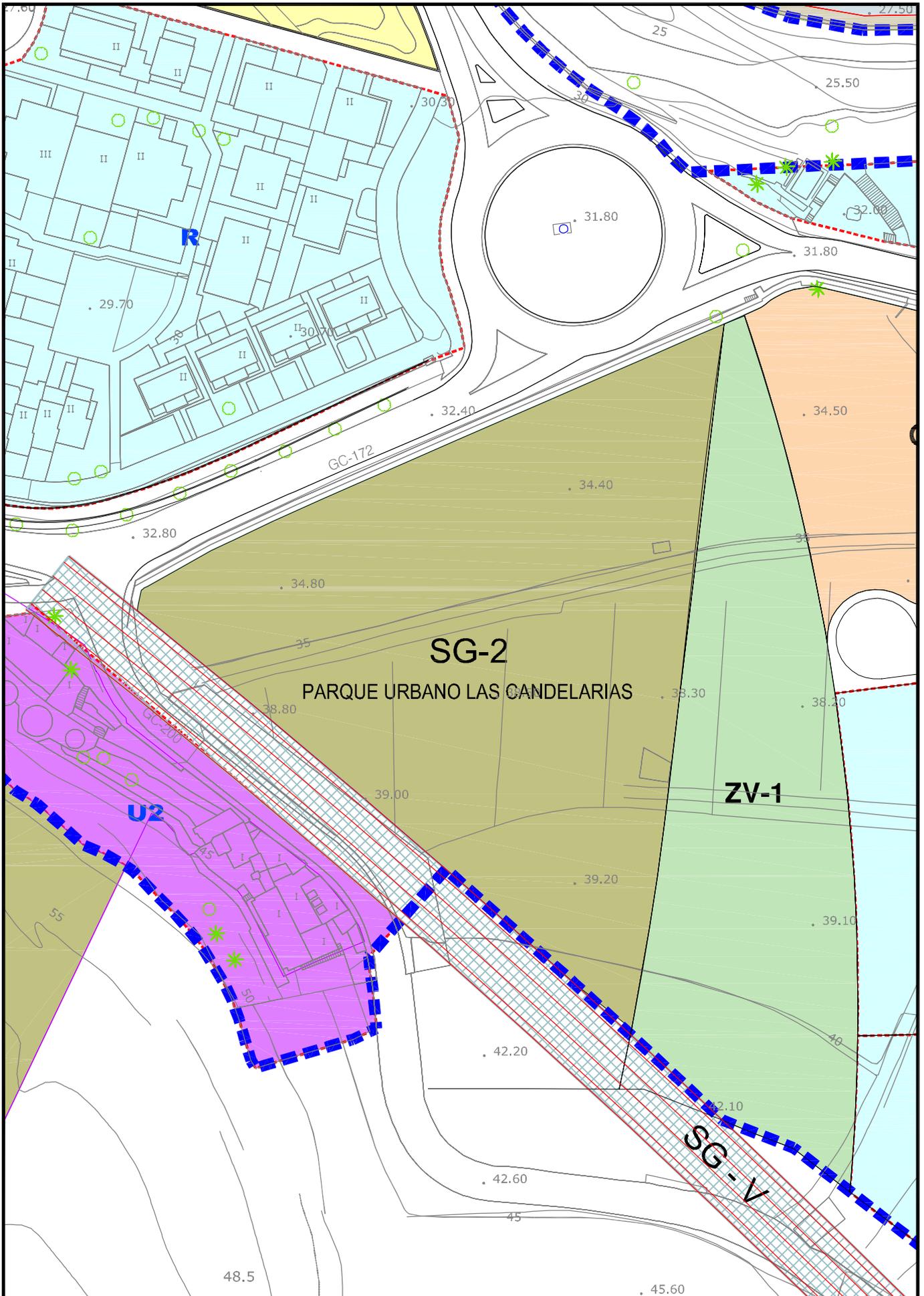
SG-1

**PARQUE ARQUEOLÓGICO
DE MAIPEZ**

Superficie:
45.146 m²

Escala:
1 / 2.000





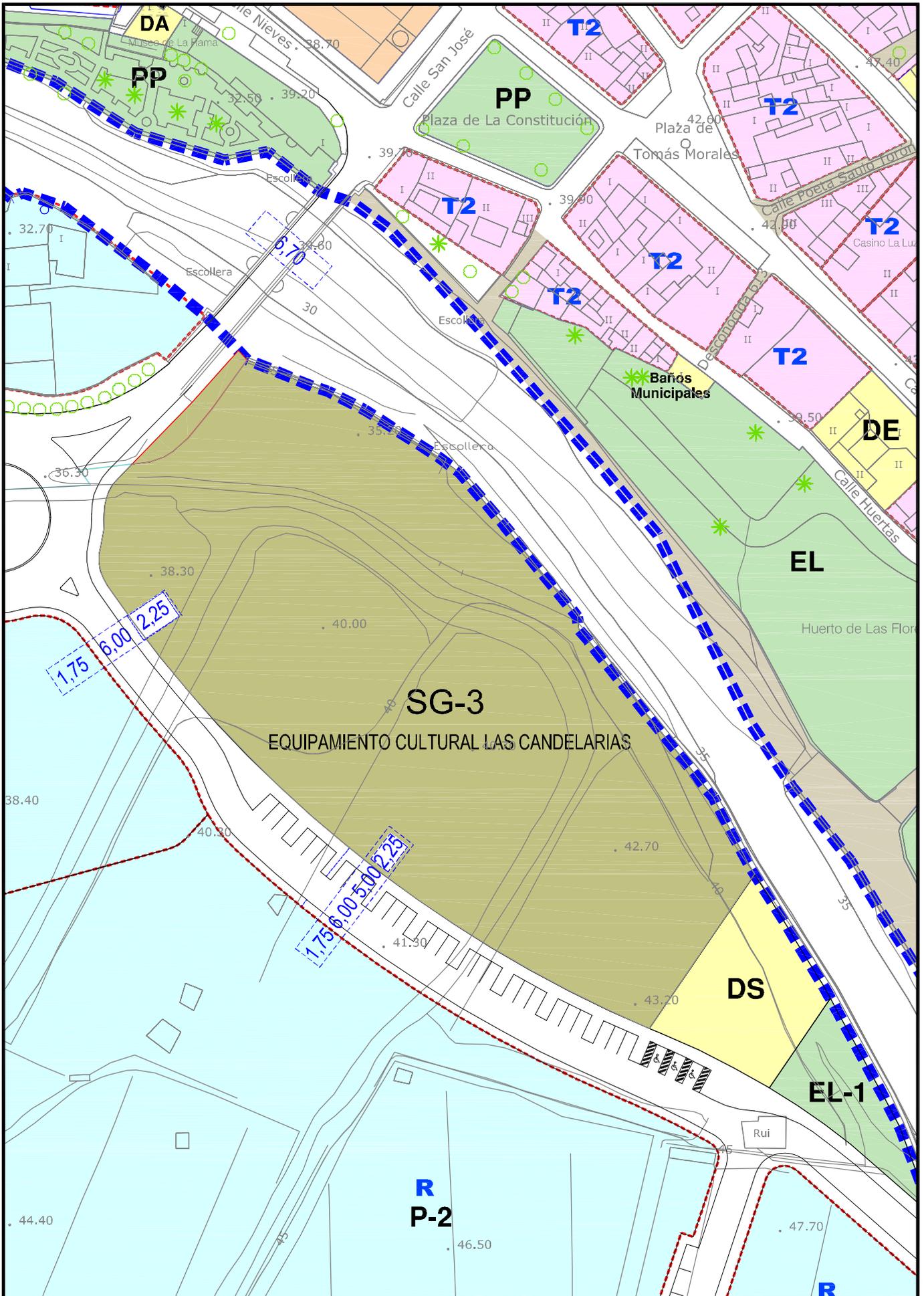
SG-2

**PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO
CANDELARIAS**

Superficie:
7.932 m²

Escala:
1 / 1.000



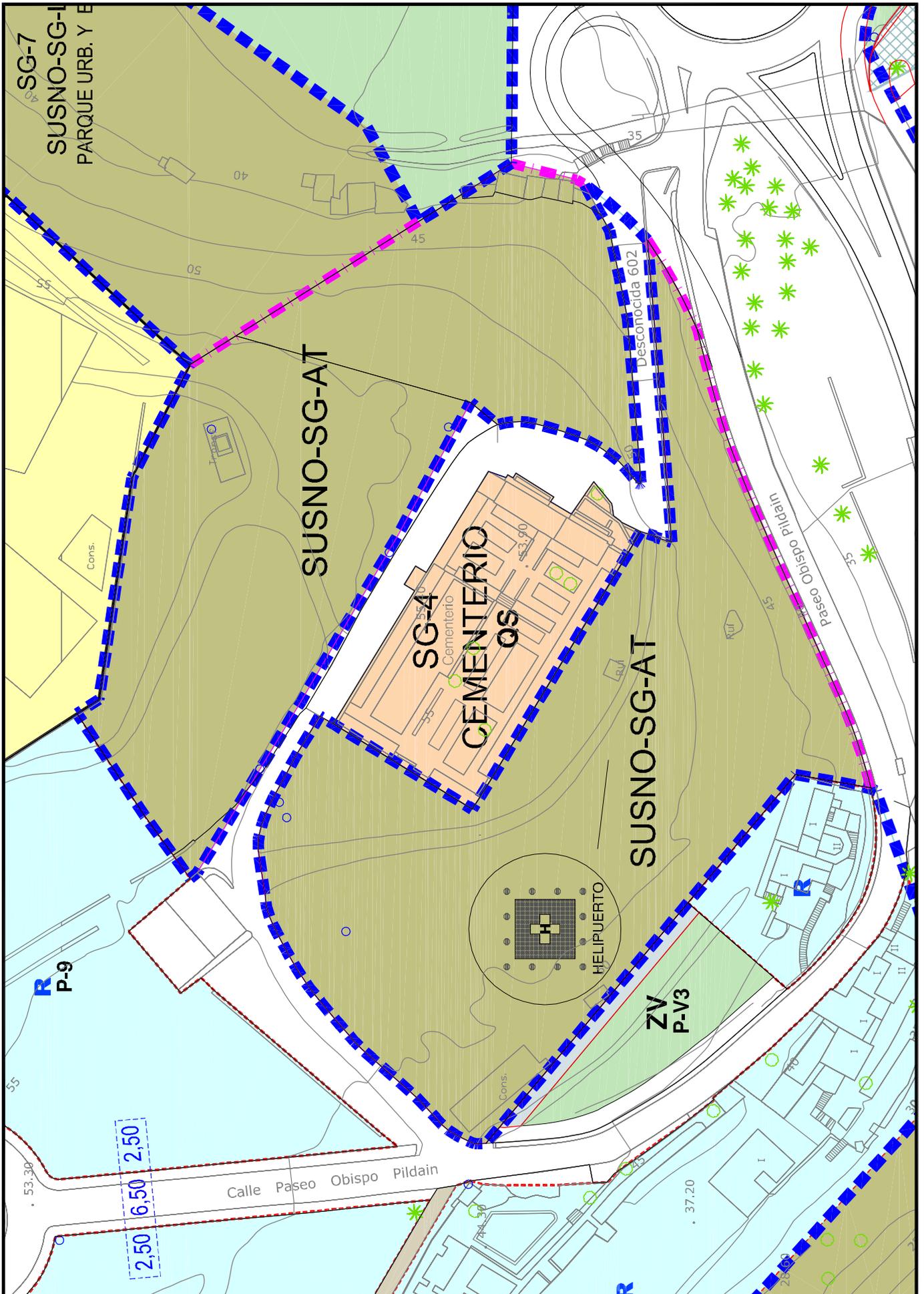


SG-3

EQUIPAMIENTO CULTURAL DE LAS CANDELARIAS

Superficie:
8.613 m²
Escala:
1 / 1.000



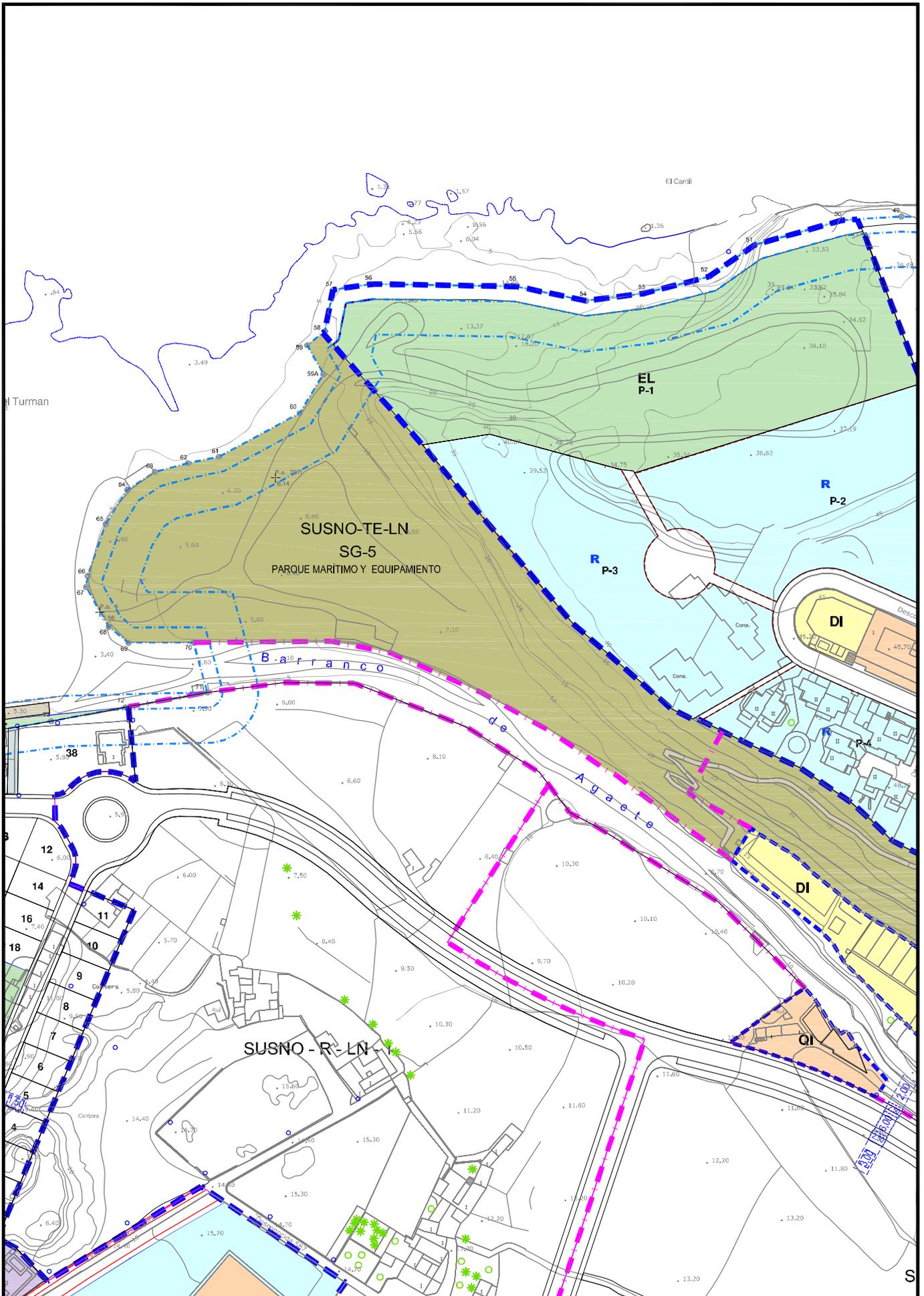


SG-4

**AMPLIACIÓN CEMENTERIO
Y HELIPUERTO**

Superficie:
14.535 m²
Escala:
1 / 1.000





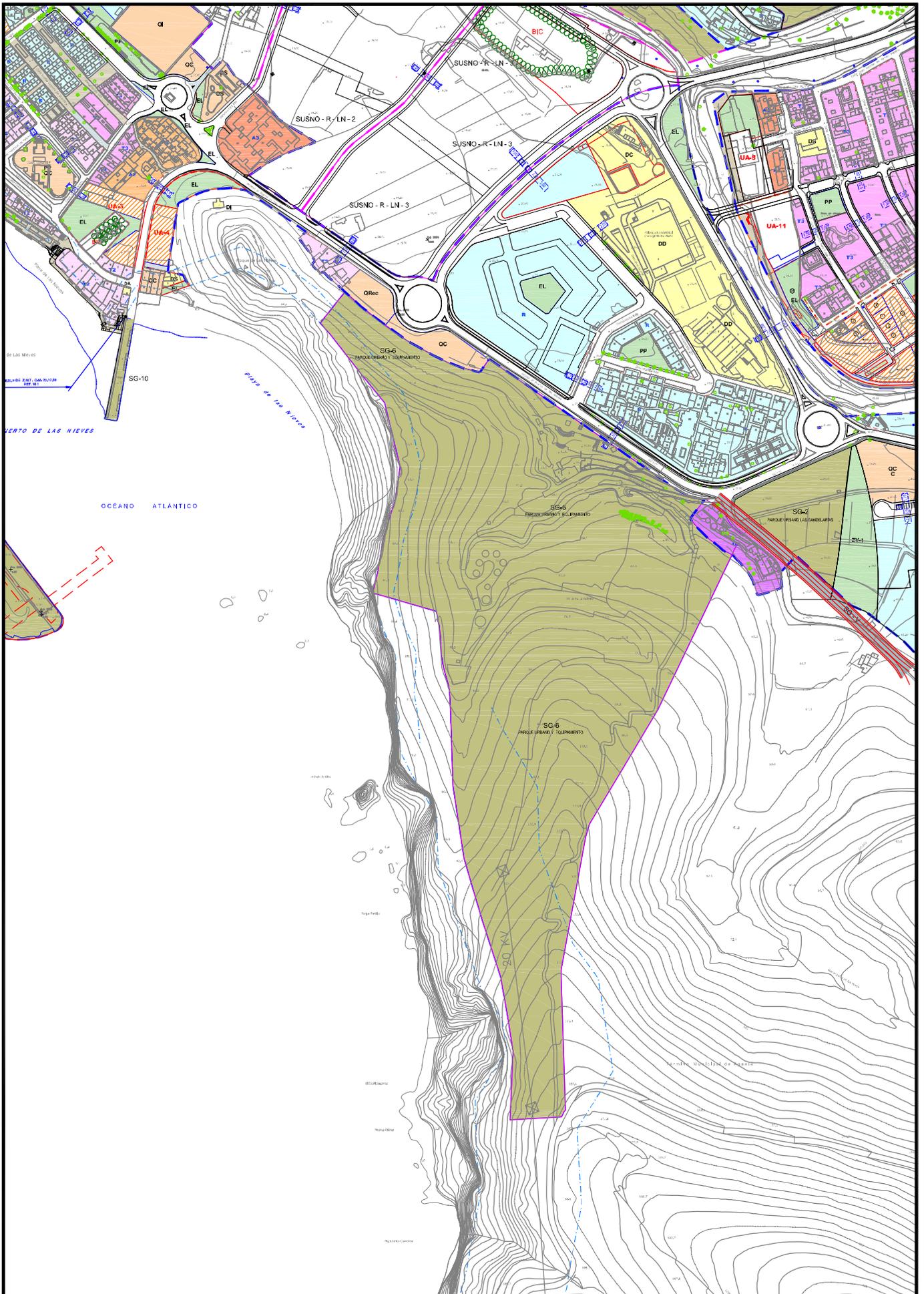
SG-5

PARQUE MARÍTIMO Y EQUIPAMIENTO LAS SALINAS

Superficie:
17.229 m²

Escala:
1 / 2.000





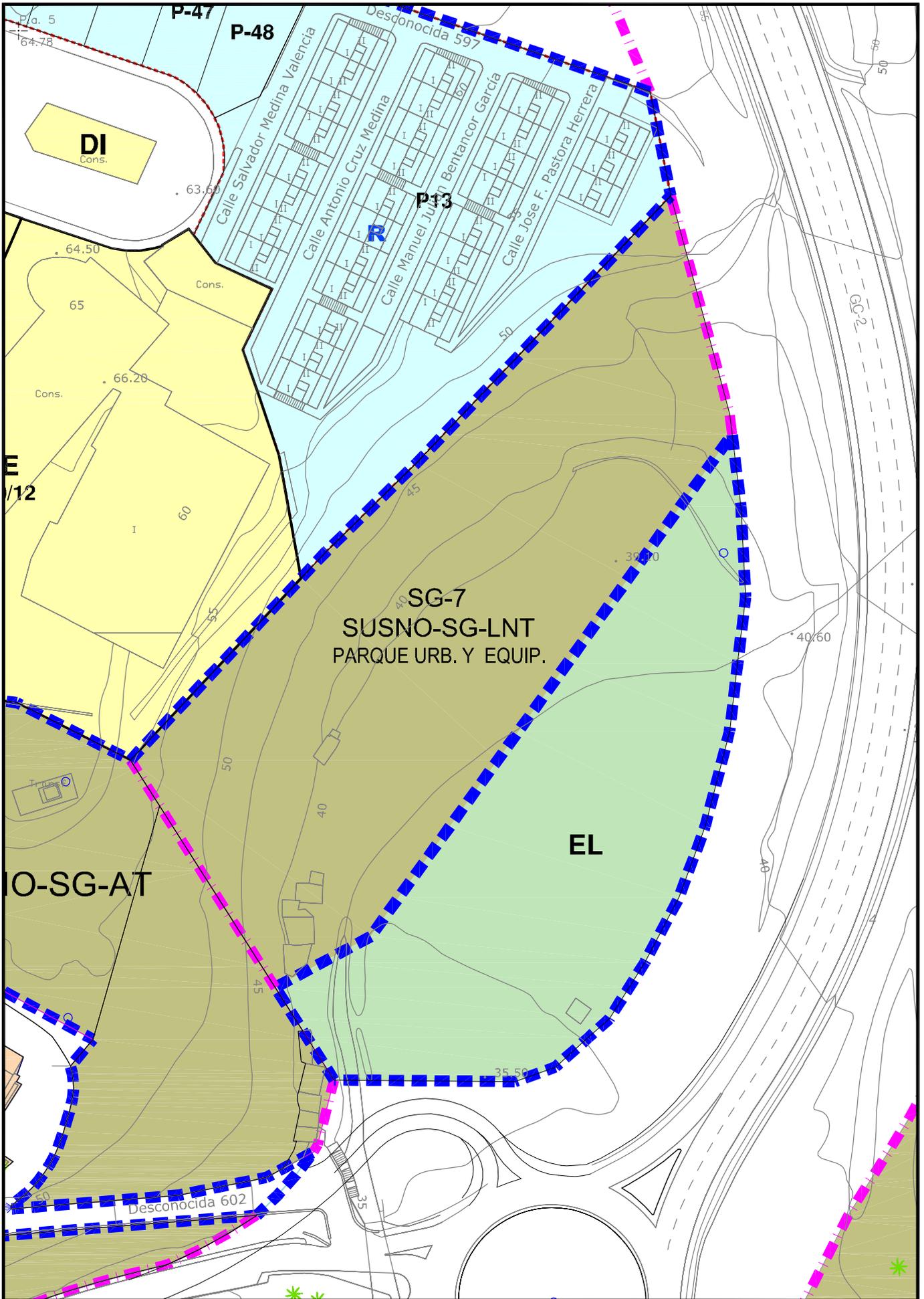
SG-6

**PARQUE URBANO
Y EQUIPAMIENTO**

Superficie:
130.775 m²

Escala:
1 / 5.000





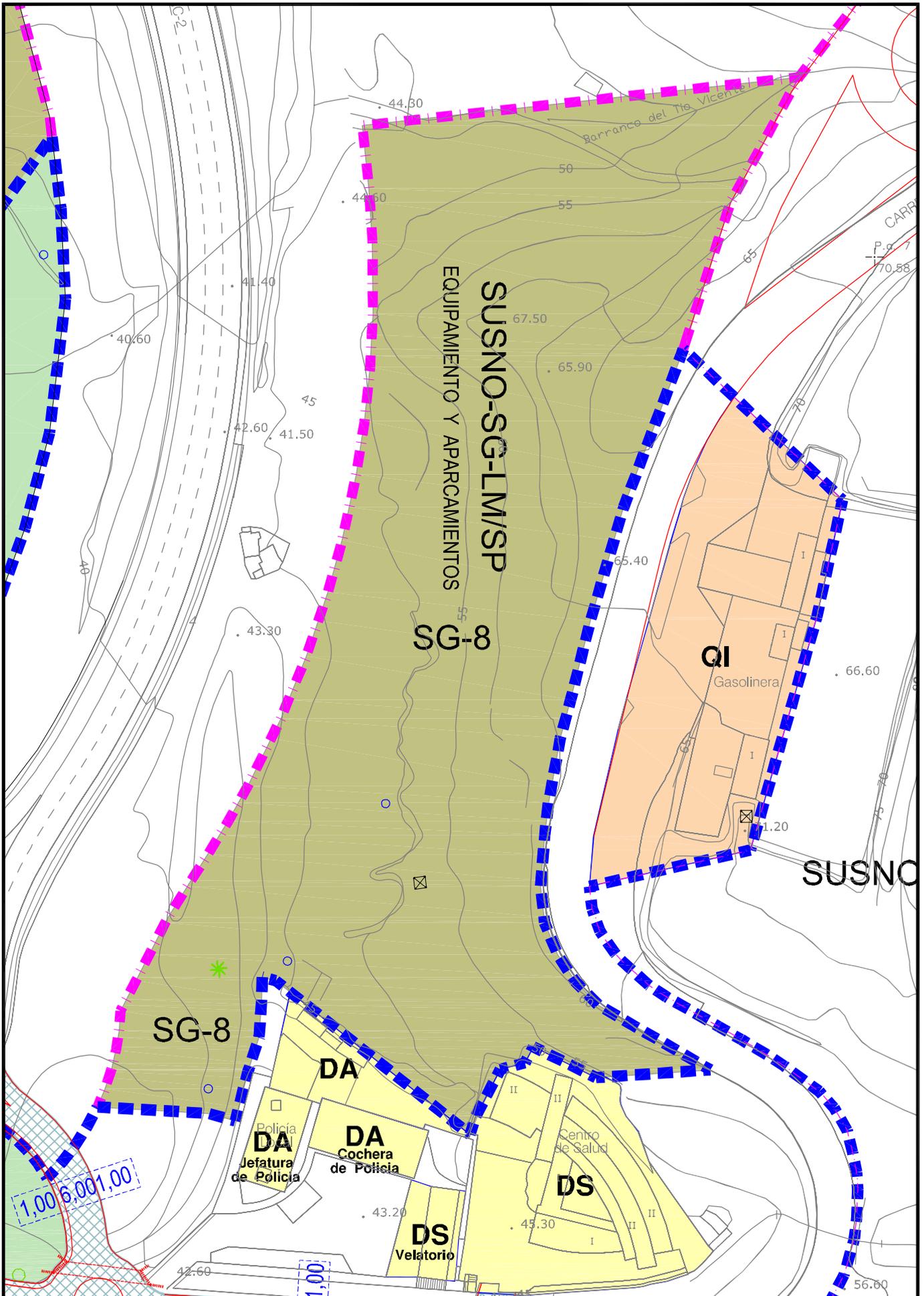
SG-7

**PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO
BARRANCO DEL TIO VICENTE**

Superficie:
7.372 m²

Escala:
1 / 1.000





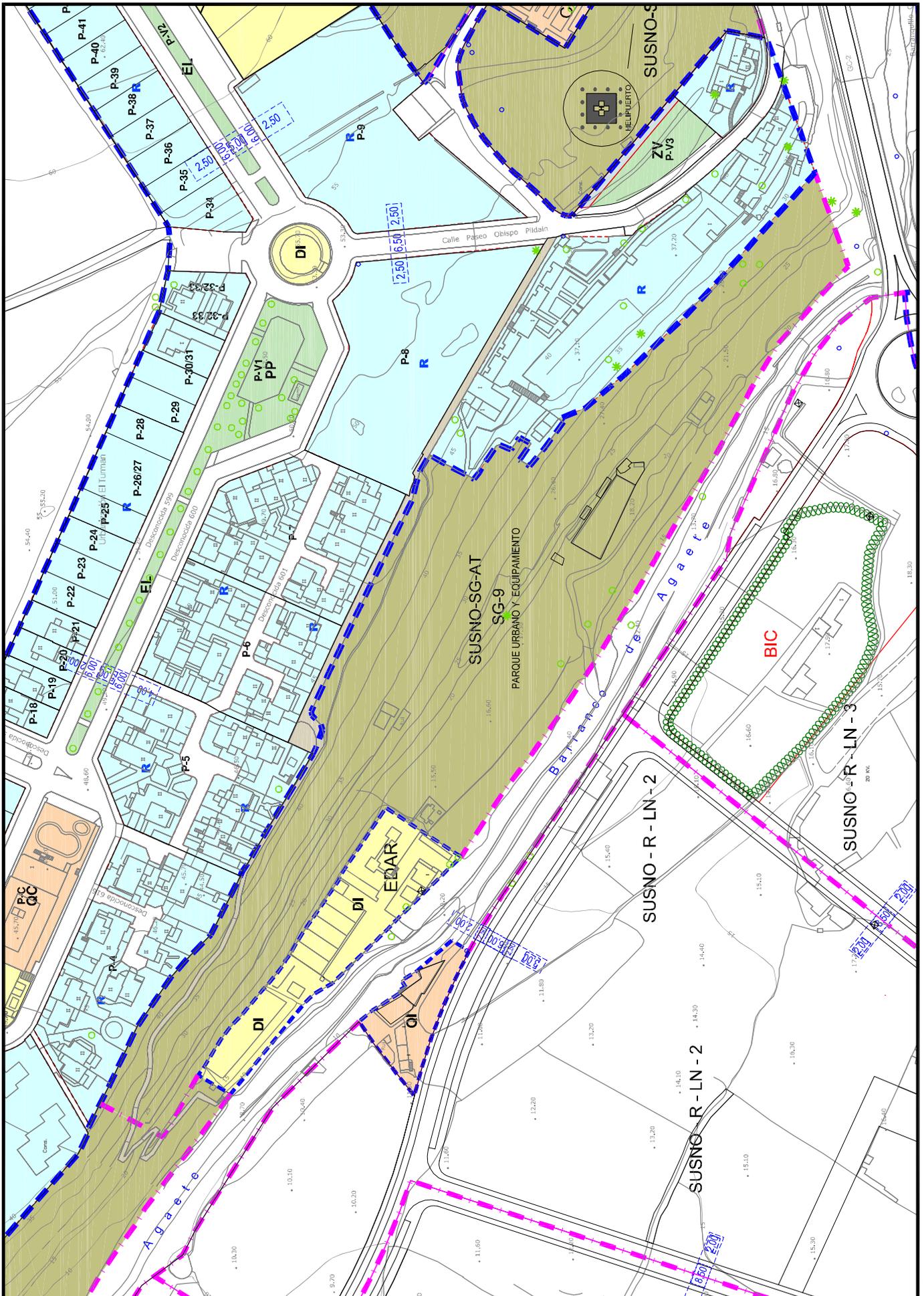
SG-8

**EQUIPAMIENTO Y APARCAMIENTOS
BARRANCO DEL TIO VICENTE**

Superficie:
12.898 m²

Escala:
1 / 1.000



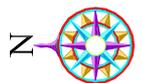


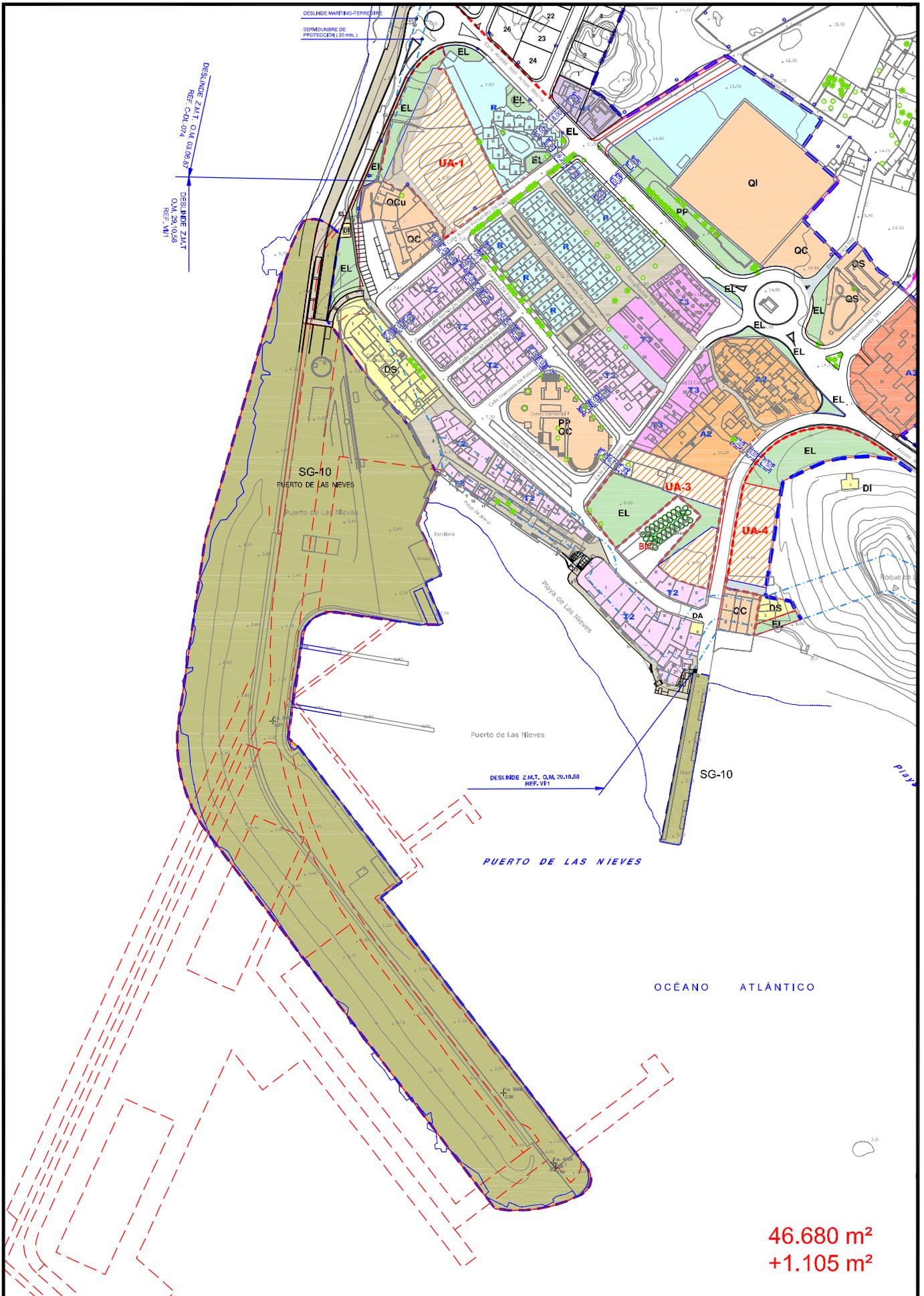
SG-9

**PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO
BARRANCO DE AGAETE**

Superficie:
23.979 m²

Escala:
1 / 2.000





46.680 m²
+1.105 m²

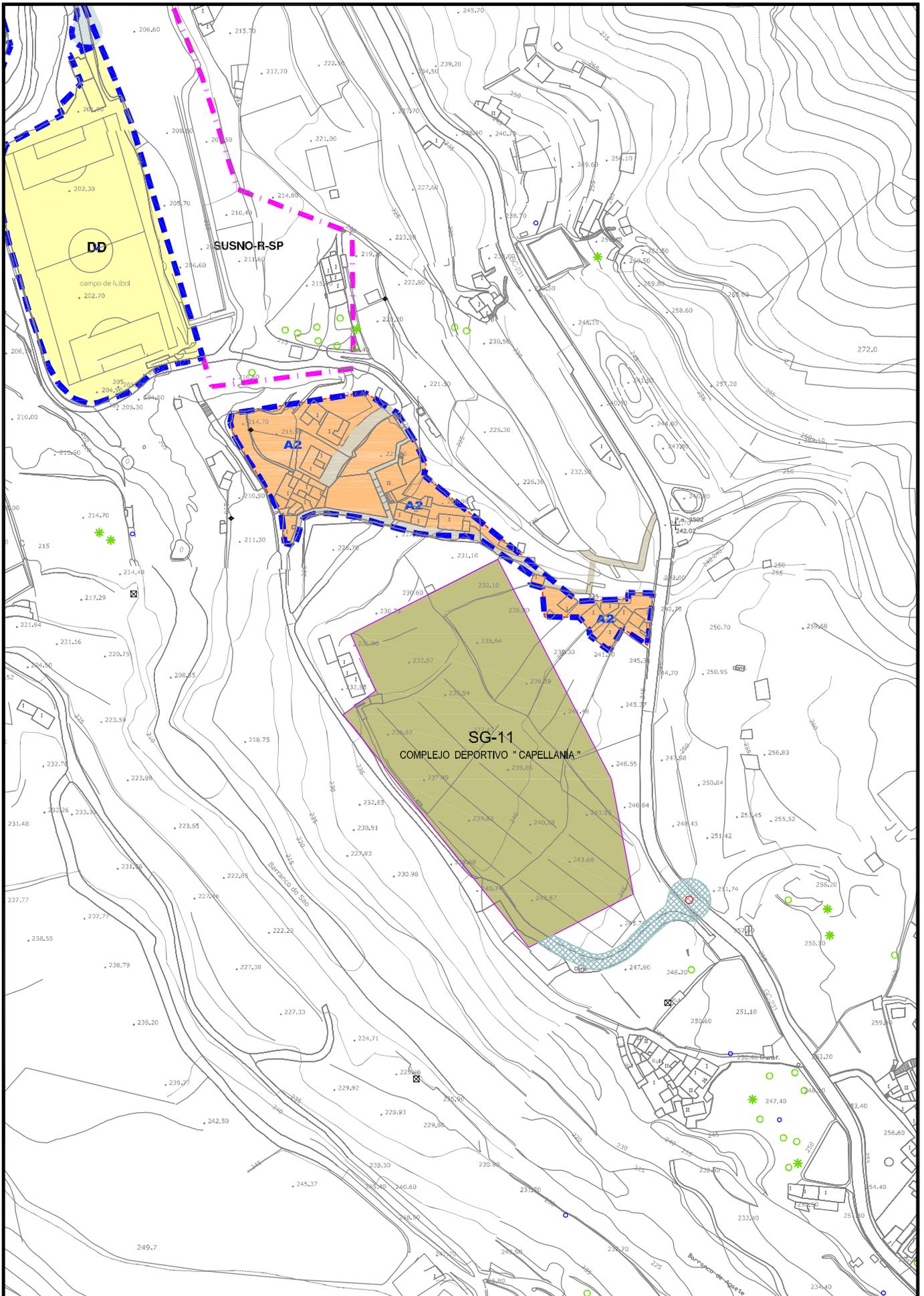
SG-10

PUERTO Y PLAYA DE LAS NIEVES

Superficie:
47.785 m²

Escala:
1 / 3.000



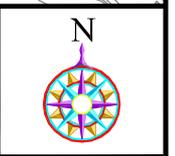


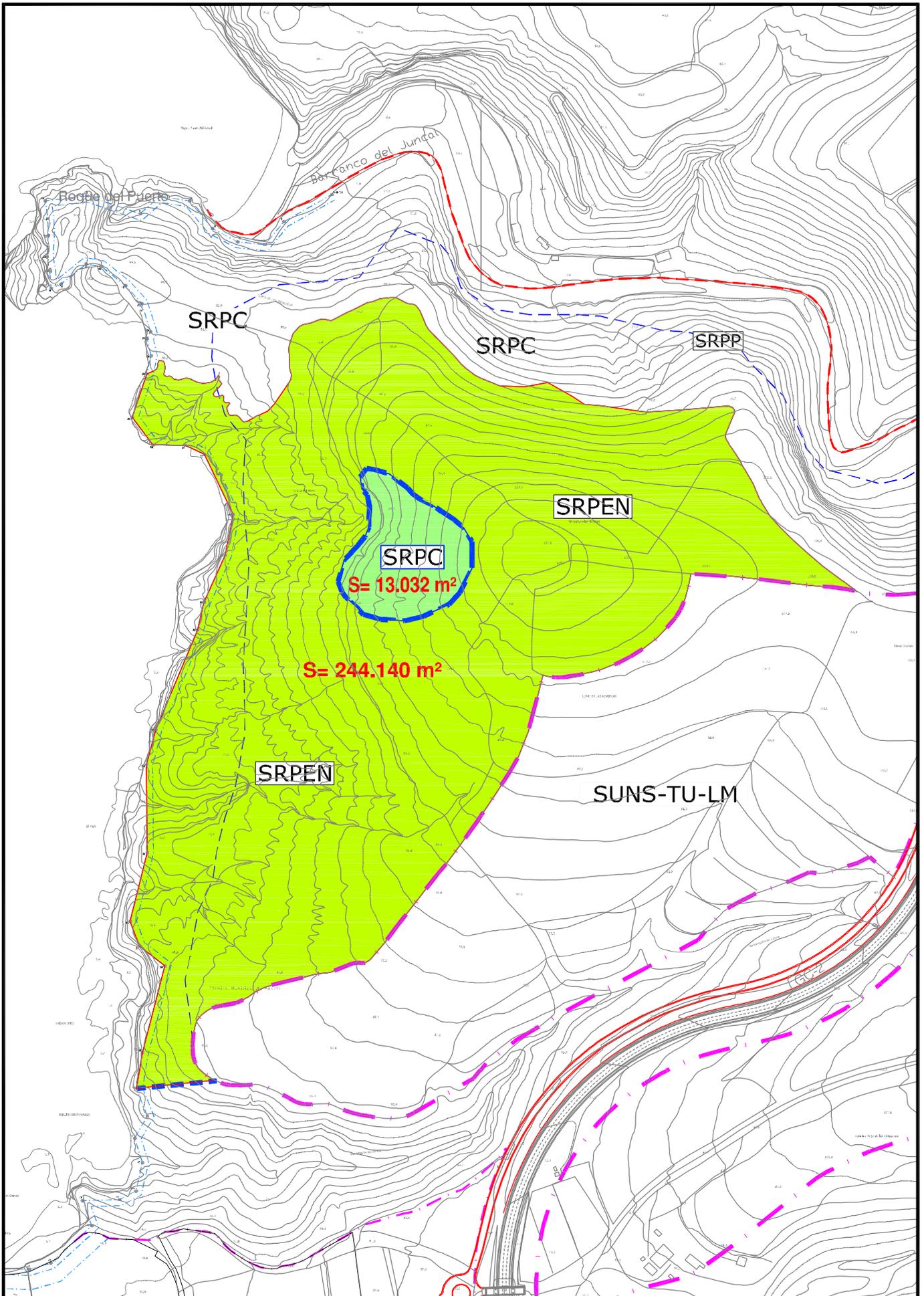
SG-11

**COMPLEJO DEPORTIVO
CAPELLANÍA**

Superficie:
9.692 m²

Escala:
1 / 2.000

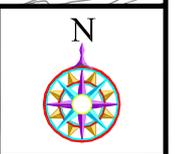




EG-12

**PARQUE OCIO
BARRANCO DEL JUNCAL**

Superficie:
257.172 m²
Escala:
1 / 5.000



TÍTULO VIII. CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE Y DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

CAPÍTULO 21. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LAS ÁREAS TERRITORIALES Y COEFICIENTES DE APROVECHAMIENTO.

Artículo 152. Justificación de las Áreas Territoriales establecidas.

De acuerdo con lo establecido en el punto 2.B)2) del art. 32 del D.L. 1/2000 de 8 de mayo, modificado por la Ley 19/2003 de 14 de abril, este Plan General agrupa a los sectores de suelo urbanizable en dos Áreas Homogéneas sin que el aprovechamiento medio de los ámbitos de cada una de ellas difieran en más de un 15%.

Las Áreas establecidas se justifican en la medida en que el desarrollo de la costa de Agaete tiene características propias y diferenciadas respecto al desarrollo de El Valle, con necesidades estructuralmente diferentes en cada uno de esos dos ámbitos municipales. Por ello, se establece el esquema de reparto contenido en la siguiente tabla:

ÁREA HOMOGÉNEA	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
1	SECTOR 1. SUSNO-R-LN1	Las Nieves 1
	SECTOR 2. SUSNO-R-LN2	Las Nieves 2
	SECTOR 3. SUSNO-R-LN3	Las Nieves 3
	SECTOR 4. SUSNO-I-LM	Las Moriscas Industrial
	SECTOR 5. SUSNO-R-LM	Las Moriscas Residencial
	SECTOR 6. SUSNO-R-TU	Ampliación de los Llanos del Turmán
	SECTOR 7. SUSNO-R-LN	Ladera Norte
2	SECTOR 8. SUSNO-R-SP	Ampliación de Casas de San Pedro
	SECTOR 9. SUSNO-R-VE	Vecindad de Enfrente

De acuerdo con lo establecido en el artículo 130 de esta Normativa, debido a su avanzado estado de ejecución en un caso, y, en el otro, que ya tiene ultimado su tramitación urbanística incluyendo la equidistribución de sus aprovechamientos, se han excluido a efectos de las áreas de reparto los sectores de El Geriátrico y de Cruz Chiquita. De la misma forma se excluye el ámbito de S.U.N.S. Sector 12. Las Moriscas Turístico, por encontrarse suspendido sujeto al planeamiento territorial competente.

En orden a establecer la cantidad y los coeficientes de aprovechamiento de cada sector y el global de cada área se establecen los coeficientes que a continuación se razonan y exponen.

Artículo 153. Definición de los coeficientes de ponderación para la aplicación de los aprovechamientos.

Con el fin de homogeneizar los aprovechamientos medios urbanísticos de los distintos sectores de suelo urbanizable y de suelo urbano no consolidado, el Plan General establece un conjunto de parámetros que ponderan los siguientes valores:

- a) El uso global y, dentro de cada modalidad, la tipología edificatoria (**coeficiente de uso global y tipología edificatoria “u”**).
- b) La intensidad de la edificabilidad dentro del ámbito de implantación y respecto al resto de los sectores (**coeficiente de intensidad “i”**).
- c) Las circunstancias urbanísticas que concurren en el sector (**coeficiente de circunstancias urbanísticas “c”**). Éste viene dado por la media aritmética de los tres subcoeficientes siguientes:
 - El **coeficiente de localización “l”**.
 - El **coeficiente del terreno “t”**.
 - El **coeficiente de proximidad a los equipamientos “s”**.

Artículo 151. Justificación y valoración del coeficiente de uso global y de tipología edificatoria (u).

Este coeficiente cuantifica la relación de valor entre cada uso y su correspondiente tipología edificatoria, tomando como base su aprovechamiento lucrativo. Se mide entre el valor cero del suelo dotacional público y el valor 1,50 del suelo turístico.

1. Uso Residencial.

Siendo el valor del módulo de la V.P.O. de Régimen Básico de 1.223,54 €/m² útiles, su traducción al valor de repercusión en metros cuadrados construidos se logra incrementando el anterior en un 20%, por lo que

- Valor de repercusión de V.P.O. de régimen general 1.468 €/m²c.

Por otra parte, tomando valores medios de mercado, los índices de repercusión de los distintos tipos de viviendas libres se estiman en los siguientes:

- Valor de repercusión de vivienda colectiva 1.800 a 2.000 €/m²c.
- Valor de repercusión de viviendas unifam. agrupadas 2.000 a 2.200 €/m²c.
- Valor de repercusión de vivienda aislada o pareada 2.200 a 2.400 €/m²c.

En orden a todo ello, y tomando como coeficiente unidad el correspondiente a la vivienda colectiva, el coeficiente de uso de cada tipología resulta

- Vivienda colectiva 1,00
- Vivienda unifamiliar agrupada 1,10
- Vivienda aislada o pareada 1,20
- V.P.O. de régimen general 0,80

2. Uso Terciario.

- Uso comercial.

El uso comercial se plantea en dos situaciones: como uso compatible en edificación cuyo uso principal sea otro, básicamente el residencial, y como uso principal en edificación específica.

En el primer caso, los valores de mercado arrojan un precio unitario de repercusión alrededor de los 1.800 €/m²c, y en el segundo, de 2.000 €/m²c, valor similar a los de bares y restaurantes.

En consecuencia, el coeficiente **u** será de 1,20 y de 1,30 respectivamente.

- Oficinas.

En oficinas, el precio unitario medio observado en el mercado asciende a 1.250 €/m²c, por lo que se adopta un **u** de 0,80.

3. Uso Equipamientos.

En general, las últimas tasaciones conocidas de valores de repercusión en parcelas privadas destinadas a equipamientos oscilan alrededor de los 900 a 950 €/m²c, por lo que se aplica un **u** de 0,60.

Excepcionalmente, dadas las especiales características que presenta el uso sanitario, cuyo valor inmobiliario lleva a una repercusión sobre los 1.350 €/m²c, el coeficiente **u** adoptado en este caso es de 0,90.

En relación con el uso deportivo abierto, en consonancia con el criterio catastral de espacios libres de parcelas, se le asigna un 40% del valor general, esto es, 40% de 0,60, que resulta en 0,24. Se adopta el coeficiente **u** de 0,25.

4. Uso Industrial.

También en el uso industrial se distingue entre el uso principal en edificación específica, en cuyo caso, tomando como base los precios de partida del Polígono Industrial de San Isidro en Gáldar, el valor de repercusión es de 760 €/m²c, y en almacenes y talleres insertos en la trama urbana, para los que se adopta un valor entre 760 y 800 €/m²c. En ambos casos el coeficiente **u** adoptado es de 0,50.

Para las Estaciones de Servicio se toma, a tenor de la información procedente de las preexistentes en la zona, un valor de repercusión de 900 €/m²c, adoptando un coeficiente **u** de 0,6.

5. Uso Aparcamientos.

Este uso se puede tasar entre 450 y 500 €/m²c. Le corresponde un **u** de 0,25.

6. Uso Turismo.

A pesar de que el único sector turístico previsto en suelo urbanizable es el S.U.N.S. de Las Moriscas Turístico, se entiende preciso fijar el correspondiente coeficiente de uso en previsión de que el planeamiento territorial correspondiente legitimare su sectorización.

En consonancia con otros planes generales se le asigna un coeficiente de uso de 1,50.

Artículo 154. Justificación y valoración del coeficiente de intensidad (i).

Este coeficiente cuantifica la relación de valor respecto a la intensidad del uso lucrativo en cada uno de los sectores. Para su establecimiento se ha formulado un gradiente, entendiéndose que la intensidad de uso está directamente relacionada con el nivel de aprovechamiento y el grado de compacidad de la edificación, factores ambos que influyen en la rentabilidad de los costos de la edificación y por ello, en el valor de repercusión sobre el suelo edificable. El gradiente que se propone oscila entre 1 y 1,8, según la edificabilidad prevista para el uso correspondiente.

Artículo 155. Justificación y valoración del coeficiente de circunstancias urbanísticas (c).

Este coeficiente pone en relación los valores teniendo en cuenta la localización de los sectores, las características del terreno y su proximidad a los equipamientos del municipio.

Su valor se obtiene como la media aritmética entre los siguientes coeficientes:

a) **Coeficiente de localización “l”**. Se establece para fijar el factor de localización, tomando como parámetros de influencia la proximidad a la costa y el grado de accesibilidad desde la red principal de comunicaciones. A las mejores condiciones se les otorga el valor 1,20 y a las peores el coeficiente unidad.

b) **Coeficiente del terreno “t”**. Para fijar el coeficiente del terreno se han considerado las características topográficas de éste por la influencia que tiene en los costos de urbanización, y el tipo geológico del suelo por que tiene de incidencia en el precio de la edificación. Se establecen coeficientes entre 1,00 y 1,30.

c) **Coeficiente de proximidad a equipamientos “s”**. Por último, la diferente accesibilidad de los sectores a los más importantes equipamientos, como pueden ser las áreas comerciales, los centros culturales y los servicios institucionales, se establece en un coeficiente que se cifra entre 1,00 y 1,25.

Artículo 156. Justificación y valoración del coeficiente de homogeneización (CH).

El coeficiente final de homogeneización se obtiene como el producto de los coeficientes de uso, de intensidad y de circunstancias urbanísticas.

Artículo 157. Tablas de valores de los coeficientes.

COEFICIENTE u	USO	VALOR
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	
	Vivienda aislada o pareada	1,20
	Vivienda agrupada	1,10
	Vivienda colectiva	1,00
	V.P.O. Régimen General	0,80
	TERCIARIO	
	Comercial tolerado	1,20
	Comercial exclusivo	1,30
	Oficinas	0,80
	Administrativo	0,95
	Bares y Restaurantes	1,30
	EQUIPAMIENTOS	
	En general	0,60
	Sanitario	0,90
	Deportivo abierto	0,25
	INDUSTRIAL	
	Industria	0,60
	Almacenes y talleres tolerados	0,50
	Estaciones de Servicio	0,60

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

	Aparcamientos	0,25
	DOTACIONAL	0,00

COEFICIENTE i	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	VALOR
COEFICIENTE DE INTENSIDAD	Hasta 0,25	1,0
	De 0,26 a 0,50	1,1
	De 0,51 a 0,75	1,2
	De 0,76 a 1,00	1,3
	De 1,01 a 1,40	1,4
	De 1,41 a 1,80	1,5
	De 1,81 a 2,10	1,6
	Mayor de 2,10	1,8

COEFICIENTE c			
	COEFICIENTE	MEJOR	PEOR
COEFICIENTE DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS	Localización (l)	1,20	1,00
	Terreno (t)	1,30	1,00
	Proximidad (s)	1,25	1,00
	c = (l+t+s)/3		

COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
C.H. = u * i * c

Artículo 158. Cuadro de aprovechamientos de las Áreas Homogéneas del Suelo Urbanizable.

ÁREA TERRITORIAL Nº 1																		
SECTOR	ZONA	SUP. TOTAL m ²	ORDENANZA	EDIF. m ² /m ²		SUPERFICIES (m ²)		Nº MÁX. VVDAS.	USO (u)	INTENS (i)	l	t	s	c	C.H.	A.U.G.	A.M.	A.M. Área Territorial
				NETA	BRUTA	SUELO	EDIFIC.											
SECTOR 1 SUSNO-R- LN1	Las Nieves Sector 1	47.569	U1	0,60	0,39	22.000	13.200	110	1,20	1,20	1,10	1,10	1,10	1,100	1,584	20.909		0,549
			A2	1,80		2.600	4.680	47 V.P.O.	0,80	1,60	1,10	1,10	1,10	1,100	1,408	6.589		
			Com. Recreativo			0	500	0	1,20	1,60	1,10	1,10	1,10	1,100	2,112	1.056		
	Total	47.569		24.600	18.380	157												
	TOTAL															28.554	0,600	
SECTOR 2 SUSNO-R- LN2	Las Nieves Sector 2	48.885	U1	0,60	0,38	22.000	13.200	110	1,20	1,20	1,10	1,10	1,10	1,100	1,584	20.909		0,549
			A2	1,80		2.653	4.775	48 V.P.O.	0,80	1,60	1,10	1,10	1,10	1,100	1,408	6.723		
			Com. Recreativo			0	500	0	1,20	1,60	1,10	1,10	1,10	1,100	2,112	1.056		
	Total	48.885		24.653	18.475	158												
	TOTAL															28.688	0,587	
SECTOR 3 SUSNO-R- LN3	Las Nieves Sector 3	47.667	U1	0,60	0,39	22.000	13.200	110	1,20	1,20	1,10	1,10	1,10	1,100	1,584	20.909		0,549
			A2	1,80		2.600	4.680	47 V.P.O.	0,80	1,60	1,10	1,10	1,10	1,100	1,408	6.589		
			Com. Recreativo			0	500	0	1,20	1,60	1,10	1,10	1,10	1,100	2,112	1.056		
	Total	47.667		24.600	18.380	157												
	TOTAL															28.554	0,599	
SECTOR 4 SUSNO-I-LM	Las Moriscas Ind.	166.792	Industrial	1,20	0,55	80.000	96.000	0	0,60	1,40	1,20	1,10	1,10	1,133	0,952	91.392		0,549
	Sistema General	9.113	S.G. 8.	0,06		9113	547		0,60	1,00	1,20	1,10	1,10	1,133	0,680	372		
	Total	175.905				89.113	96.547											
	TOTAL															91.764	0,550	
SECTOR 5 SUSNO-R- LM	Las Moriscas Residencial	203.538	U1	0,60	0,31	60.000	36.000	356	1,20	1,20	1,20	1,10	1,20	1,167	1,680	60.480		0,549
			U2	1,20		15.000	18.000		1,10	1,40	1,20	1,10	1,20	1,167	1,797	32.340		
			A2	1,80		9000	16.200	152 V.P.O.	0,80	1,50	1,20	1,10	1,20	1,167	1,400	22.680		
			Com. Recreativo	0,50		5.000	2.500	0	1,30	1,10	1,20	1,10	1,20	1,167	1,668	4.171		
	Parque Urbano	30.000	Parque Urbano	0,06	30.000	1.800	0	0,60	1,00	1,20	1,10	1,20	1,167	0,700	1.260			
	Total	233.538			119.000	72.700	508											
	TOTAL															120.931	0,518	

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

SECTOR 6 AMPLIACIÓN LLANOS DEL TURMÁN	Amp. Ll. Turmán	104.849	U2	1,20	0,41	32.000	38.400	278	1,10	1,40	1,10	1,10	1,20	1,133	1,745	67.021		
			A2	1,80		7.000	12.600	120 V.P.O.	0,80	1,50	1,10	1,10	1,20	1,133	1,360	17.136		
	Sistema General	14.535	S.G. 4.	0		14.535	0	0	1	1,10	1,10	1,20	1,133	0,000	0			
	Sistema General	23.979	S.G. 9. Infraest.	0,3		23.979	7.194	0	0	1	1,10	1,10	1,20	1,133	0,000	0		
	Total	143.363					77.514	58.194	398									
TOTAL																	84.157	0,594
SECTOR 7 LADERA NORTE	Ladera Norte	35.935	U2	1,20	0,33	9.000	10.800	90	1,10	1,40	1,10	1,10	1,10	1,100	1,694	18.295		
			A2	1,80		1.750	3.150	30 V.P.O.	0,80	1,50	1,10	1,10	1,10	1,100	1,320	4.158		
	Sistema General	7.372	S.G. 7	0,06		7.372	442	0	0,60	1,00	1,10	1,10	1,10	1,100	0,660	292		
	Total	43.307					18.122	14.392	120									
TOTAL																	22.745	0,525

ÁREA TERRITORIAL Nº 2																				
SECTOR	ZONA	SUP. TOTAL m²	ORDENANZA	EDIF. m²/m²		SUPERFICIES (m²)		Nº MÁX. VVDAS.	USO (u)	INTENS (i)	l	t	s	c	C.H.	A.U.G.	A.M.	A.M. Área Territorial		
				NETA	BRUTA	SUELO	EDIFIC.													
SECTOR 8 CASAS DE SAN PEDRO	Ampl. San Pedro	12.751	U2	1,20	0,57	4.000	4.800	40	1,10	1,40	1,00	1,00	1,00	1,000	1,540	7.392		0,805		
			A2	1,80		2.400	4.320	40 V.P.O.	0,80	1,60	1,00	1,00	1,00	1,000	1,280	5.530				
	Sistema General	3.785	S.G. 8.	0,06		3.785	227	0	0,60	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	0,600	136				
	Total	16.536					10.185	9.347	80											
TOTAL																	13.058	0,790		
SECTOR 9 VECINDAD DE EN- FRETE	Vec. De Enfrente	13.415	A2	1,80	0,64	4.800	8.640	80 V.P.O.	0,80	1,60	1,00	1,00	1,00	1,000	1,280	11.059				
	Total	13.415				4.800	8.640	80												
	TOTAL																		11.059	0,824

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Artículo 159. Cuadro de aprovechamientos de las Unidades de Actuación del Suelo Urbano No Consolidado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) Y ACTUACIONES URBANAS AISLADAS (AUA)																		
ÁMBITO	ZONA	SUP. TOTAL m ²	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD m ² /m ²		SUPERFICIES (m ²)		Nº MÁX. VVDAS.	USO (u)	INTENS (i)	l	t	s	c	C.H.	A.U.G.	A.M.	
				NETA	BRUTA	SUELO	EDIFIC.											
																		vvdas/Ha
U.A.1- EL MOLINO DE LAS NIEVES	PUERTO DE LAS NIEVES	4.340	A2	1,80	1,21	2.220	3.996	20	1,00	1,50	1,10	1,10	1,10	1,100	1,650	6.593		
			A2	1,80		672	1.155	12 V.P.O.	0,80	1,50	1,10	1,10	1,10	1,100	1,320	1.663		
			Espacios libres	0,00		745												
			Peatonales			645												
	Total	4.340				4.342	5.259	30			69,12	vvdas/Ha						
TOTAL																8.296	1.912	
U.A.2 - AVENIDA DE LOS POETAS	PUERTO DE LAS NIEVES	19.479	U2	1,20	1,08	14.106	16.927	70	1,10	1,40	1,10	1,10	1,10	1,100	1,694	28.675		
			A2	1,80		1.750	3.150	30 V.P.O.	0,80	1,50	1,10	1,10	1,10	1,100	1,320	4.158		
			Dotación social	1,80		500	900	0	0,00	1,30	1,10	1,10	1,10	1,100	0,000	0		
			Espacios libres	0,00		1.497												
	Viales	0,00	1.626															
Total	19.479				19.479	20.977	100			51,34	vvdas/Ha							
TOTAL																32.833	1.686	
U.A.3 - ERMITA DE LAS NIEVES	PUERTO DE LAS NIEVES	3.478	A2	1,80	1,05	1.162	2.092	16	1,00	1,50	1,10	1,10	1,10	1,100	1,650	3.451		
			A2	1,80		692	1.246	8	1,00	1,50	1,10	1,10	1,10	1,100	1,650	2.055		
			EQ.REL. PCLA.1	0,00		0	300	0	0,60	1,20	1,10	1,10	1,10	1,100	0,792	238		
			Espacios libres	0,00		1.624												
Total	3.478				3.478	3.637	24			69,01	vvdas/Ha							
TOTAL																5.744	1.652	
U.A.4 - ROQUE DE LAS NIEVES	PUERTO DE LAS NIEVES	3.383	A2	1,80	0,86	1.359	2.446	22	1,00	1,50	1,10	1,00	1,10	1,067	1,600	3.914		
			Dotación social	2,00		236	472	0	0,00	1,60	1,10	1,00	1,10	1,067	0,000	0		
			Espacios libres	0,00		1.668												
			Peatonales	0,00		120												
Total	3.383				3.383	2.918	22			65,03	vvdas/Ha							
TOTAL																3.914	1.157	
U.A.5 - LOS ARENALES 1	CASCO DE AGAETE	4.359	U2	1,20	0,55	2.007	2.408	20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,10	1,167	1,680	4.046		
			Espacios libres	0,00		1.331												
			Paseo barranco	0,00		922												
			Vial	0,00		99												
	Total	4.359				4.359	2.408	20			45,88	vvdas/Ha						
TOTAL																7.960	1.826	

**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

U.A.6 - LOS ARENALES 2	CASCO DE AGAETE	19.192	T3	1,80	0,81	3.276	5.897	48	1,00	1,50	1,20	1,10	1,20	1,167	1,750	10.319		
			T3	1,80		2.217	3.991	38 V.P.O.	0,80	1,50	1,20	1,10	1,20	1,167	1,400	5.587		
			U1	0,60		2.273	1.364	12	1,20	1,20	1,20	1,10	1,20	1,167	1,680	2.291		
			U2	1,20		3.510	4.212	30	1,10	1,40	1,20	1,10	1,20	1,167	1,797	7.568		
			Espacios libres	0,00		1.835												
			Viales y paseo	0,00		6.081												
	Total	19.192				19.192	15.463	128			66,69	vvdas/Ha						
TOTAL																25.765	1,342	
U.A.7 - C/BELÉN	CASCO DE AGAETE	3.268	T2	1,80	1,07	1.942	3.496	22	1,00	1,50	1,20	1,20	1,20	1,200	1,800	6.292		
			Viales	0,00		1.326												
	Total	3.268				3.268	3.496	22			67,32	vvdas/Ha						
TOTAL																6.292	1,925	
U.A.8 - LOS CHORROS	CASCO DE AGAETE	14.055	U2	1,20	0,76	5.600	6.720	56	1,20	1,40	1,20	1,20	1,20	1,200	2,016	13.548		
			A2	1,80		1.500	2.700	24 V.P.O.	0,80	1,50	1,20	1,20	1,20	1,200	1,440	3.888		
			E. libres y equip.	0,30		4.212	1.264											
			Viales	0,00		2.743												
	Total	14.055				14.055	10.684	80			56,92	vvdas/Ha						
TOTAL																17.436	1,241	
U.A.9 - ALONSO MEDINA - BARRANCO	CASCO DE AGAETE	10.313	T3	2,70	1,19	3.316	8.953	46	1,00	1,80	1,20	1,10	1,20	1,167	2,100	18.802		
			T3	2,70		856	2.310	22 V.P.O.	0,80	1,80	1,20	1,10	1,20	1,167	1,680	3.881		
			U2	1,20		451	541	4	1,10	1,10	1,20	1,10	1,20	1,167	1,412	764		
			E. libres y equip.	0,30		1.679	504		0,60	1,10	1,20	1,10	1,20	1,167	0,770	388		
	Total	10.313				10.313	12.308	72			69,81	vvdas/Ha						
TOTAL																23.834	2,315	
U.A.10 - SAN FRANCISCO - JUAN ARMAS	CASCO DE AGAETE	3.405	T2	1,80	1,08	2.039	3.670	23	1,00	1,50	1,20	1,00	1,20	1,133	1,700	6.239		
			Espacios libres	0,00		526												
	Viales	0,00	840															
Total	3.405				3.405	3.670	23			67,55	vvdas/Ha							
TOTAL																6.239	1,832	
U.A.11 - LOS ARENALES 3	CASCO DE AGAETE	3.282	U1	0,60	0,34	1.834	1.100	10	1,20	1,20	1,20	1,10	1,20	1,167	1,680	1.849		
			Espacios libres	0,00		578												
	Viales	0,00	870															
Total	3.282				3.282	1.100	10			29,37	vvdas/Ha							
TOTAL																1.849	0,563	

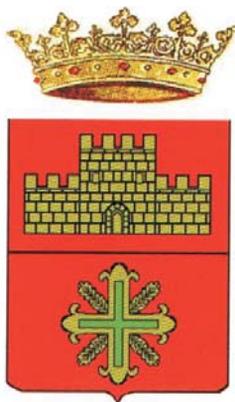
**Plan General de Ordenación de Agaete. Adaptación Plena.
NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

U.A.12 - CASAS DE SAN PEDRO 1	EL VALLE	5.000	A2	1,80	0,78	1.998	3.596	35 V.P.O.	1,00	1,50	1,00	1,10	1,00	1,033	1,550	5.574	
			E. libres y equip.	0,30		1.020	306		0,60	1,20	1,00	1,10	1,00	1,033	0,744	228	
			Viales	0,00		1.982											
	Total	5.000		5.000	3.902	35 V.P.O.	70,00 vvdas/Ha										5.802
TOTAL																	
U.A.13 - CASAS DE SAN PEDRO 2	EL VALLE	5.550	T2	1,80	0,61	1.295	2.331	21	1,00	1,80	1,00	1,10	1,00	1,033	1,860	4.336	
			U1	0,60		1.765	1.059	8	1,20	1,20	1,00	1,10	1,00	1,033	1,488	1.576	
			Espacios libres	0,00		1.094											
	Viales	0,00	1.396														
Total	5.550		5.550	3.390	29	52,25 vvdas/Ha										5.911	1,065
TOTAL																	
U.A.14 - CASAS DE SAN PEDRO 3	EL VALLE	6.672	T2	1,80	0,51	692	1.246	10	1,00	1,80	1,00	1,10	1,00	1,033	1,860	2.317	
			U1	0,60		3.567	2.140	14	1,20	1,20	1,00	1,10	1,00	1,033	1,488	3.185	
			Espacios libres	0,00		1.051											
	Viales	0,00	1.362														
Total	6.672		6.672	3.386	24	35,97 vvdas/Ha										5.501	0,825
TOTAL																	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE

ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO
Y A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL

APROBACIÓN INICIAL



REDACTOR:

césar muñoz.

Ayda. Alcalde Ramírez Bethencourt. nº 23. 1º.
35002 - Las Palmas de Gran Canaria
Tfno.: 928.233166 - Fax: 928.233438
E-mail: cms_46@telefonica.net

ARQUITECTO

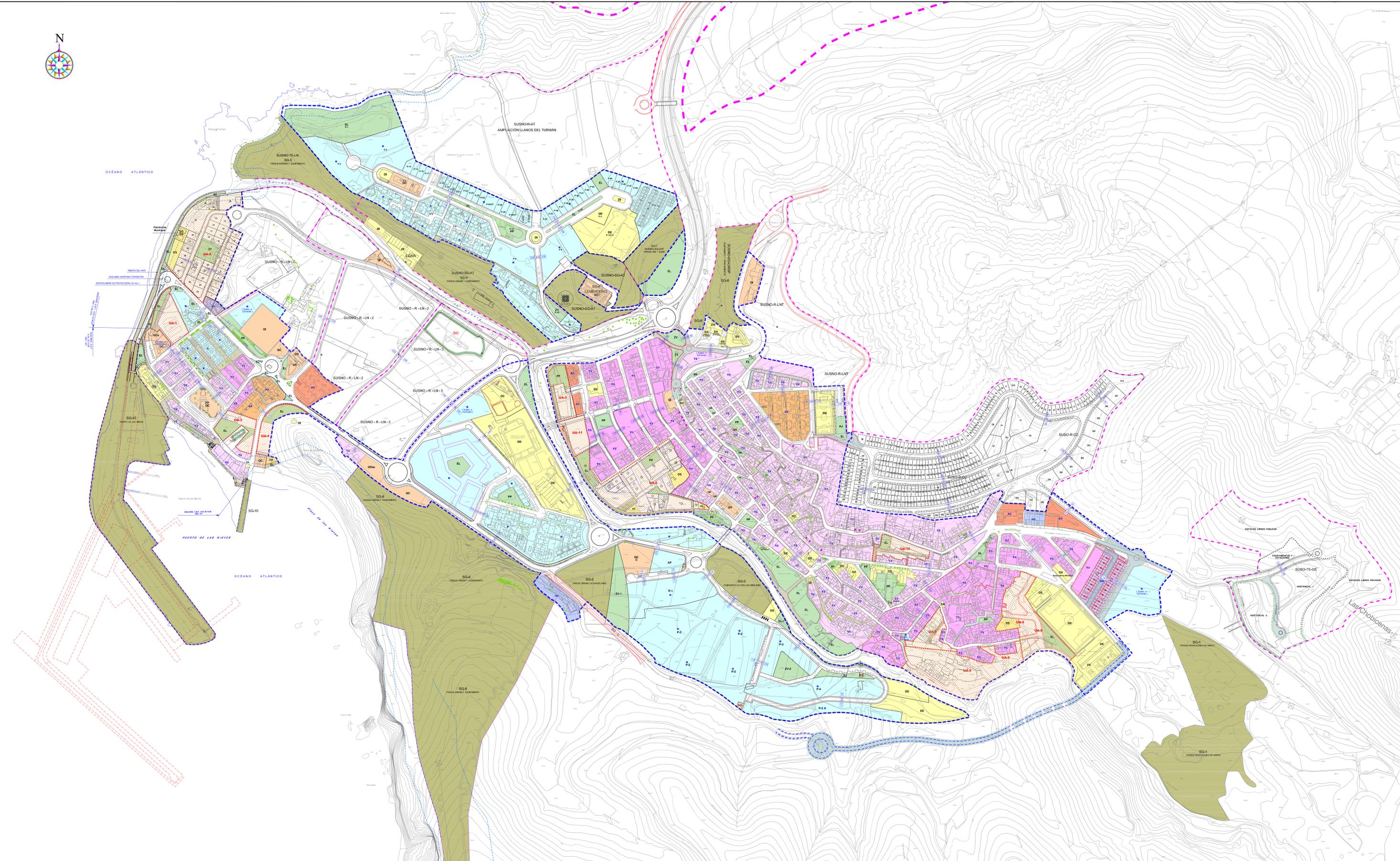
COLABORADORES:



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

**PLANOS
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

NOVIEMBRE 2007



ÁMBITOS	
--- LÍMITE SUELO URBANO	--- SUELOS URBANIZABLES
--- UNIDAD DE ACTUACIÓN	--- BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	EDIFICACIÓN
RODONAL	FUERA DE ORDENACIÓN
PEATONAL	EDIFICIO CATALOGADO
VIARIO PROPUESTO	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES		EQUIPAMIENTOS	
DE	ESCOLAR	QE	ESCOLAR
DC	CULTURAL	QCu	CULTURAL
DS	SOCIAL	QS	SOCIAL
DD	DEPORTIVO	QR	RELIGIOSO
DA	ADMINISTRATIVO	QD	DEPORTIVO
DI	INFRAESTRUCTURA	QA	ADMINISTRATIVO
		QI	INFRAESTRUCTURA
		QReC	RECREATIVO
		QC	COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL			
EL	ESPACIO LIBRE	AJ	ÁREA DE JUEGO
ZV	ZONA VERDE	SG	SISTEMA GENERAL
PP	PLAZA PÚBLICA		

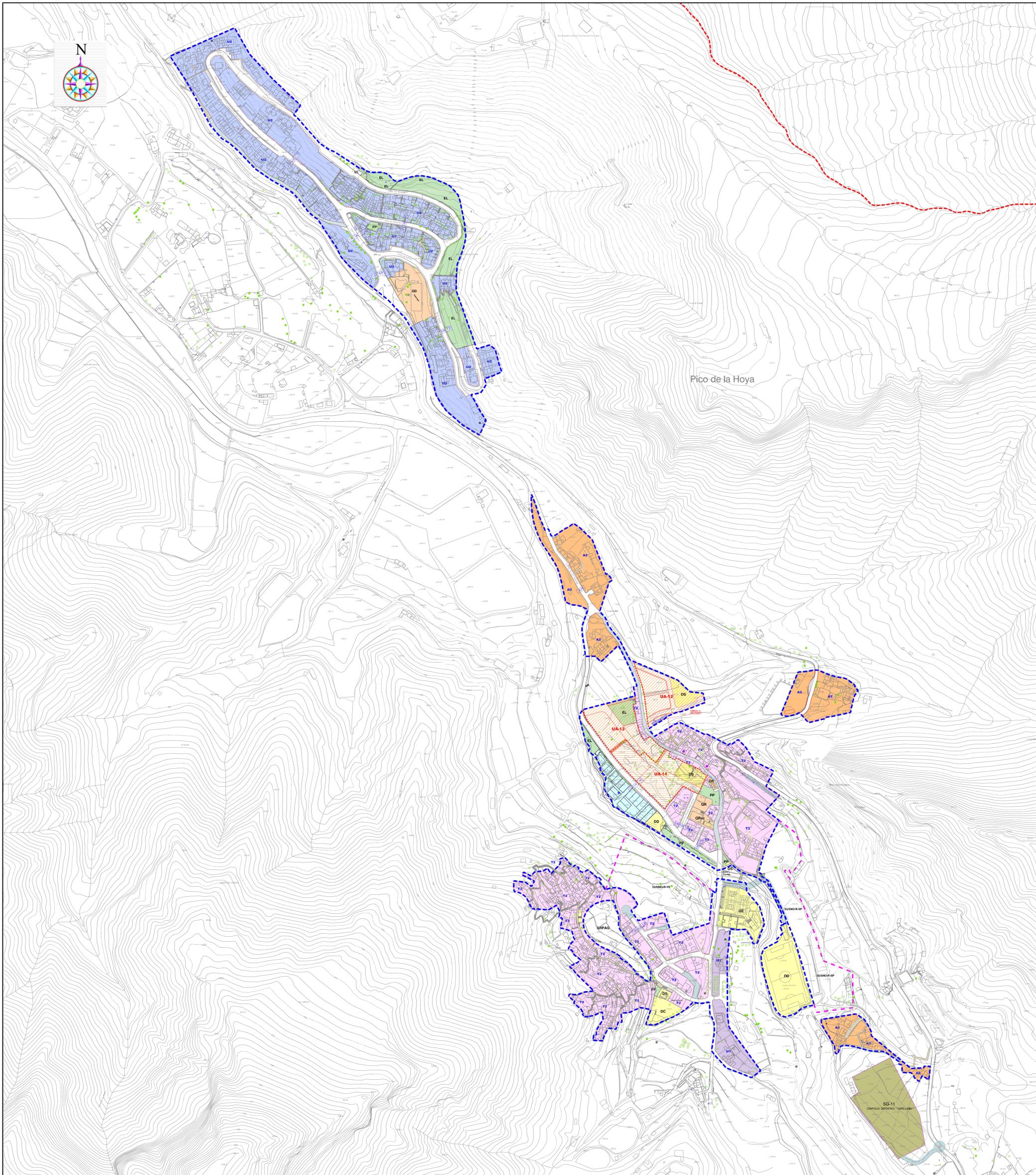
ORDENAZAS			
T2	MANZANA CERRADA 2 PLANTAS	U1	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
T3	MANZANA CERRADA 3 PLANTAS	U2	VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
A2	EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS	R	REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE
A3	EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	 GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	 AYUNTAMIENTO DE AGAETE
 césar muñoz.	 COLABORADORES: hidra S.L.	 COLABORADORES: AYUNTAMIENTO DE AGAETE

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 EL TURMAN - LAS NIEVES - AGAETE CASCO

 El Turman, Puerto de las Nieves, Agate, La Suerte, Vecindad de Enfrente, El Risco	A-1 ESCALA 1:2000 ESCALA GRÁFICA FECHA: Noviembre 2007 PLANO DIRECTOR
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------



Pico de la Hoya

ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	SUELOS URBANIZABLES
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	EDIFICACIÓN		
	RODONAL		FUERA DE ORDENACIÓN
	PEATONAL		EDIFICIO CATALOGADO
	VIARIO PROPUESTO		CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES		EQUIPAMIENTOS	
	DE ESCOLAR		QE ESCOLAR
	DC CULTURAL		QCu CULTURAL
	DS SOCIAL		QS SOCIAL
	DD DEPORTIVO		QR RELIGIOSO
	DA ADMINISTRATIVO		QD DEPORTIVO
	DI INFRAESTRUCTURA		QA ADMINISTRATIVO
			QI INFRAESTRUCTURA
			QRec RECREATIVO
			QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL			
	EL ESPACIO LIBRE		AJ ÁREA DE JUEGO
	ZV ZONA VERDE		SG SISTEMA GENERAL
	PP PLAZA PÚBLICA		

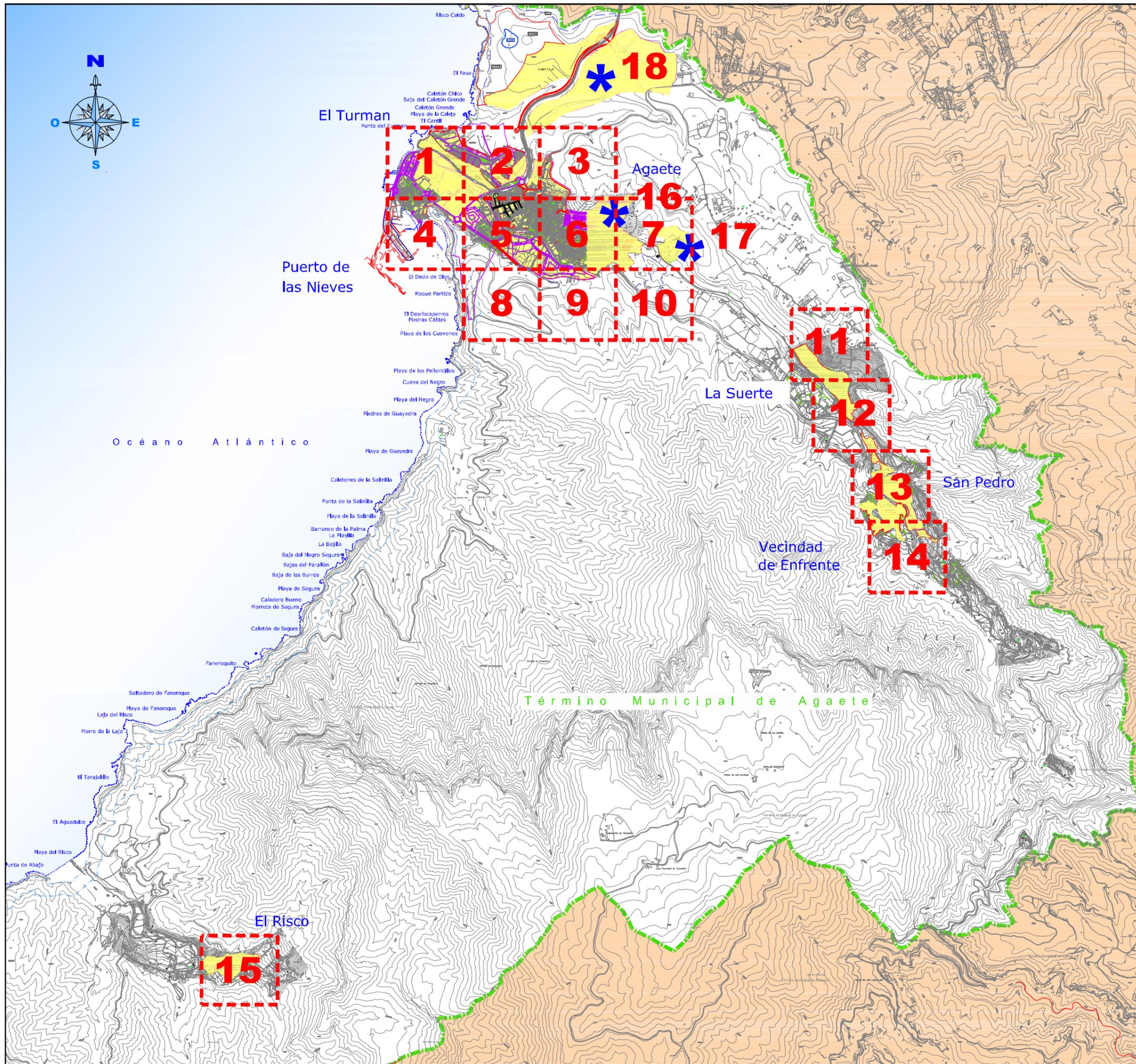
ORDENAZAS			
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS		U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS		U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS		R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGÜETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

césar muñoz Arq. Aníbal Barrios Barrocan, P.º 2304, Las Nieves de Gran Canaria, 35013. Tlf: 988 251 151. Fax: 988 251 152. Email: cmo@cesarmunoz.com	COLABORADORES: 	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 LA SUERTE - SAN PEDRO - VECINDAD DE ENFRENTRE

		A-2
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA	ESCALA 0 10 20 30
FECHA	Noviembre 2007	PLANO DIRECTOR



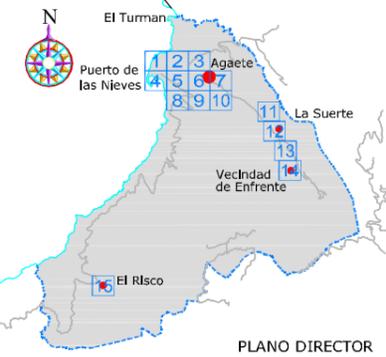
Relación de Planos

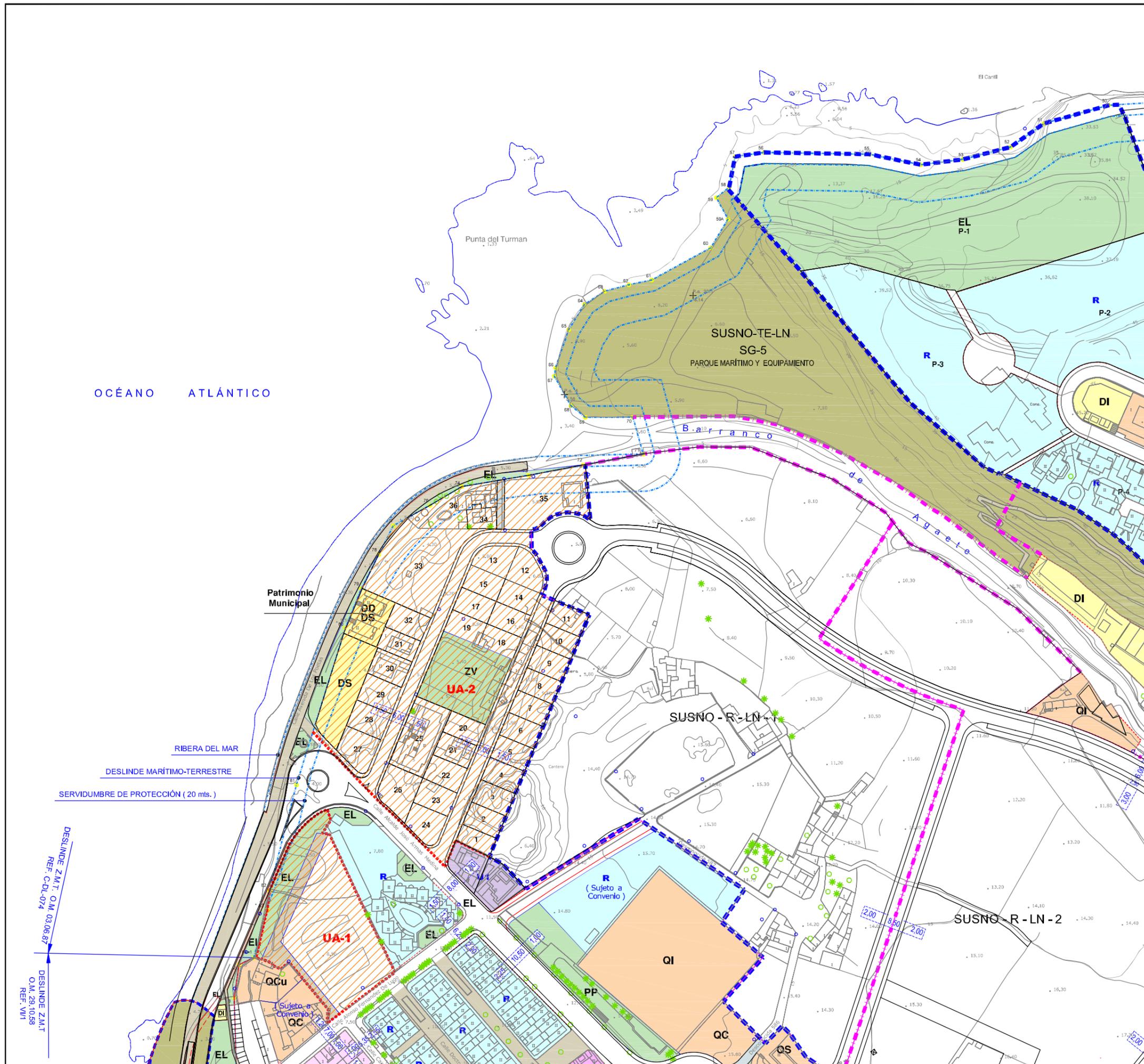
- 1. El Turman - Las Nieves
- 2. El Turman
- 3. El Turman
- 4. Las Nieves
- 5. Agaete Casco - Las Candelarias
- 6. Agaete Casco - Las Crucitas - Las Candelarias
- 7. Agaete Casco - Las Crucitas
- 8. Las Candelarias
- 9. Agaete Casco - Las Candelarias
- 10. Agaete Casco
- 11. La Suerte
- 12. La Suerte - San Pedro
- 13. San Pedro - Vecindad de Enfrente
- 14. San Pedro - Vecindad de Enfrente
- 15. El Risco
- *16. Cruz Chiquita
- *17. Las Hoyillas
- *18. Las Moriscas

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	 GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
<p>césar muñoz. Avda. Abate Ramírez Beltrancourt 1723, 1º 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 233188 Fax: 928 233426 E-mail: cma_aga@telefonica.net</p>		
<p>ARQUITECTO</p>		
<p>COLABORADORES:  </p>		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

	
<p>ESCALA 1:30.000</p> <p>ESCALA GRÁFICA 0 100 200 300</p>	<p>FECHA Noviembre 2007</p>
<p>PLANO DIRECTOR</p>	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

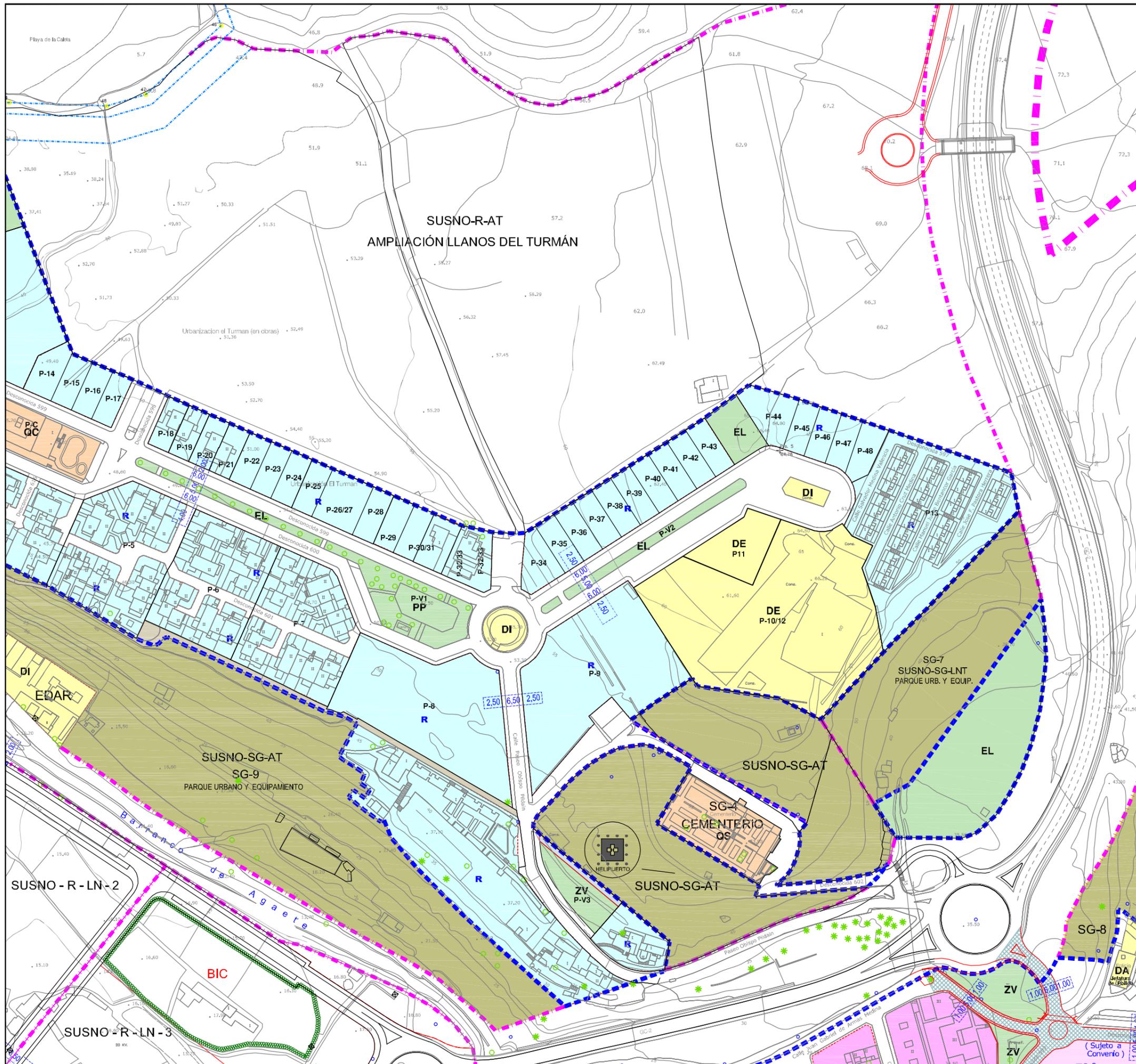
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
Avda. Abate Ramón Beltrán 172, 17 35007 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928.253188 Fax: 928.253430 E-mail: cma_24@telefonica.net		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA EL TURMAN - LAS NIEVES

	1
El Turman Puerto de las Nieves Agate La Suerte Vecindad de Enfrente El Risco	ESCALA 1:2000 ESCALA GRÁFICA FECHA Noviembre 2007
PLANO DIRECTOR	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

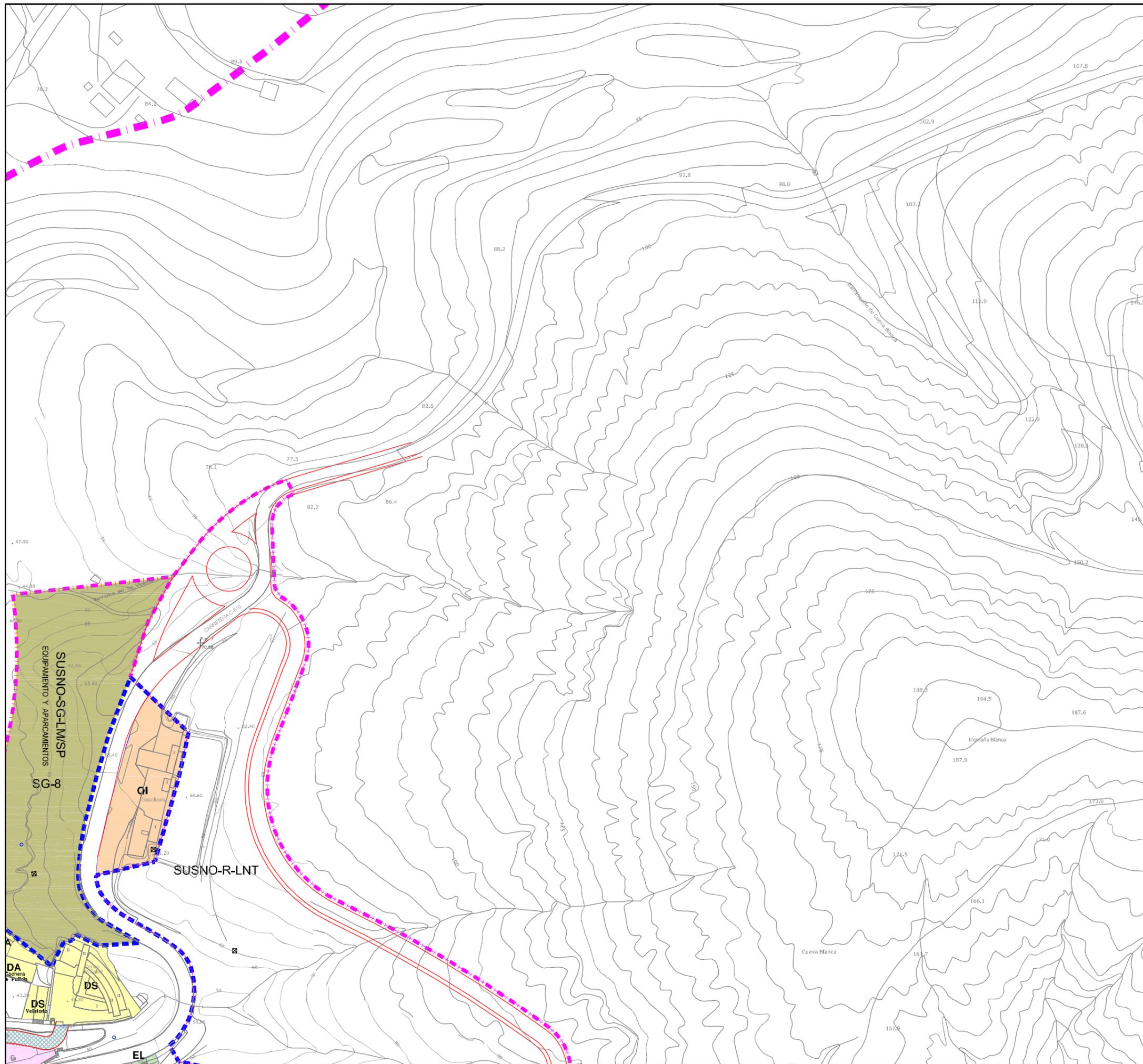
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
césar muñoz. Avenida Abades Rodríguez Beltrancourt 1923,11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928.233188 Fax: 928.233236 E-mail: cma_2@telefonica.net		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA EL TURMAN

	2
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA Noviembre 2007	PLANO DIRECTOR



ÁMBITOS	
LÍMITE SUELO URBANO	SUELOS URBANIZABLES
UNIDAD DE ACTUACIÓN	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	EDIFICACIÓN
RODONAL	FUERA DE ORDENACIÓN
PEATONAL	EDIFICIO CATALOGADO
VIARIO PROPUESTO	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES		EQUIPAMIENTOS	
DE	ESCOLAR	QE	ESCOLAR
DC	CULTURAL	QCu	CULTURAL
DS	SOCIAL	QS	SOCIAL
DD	DEPORTIVO	QR	RELIGIOSO
DA	ADMINISTRATIVO	QD	DEPORTIVO
DI	INFRAESTRUCTURA	QA	ADMINISTRATIVO
		QI	INFRAESTRUCTURA
		QRec	RECREATIVO
		QC	COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL			
EL	ESPACIO LIBRE	AJ	ÁREA DE JUEGO
ZV	ZONA VERDE	SG	SISTEMA GENERAL
PP	PLAZA PÚBLICA		

ORDENAZAS			
T2	MANZANA CERRADA 2 PLANTAS	U1	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
T3	MANZANA CERRADA 3 PLANTAS	U2	VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
A2	EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS	R	REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE
A3	EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS		

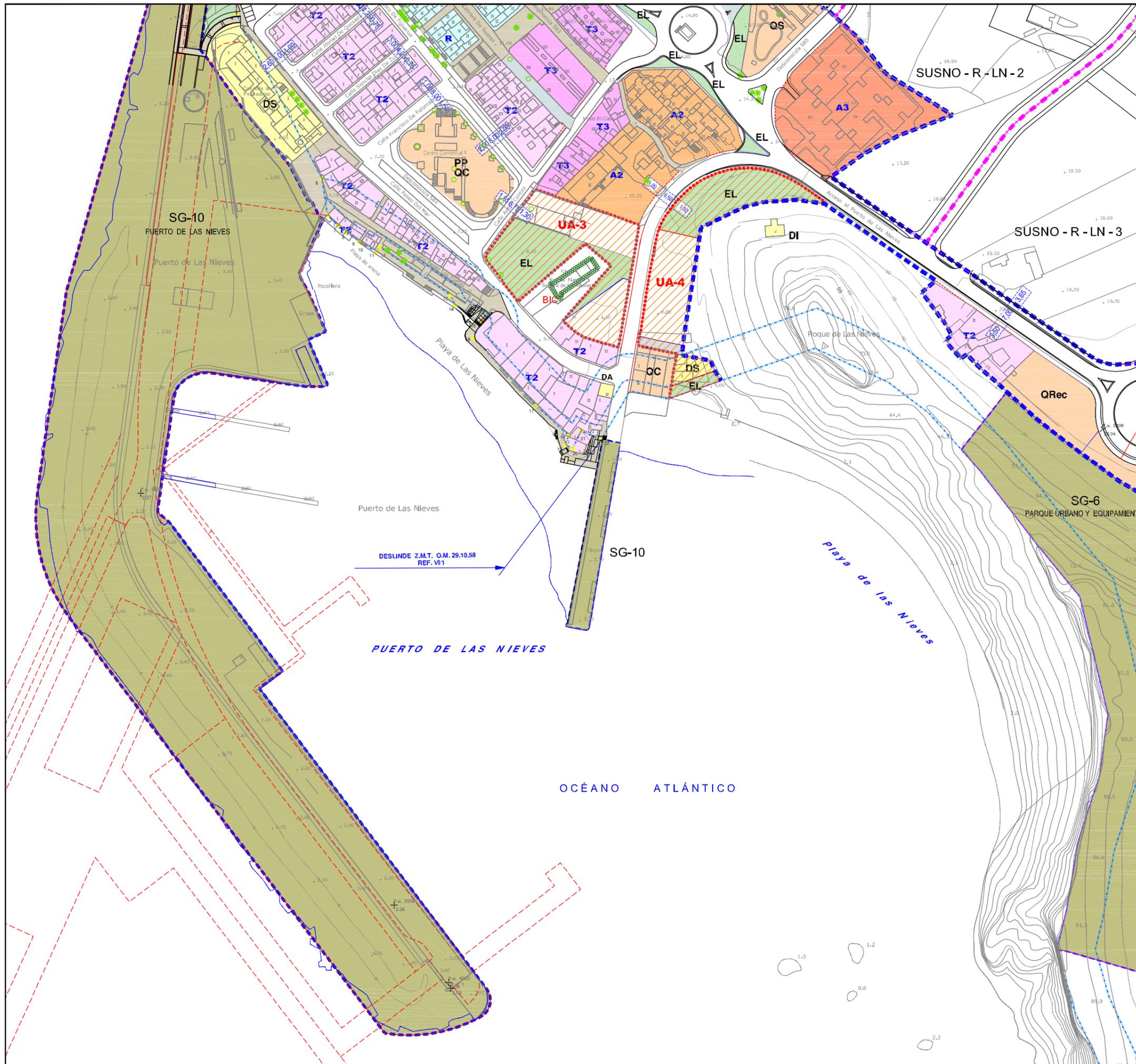
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y
 A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GOBIERNO DE CANARIAS	 GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
 césar muñoz. Avda. Abdoe Román Betancourt 1723, 17 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 231188 Fax: 928 232426 E-mail: cma_20@telefonica.net	COLABORADORES: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.L.	 hydra CONSULTORES S.L.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA EL TURMAN

 El Turman Puerto de las Nieves Agaña La Suerte Vecindad de Enfrente El Risco	<h1 style="font-size: 48px; margin: 0;">3</h1>
ESCALA 1:2000 ESCALA GRÁFICA 	FECHA Noviembre 2007

PLANO DIRECTOR



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

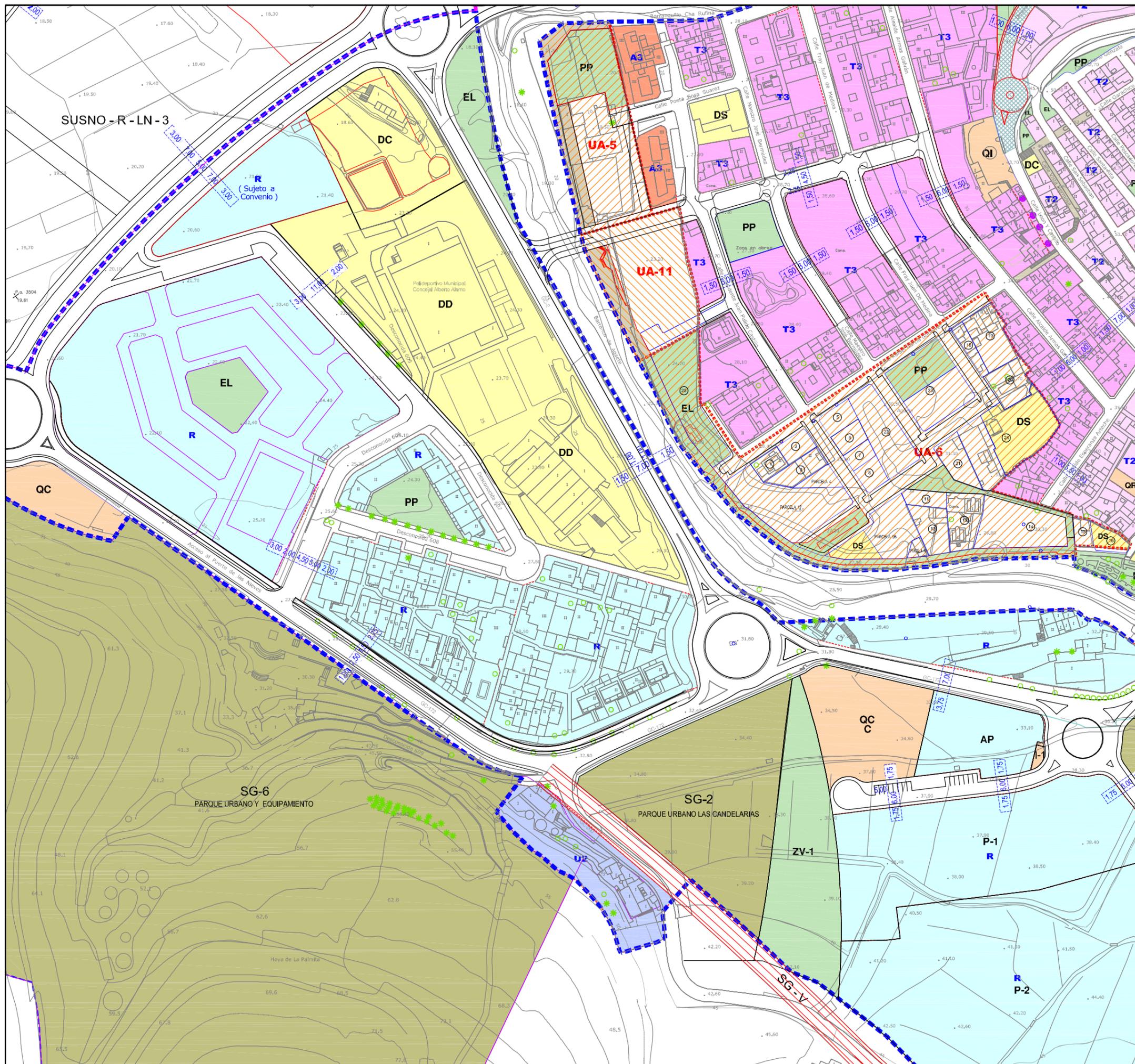
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Avda. Abdoe Ramírez Beltrancourt 1923,11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928.231188 Fax: 928.234236 E-mail: cma_20@telefonica.net	COLABORADORES:	INGENIERÍA TÉCNICA EN CARRETERAS, S.L.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA LAS NIEVES

	4
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA Noviembre 2007	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

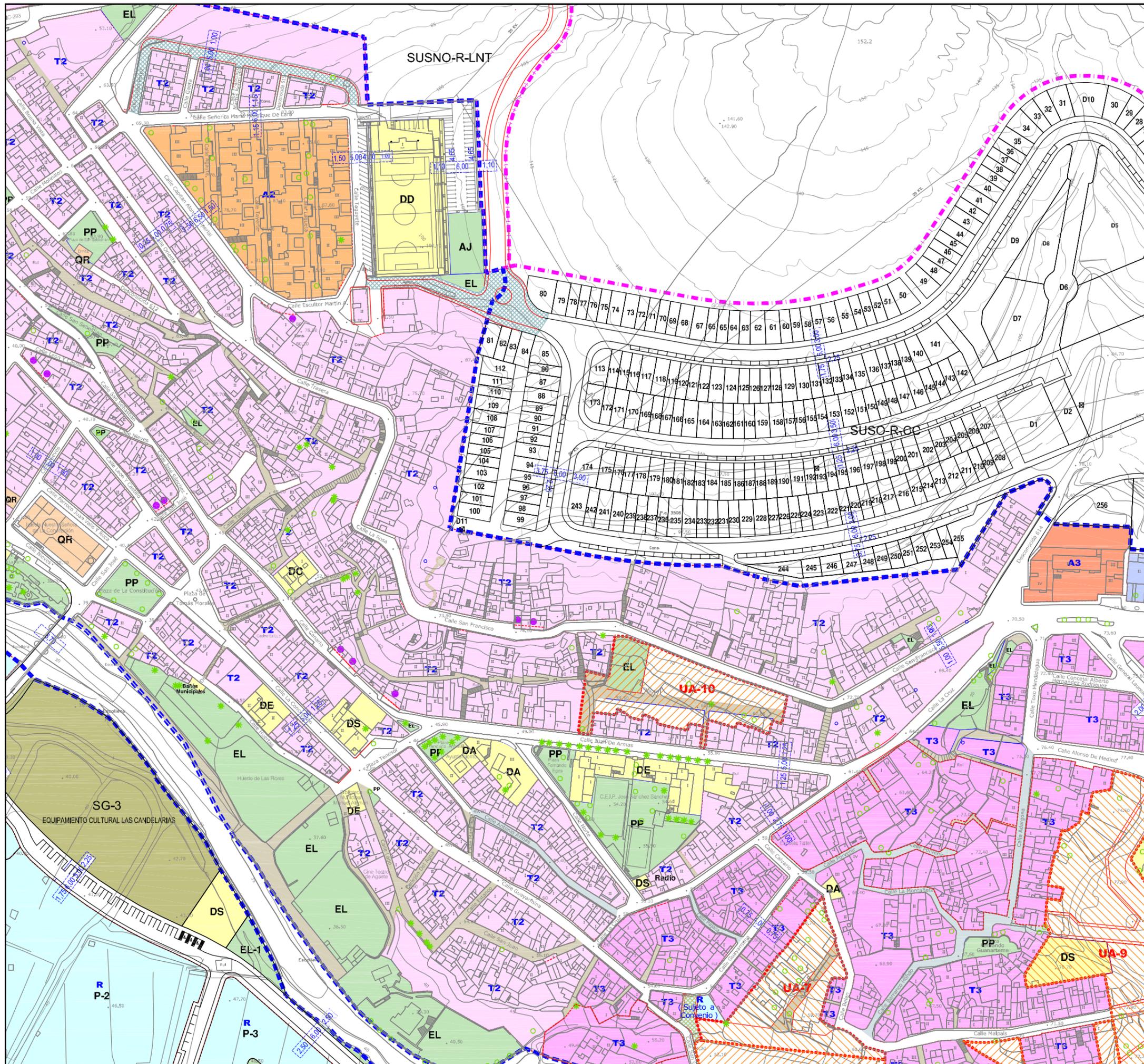
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
COLABORADORES:		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA AGAETE CASCO - LAS CANDELARIAS

	5
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA	Noviembre 2007



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	EDIFICACIÓN
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES		EQUIPAMIENTOS	
	DE ESCOLAR		QE ESCOLAR
	DC CULTURAL		QCu CULTURAL
	DS SOCIAL		QS SOCIAL
	DD DEPORTIVO		QR RELIGIOSO
	DA ADMINISTRATIVO		QD DEPORTIVO
	DI INFRAESTRUCTURA		QA ADMINISTRATIVO
			QI INFRAESTRUCTURA
			QRec RECREATIVO
			QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

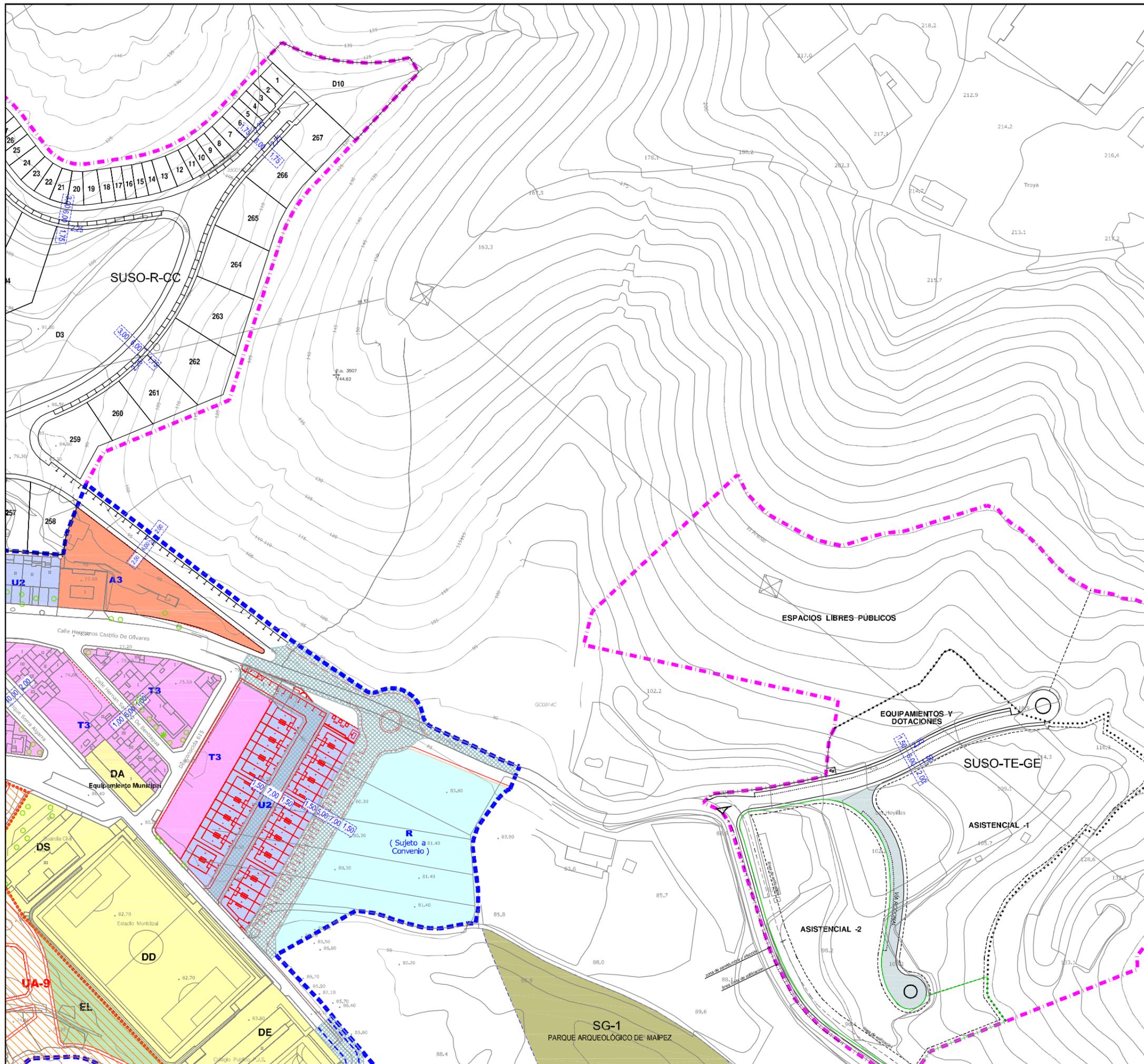
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.
césar muñoz. ARQUITECTO	COLABORADORES:	hydra CONSULTORES S.L.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA AGAETE CASCO - LAS CRUCITAS LAS CANDELARIAS

		6
El Turman	Puerto de las Nieves	AGAETE
La Suerte	Vecindad de Enfrente	El Risco
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA	FECHA
		Noviembre 2007
PLANO DIRECTOR		



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

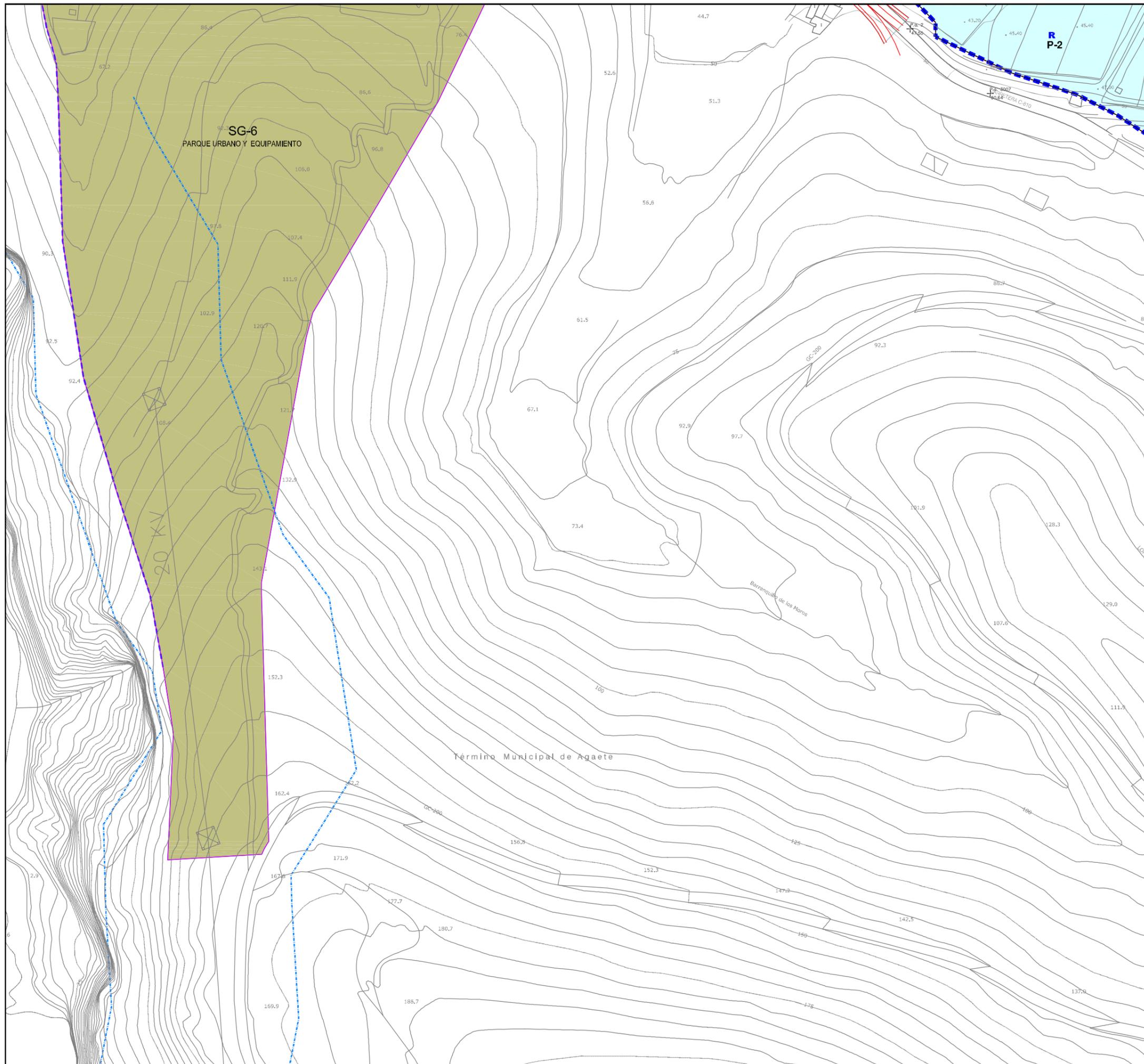
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGATE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
COLABORADORES:		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA AGATE CASCO - LAS CRUCITAS

	7
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA Noviembre 2007	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	ESCOLAR
	CULTURAL
	SOCIAL
	DEPORTIVO
	ADMINISTRATIVO
	INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	ESCOLAR
	CULTURAL
	SOCIAL
	RELIGIOSO
	DEPORTIVO
	ADMINISTRATIVO
	INFRAESTRUCTURA
	RECREATIVO
	COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	ESPACIO LIBRE
	ZONA VERDE
	PLAZA PÚBLICA
	ÁREA DE JUEGO
	SISTEMA GENERAL

ORDENAZAS	
	MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

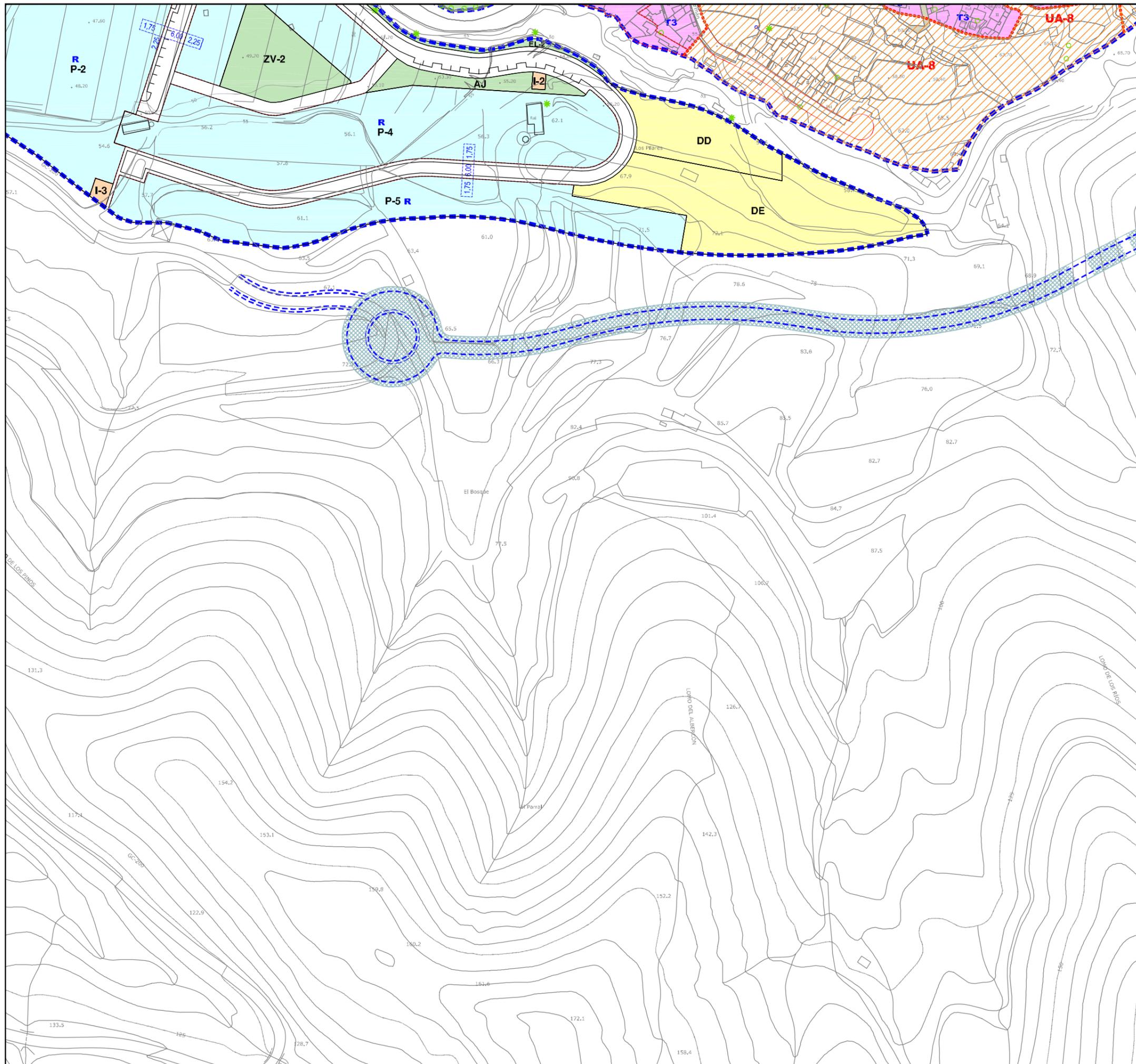
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
césar muñoz. Avda. Abdoe Ramírez Beltrancourt 1923,11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tfno: 928 231188 Fax: 928 234236 E-mail: cma_20@telefonica.net	COLABORADORES: 	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA LAS CANDELARIAS

	8
ESCALA 1:2000	
ESCALA GRÁFICA 	
FECHA Noviembre 2007	

PLANO DIRECTOR



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

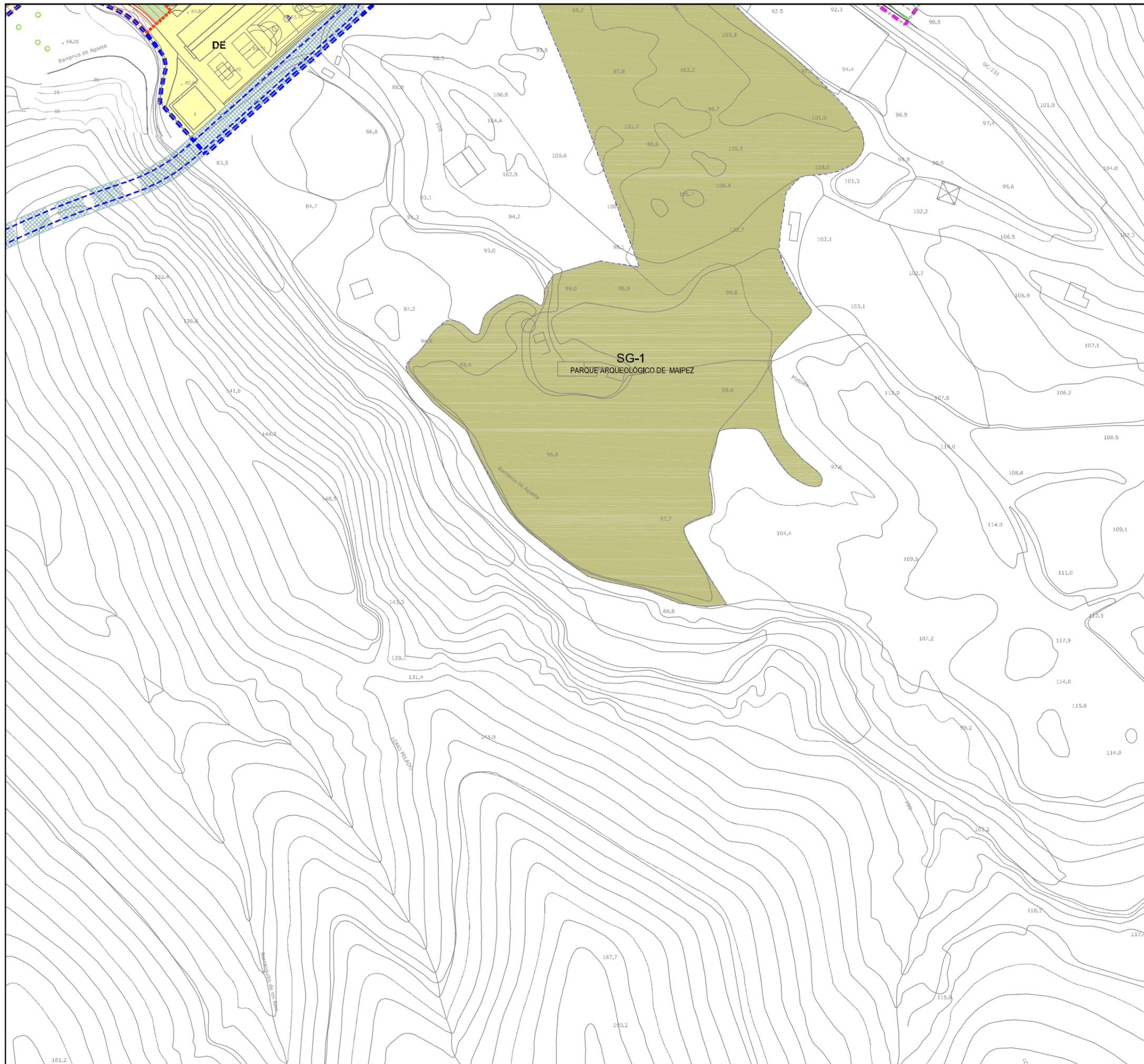
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.		
COLABORADORES:		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA AGAETE CASCO - LAS CANDELARIAS

	9
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA Noviembre 2007	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

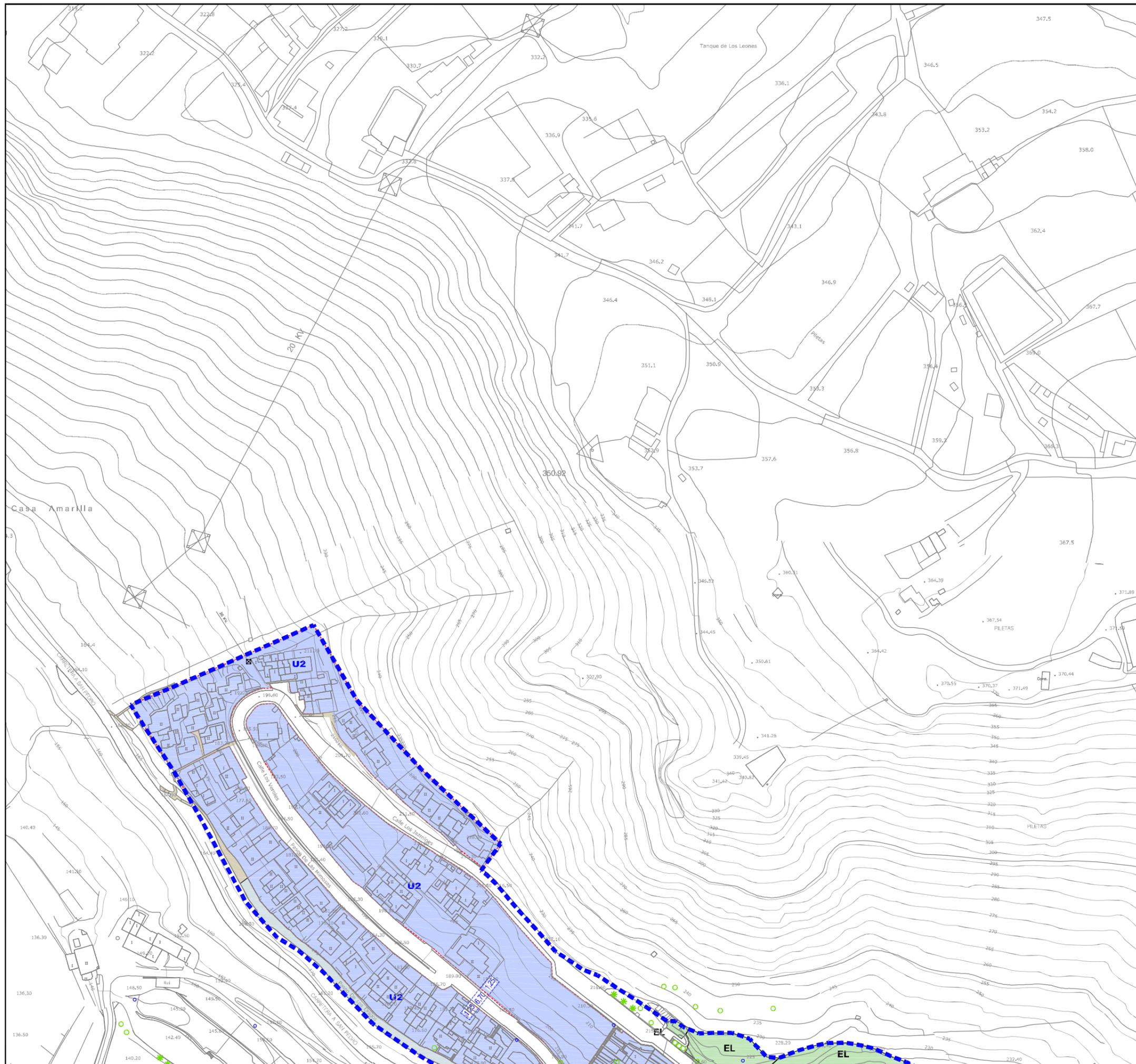
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
césar muñoz. Avda. Abate Ramón Betlemour 1723,11 35072 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 231186 Fax: 928 234236 E-mail: cma_2@telefonica.net	COLABORADORES: 	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA AGAETE CASCO

	10
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA Noviembre 2007	

PLANO DIRECTOR



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	ESCOLAR
	CULTURAL
	SOCIAL
	DEPORTIVO
	ADMINISTRATIVO
	INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	ESCOLAR
	CULTURAL
	SOCIAL
	RELIGIOSO
	DEPORTIVO
	ADMINISTRATIVO
	INFRAESTRUCTURA
	RECREATIVO
	COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	ESPACIO LIBRE
	ZONA VERDE
	PLAZA PÚBLICA
	ÁREA DE JUEGO
	SISTEMA GENERAL

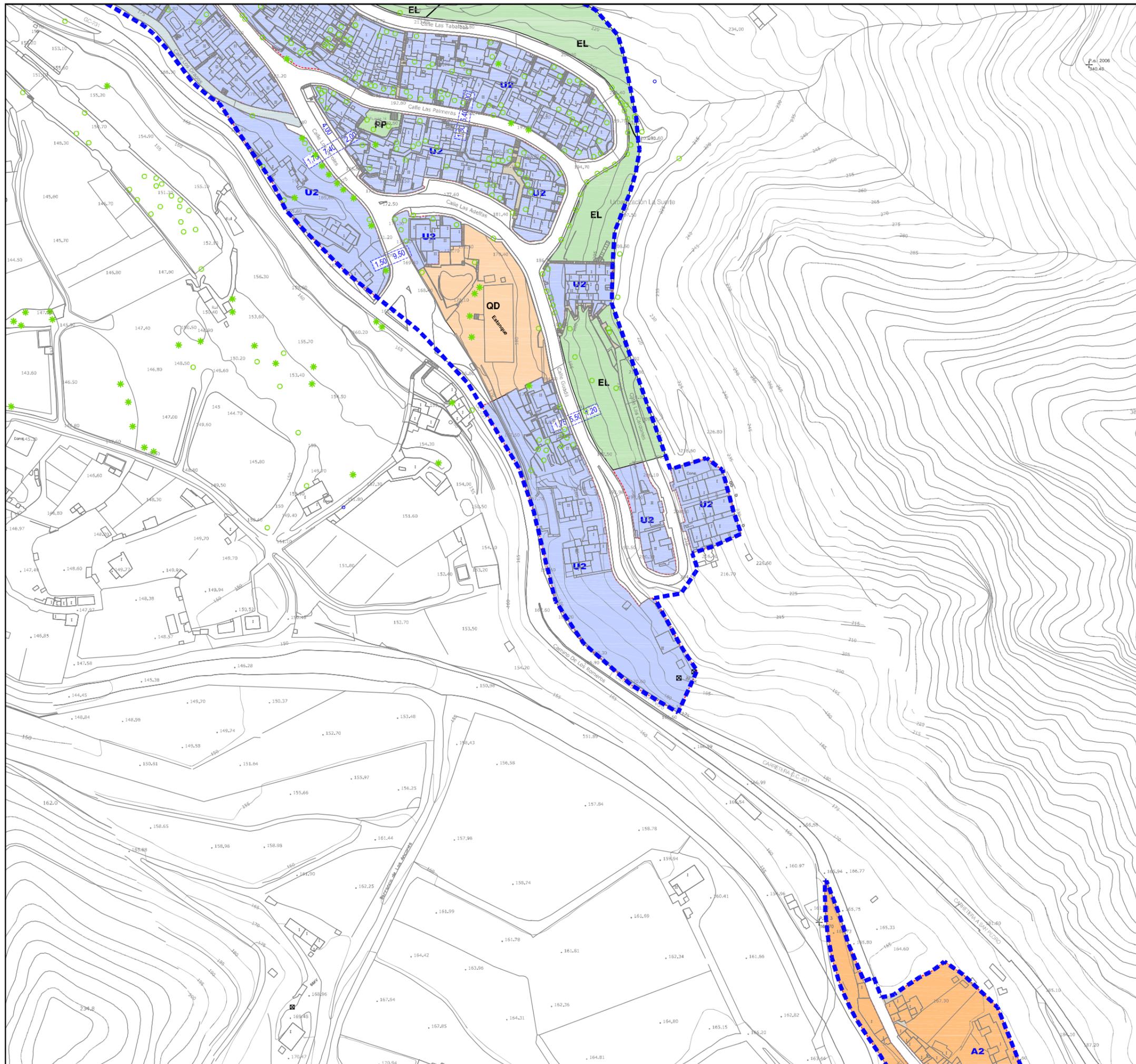
ORDENAZAS	
	MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
Avenida Abdoel Ramírez Beltramecouri 1723, 11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 233188 Fax: 928 232426 E-mail: cma_20@telefonica.net		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA LA SUERTE

	11
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA Noviembre 2007	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

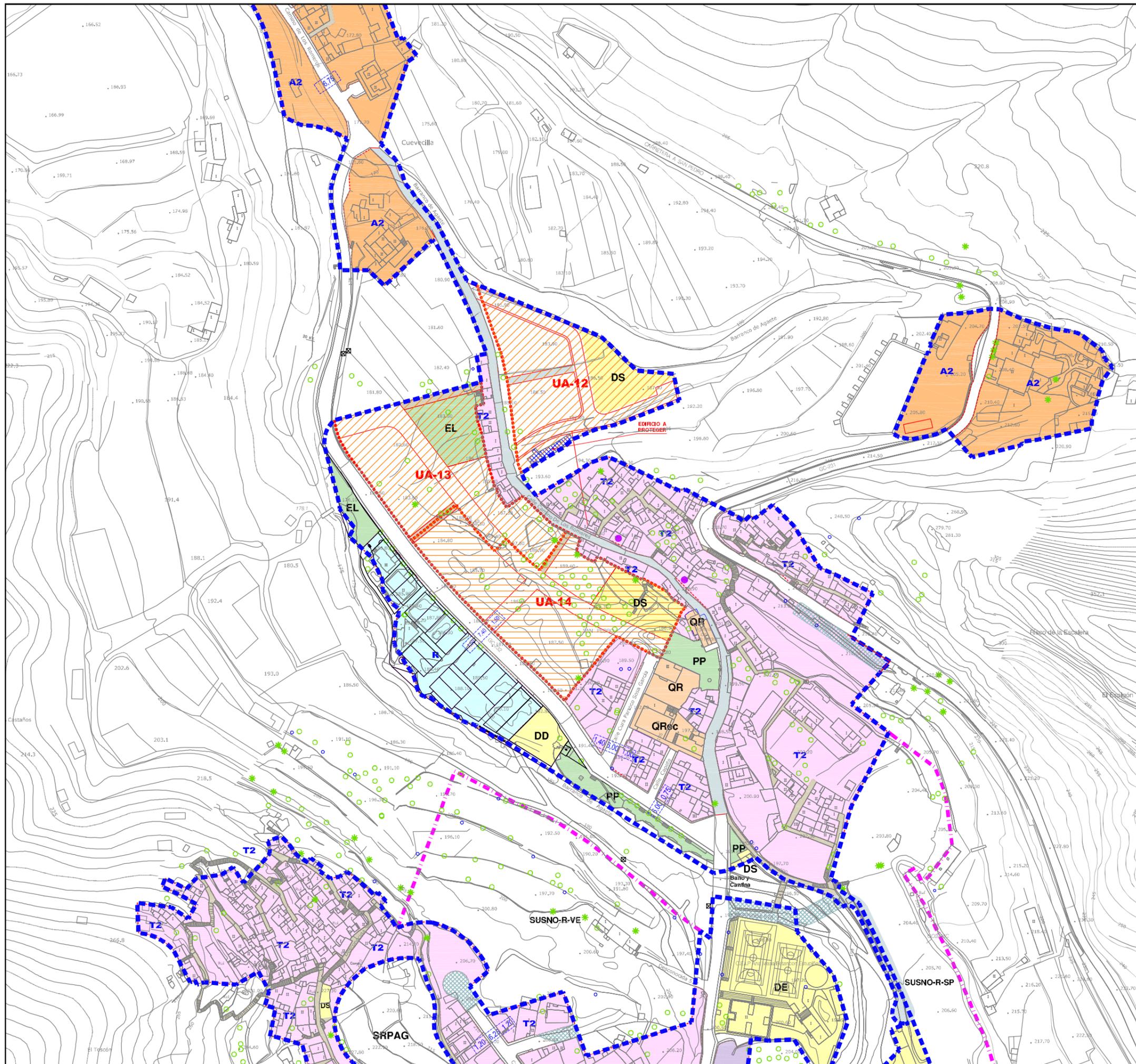
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
césar muñoz. Avenida Alácala Ramírez Betancourt 1723, 11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 231188 Fax: 928 232426 E-mail: cma_40@telefonica.net	COLABORADORES: 	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA LA SUERTE - SAN PEDRO

		12
El Turman Puerto de las Nieves Agaña La Suerte Vecindad de Enfrente El Risco		ESCALA 1:2000
PLANO DIRECTOR		ESCALA GRÁFICA
		FECHA Noviembre 2007



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

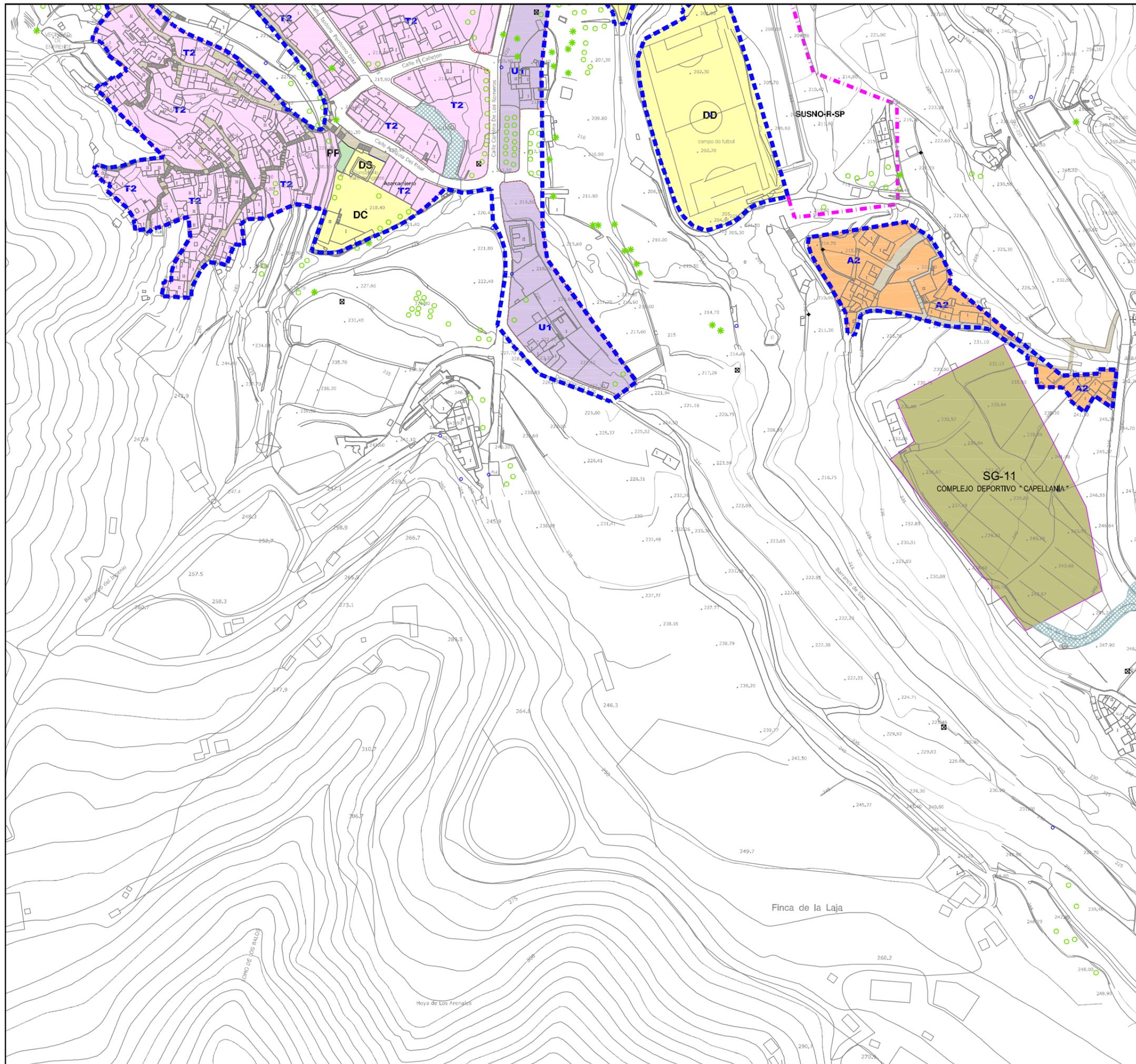
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
césar muñoz.	COLABORADORES:	
Avenida Abdoel Ramírez Beltrancourt 1923, 11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928.233188 Fax: 928.232426 E-mail: cma_4@telefonía.net		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA SAN PEDRO - VECINDAD DE ENFRETE

		13
El Turman, Puerto de las Nieves, Agaña, La Suerte, Vecindad de Enfrente, El Risco		
ESCALA 1:2000		
ESCALA GRÁFICA		
FECHA		
Noviembre 2007		
PLANO DIRECTOR		



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	EDIFICACIÓN
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES		EQUIPAMIENTOS	
	ESCOLAR		ESCOLAR
	CULTURAL		CULTURAL
	SOCIAL		SOCIAL
	DEPORTIVO		RELIGIOSO
	ADMINISTRATIVO		DEPORTIVO
	INFRAESTRUCTURA		ADMINISTRATIVO
			INFRAESTRUCTURA
			RECREATIVO
			COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	ESPACIO LIBRE
	ZONA VERDE
	PLAZA PÚBLICA
	ÁREA DE JUEGO
	SISTEMA GENERAL

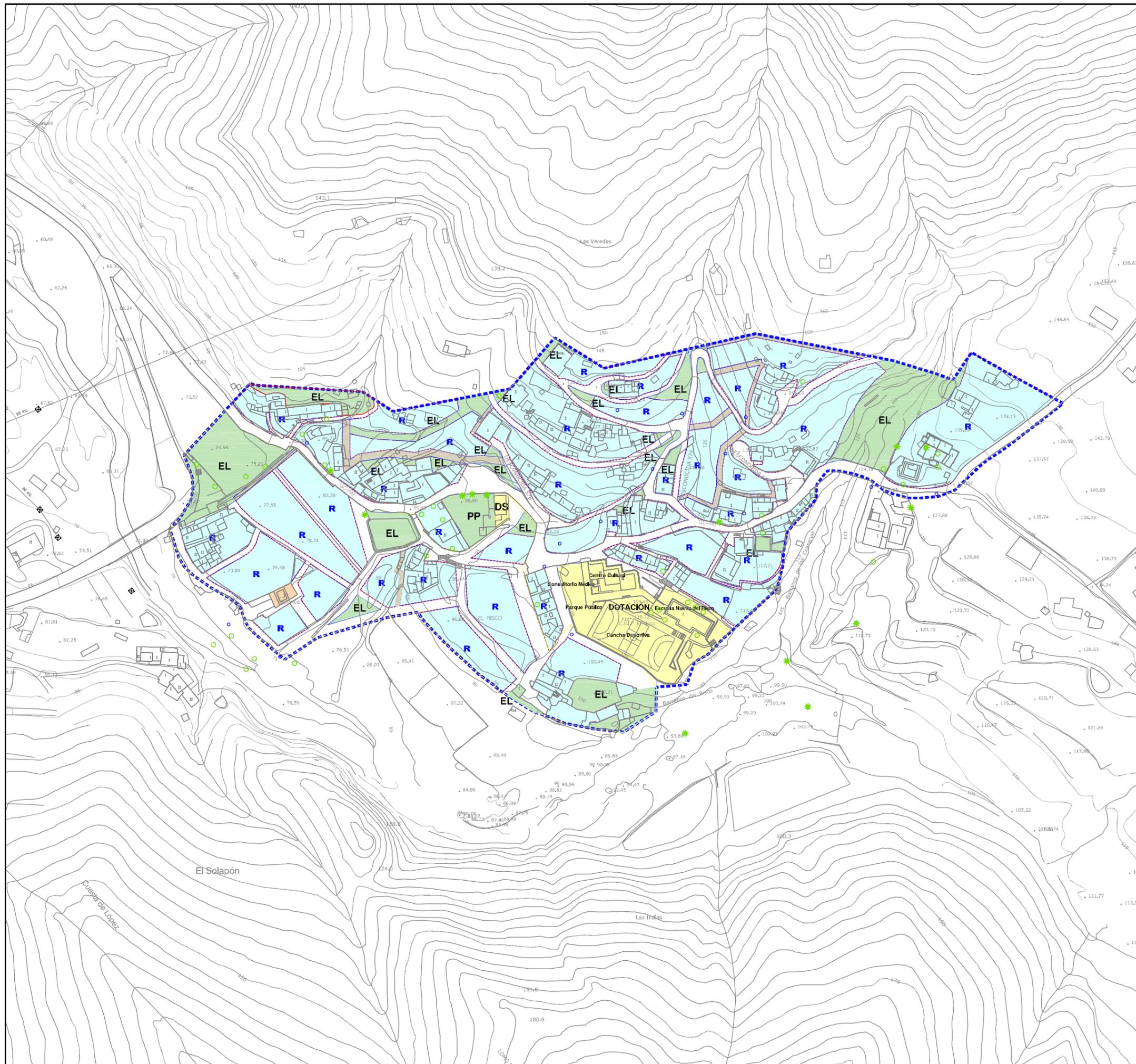
ORDENAZAS	
	MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
Avenida Abdoel Ramírez Betancourt 1723, 11 35002 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 231188 Fax: 928 234236 E-mail: cma_20@telefonica.net		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA SAN PEDRO - VECINDAD DE ENFRENTE

	14
ESCALA 1:2000	ESCALA GRÁFICA
FECHA	Noviembre 2007
PLANO DIRECTOR	



ÁMBITOS	
	LÍMITE SUELO URBANO
	SUELOS URBANIZABLES
	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	BIEN DE INTERÉS CULTURAL

VIARIO	
	RODONAL
	PEATONAL
	VIARIO PROPUESTO

EDIFICACIÓN	
	FUERA DE ORDENACIÓN
	EDIFICIO CATALOGADO
	CAMBIO DE ALINEACIÓN

DOTACIONES	
	DE ESCOLAR
	DC CULTURAL
	DS SOCIAL
	DD DEPORTIVO
	DA ADMINISTRATIVO
	DI INFRAESTRUCTURA

EQUIPAMIENTOS	
	QE ESCOLAR
	QCu CULTURAL
	QS SOCIAL
	QR RELIGIOSO
	QD DEPORTIVO
	QA ADMINISTRATIVO
	QI INFRAESTRUCTURA
	QRec RECREATIVO
	QC COMERCIAL

ESPACIO LIBRE / SISTEMA GENERAL	
	EL ESPACIO LIBRE
	ZV ZONA VERDE
	PP PLAZA PÚBLICA
	AJ ÁREA DE JUEGO
	SG SISTEMA GENERAL

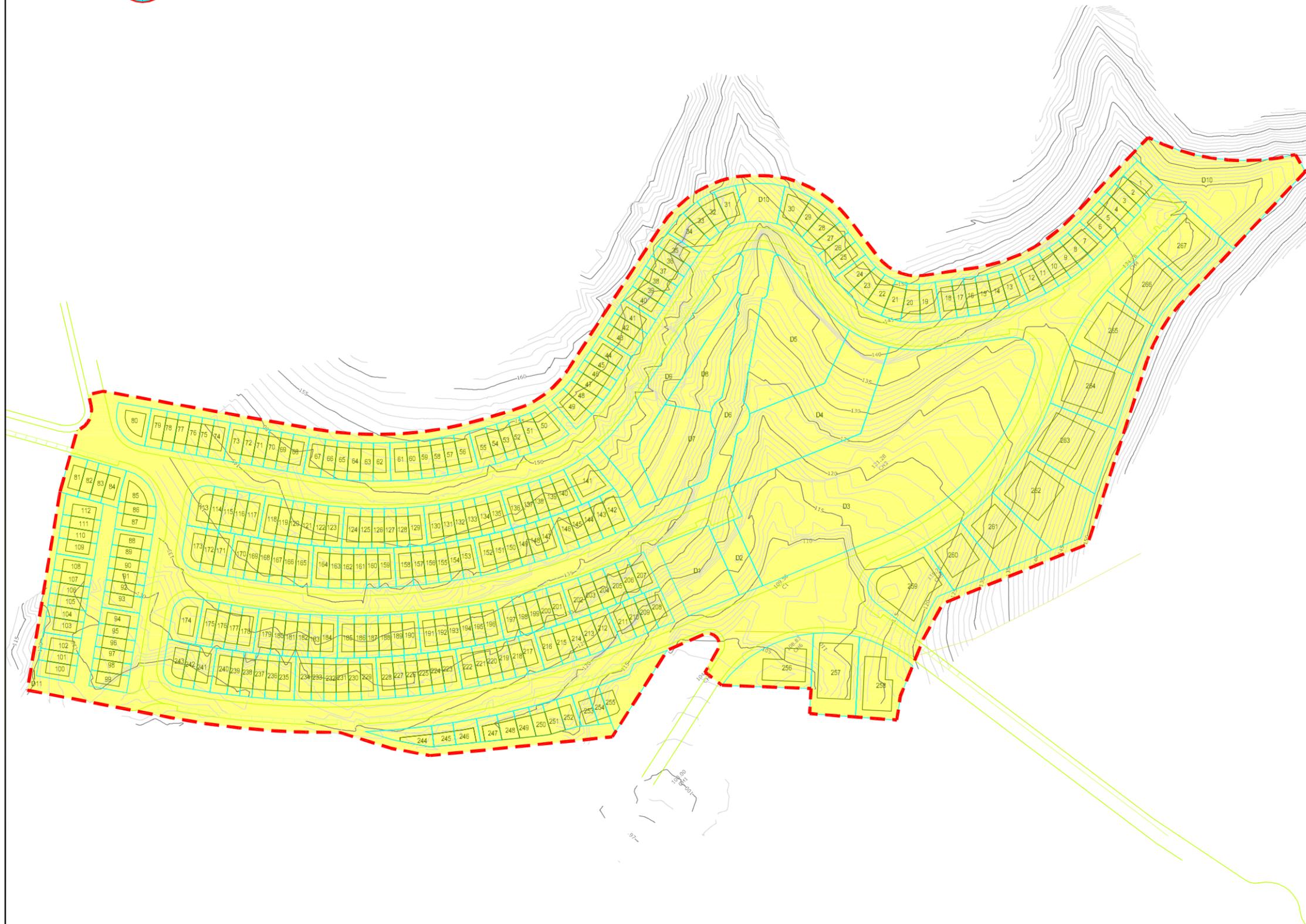
ORDENAZAS	
	T2 MANZANA CERRADA 2 PLANTAS
	T3 MANZANA CERRADA 3 PLANTAS
	A2 EDIFICACIÓN ABIERTA 2 PLANTAS
	A3 EDIFICACIÓN ABIERTA 3 PLANTAS
	U1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA
	U2 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
	R REMITIDA A PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
césar muñoz. Avenida Anibal Ramírez Betancourt 1923,11 35002 Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 233188 Fax: 928 234236 E-mail: cma_2@telefonica.net	COLABORADORES: 	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA EL RISCO

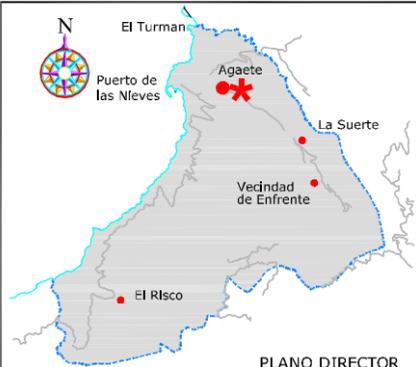
	15
	ESCALA 1:2000 ESCALA GRÁFICA
PLANO DIRECTOR	FECHA Noviembre 2007



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

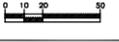
 CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS	 GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.	
 Avda. Alonso Ramírez Beltrame, 14 2ª. P. 35012 Agaña, Las Palmas de Gran Canaria Tel: 988 204 206 Fax: 988 204 208 Email: ccm@cezar Muñoz.es	COLABORADORES:  INSTITUTO TECNOLÓGICO CANARIAS  CONSULTORES S.L.	

SUSO - R - CC
CRUZ CHIQUITA



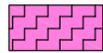
16

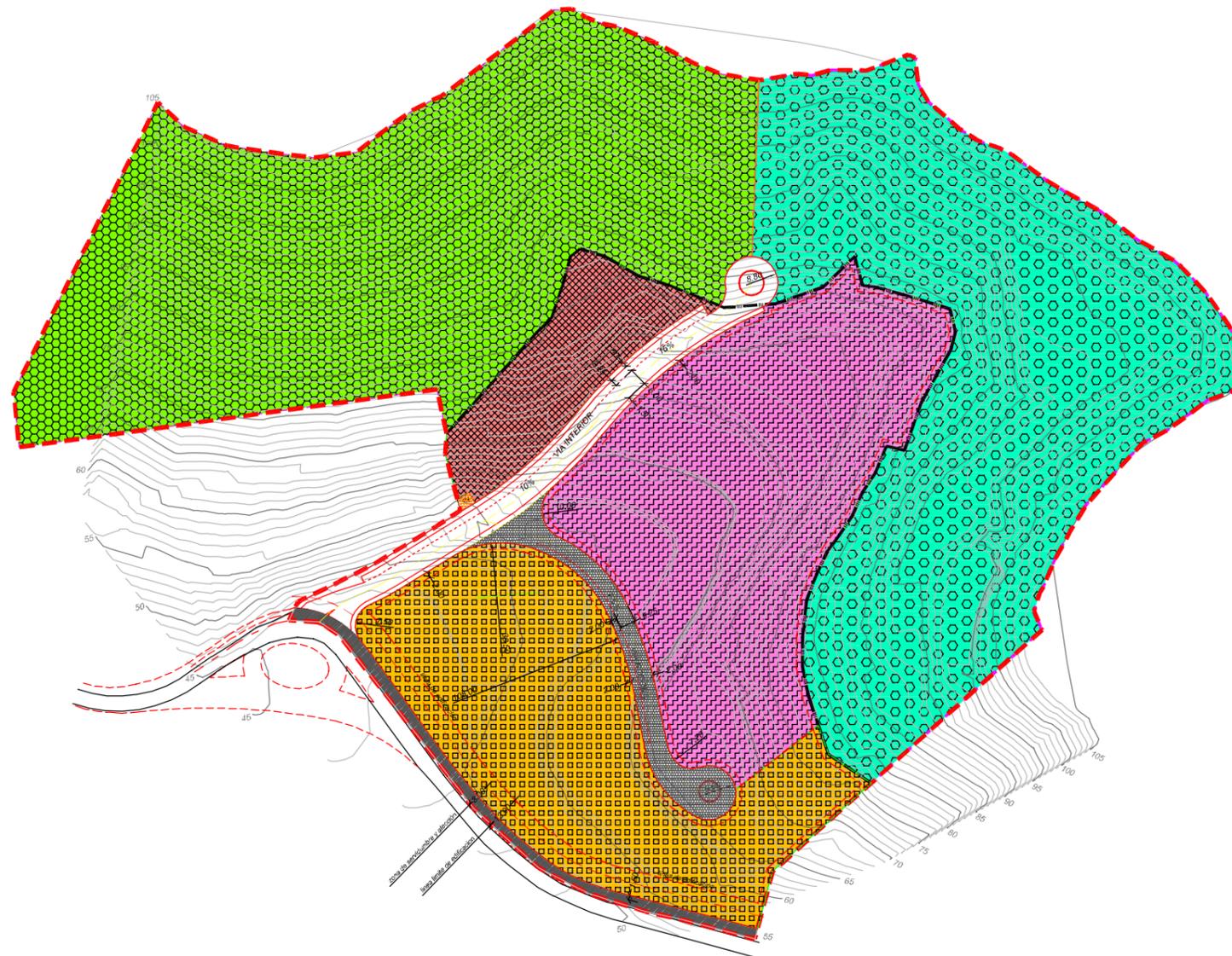
ESCALA
1:2000

ESCALA GRÁFICA


FECHA
Noviembre 2007



USO GLOBAL	SUELO exigido	SUELO. Dotación
 Asistencial 1		11.814 m2
 Asistencial 2		9.402 m2
 Equipamientos y dotaciones	4% (2.701 m2)	2.718 m2
 Espacios libres públicos	10% (6.753 m2)	20.594 m2
 Espacios libres privados		18.876 m2
 Vario interior		2.221 m2
 Vario interior peatonal		1.193 m2
 Ampliación de Carretera al Valle		685 m2
 Centro de servicio eléctrico		20 m2
TOTALES	100%	67.523 m2



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL





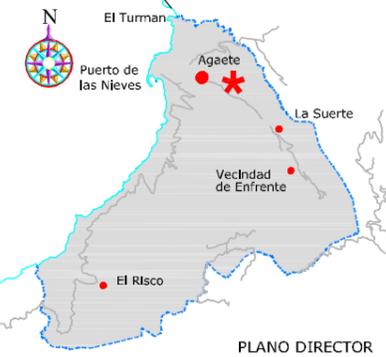
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.
 GOBIERNO DE CANARIAS

césar muñoz.
 Arquitecto Superior (Ingeniero nº 25.111)
 Calle: Calle de la Iglesia nº 10, 3º. 38400 AGAETE (C/ de la Iglesia nº 10, 3º. 38400 AGAETE)
 Email: cmo@agm.es

COLABORADORES:



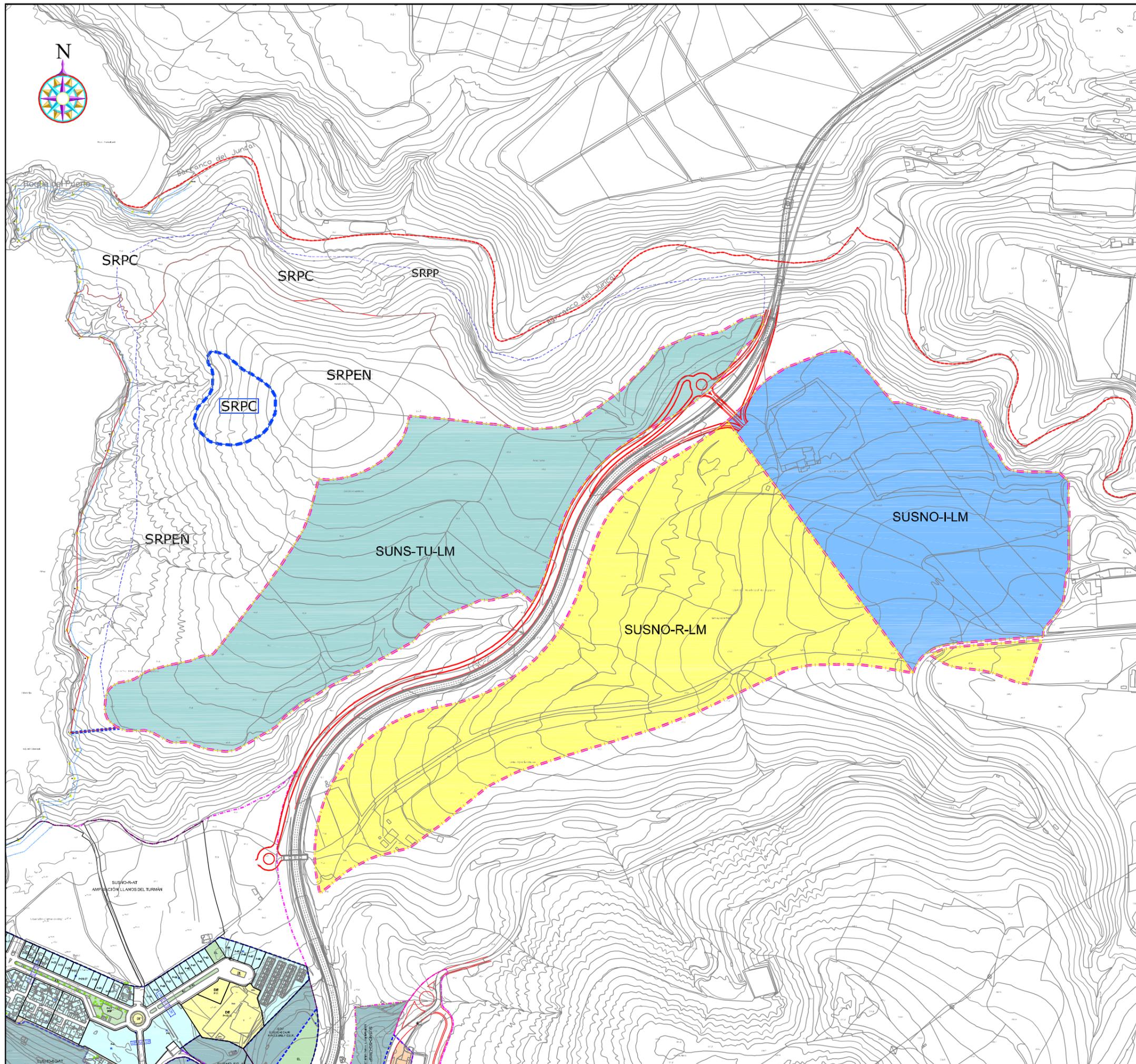
SUSO - TE - G LAS HOYILLAS

El Turman
 Puerto de las Nieves
 Agaete
 La Suerte
 Vecindad de Enfrente
 El Risco

17

ESCALA 1:2000
 ESCALA GRÁFICA
 FECHA: Noviembre 2007
 PLANO DIRECTOR



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE
 ADAPTADO AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2.000 DE 8 DE MAYO Y A LA LEY 19/2.003 DE 14 DE ABRIL
APROBACIÓN INICIAL

<p>CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.</p>	<p>GesPlan</p>	
<p>césar Muñoz Avda. Abate Ramón Beltrancourt 1723, 17 35007 - Las Palmas de Gran Canaria Tlf: 928 253188 - Fax: 928 253426 E-mail: cma_26@telefonica.net</p>	<p>COLABORADORES:</p>	

SUSNO-I-LM, SUSNO-R-LM, SUNS-TU-LM
LAS MORISCAS

<p>El Turman Agaete La Suerte Vecindad de Enfrente El Risco Puerto de las Nieves</p>	<p>18</p> <p>ESCALA 1:6.000</p> <p>ESCALA GRÁFICA</p>
<p>FECHA Noviembre 2007</p>	