



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Referencia:	2020/00009300M
Procedimiento:	Ordenanzas
Interesado:	AYUNTAMIENTO DE AGUIMES
Representante:	
ASESORIA JURIDICA (DMMP)	

PROPUESTA DE ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de las Ordenanzas Municipales de Edificación, así como su carácter de instrumento autónomo e independiente del Plan General de Ordenación, se recoge en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Así lo establece en su artículo 153, apartados 2 y 3, con el texto siguiente: "2. *Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.* 3. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica».*

Igualmente el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/20185 de 26 de diciembre, señala: "1. *Las ordenanzas municipales de edificación (OME) tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos , incluidos los estéticos , y cuantas otras condiciones , no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo , sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación , incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles .* 2 . *Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad , habitabilidad , salubridad , accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética , protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico – artístico."*



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

De la misma forma, el artículo, 92.1) del indicado Reglamento de Planeamiento de Canarias dispone: *"1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica."*

Esta regulación relativa a las ordenanzas municipales de edificación no es una novedad de la vigente Ley del Suelo, sino que es una traslación de lo ya establecido en el artículo 40 de la ley anterior, es decir, en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC).

El Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones de fecha 3 de agosto y 26 de octubre de 2017, publicada la aprobación en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 15 de noviembre de 2017, número 220 de boletín y su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 1 de diciembre de 2017, número 144 de boletín, y que en su artículo 71.3 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada dispone: *"Las normas generales reguladoras de la edificación establecidas por las Ordenanzas Edificatorias se completan con las determinaciones establecidas en las Normas de la Ordenación Estructural en cuanto a las condiciones ambientales, así como con las Ordenanzas Municipales de Edificación."*

Así, las ordenanzas municipales de edificación, forman un documento independiente y autónomo del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes y que viene a regular las determinaciones que se indican en el artículo 153.2 y 3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El Ayuntamiento de Agüimes, una vez aprobado el Plan General, necesita adaptar las Ordenanzas Municipales de Edificación a éste, puesto que la existentes datan del año 2013, siendo necesaria una nueva regulación de las mismas, que aunque se recojan cuestiones de aquellas, deben recoger las nuevas necesidades y la coyuntura que con el paso del tiempo surgen y que deben ser atendidas por el principio del interés general, y siendo compatible con el nuevo instrumento de ordenación.

Las Ordenanzas Municipales de Edificaciones se dividen en 10 artículos que abarcan lo dispuesto en la legislación del suelo anteriormente citada, teniendo unas determinaciones comunes, las condiciones de la parcela, tanto en su posición como en la ocupación, las condiciones de edificabilidad y



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

aprovechamiento, las condiciones de forma de los edificios, además de las condiciones de calidad e higiene, de servicio, ambientales y estéticas de las edificaciones.

Por último, existe una disposición derogatoria, donde se deroga la anterior de la Ordenanza Municipal de Edificación y la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas de Obras Menores, ésta última puesta que ha quedado sin contenido una vez aprobada la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, al regular la comunicación previa, las actuaciones en las que se necesita licencia urbanística, aquellas otras que no necesitan título habilitante, y sin hacer diferencia entre obras menores y mayores.

ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN.

ART.1.-DETERMINACIONES COMUNES

ART.2.-CONDICIONES DE LA PARCELA

ART. 3.- CONDICIONES DE POSICIÓN EN LA PARCELA

ART.4.-CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN.

ART.5.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.

ART.6.-CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS.

ART. 7.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE.

ART. 8.- CONDICIONES DE SERVICIOS.

ART. 9.- CONDICIONES AMBIENTALES.

ART.10.-CONDICIONES ESTÉTICAS.

DISPOSICION DEROGATORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN.

ART. 1.- DETERMINACIONES COMUNES.

1.1 Definición.

Las condiciones generales de la edificación son aquellas a las que ha de ajustarse la edificación en sus propias características y en su relación con el entorno.

1.2 Derecho a edificar.

1. El derecho a edificar en un terreno está condicionado por la clasificación y calificación urbanísticas del área en que se encuentre y el cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística, y sometido a la obtención de la oportuna licencia municipal.

2. En el suelo urbano son solares las superficies de suelo aptas para la edificación que cumplan los requisitos establecidos en el art. 48 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

3. No podrán ser edificadas las parcelas que incumplan las limitaciones establecidas en estas normas y las sectoriales de aplicación, aún cuando tengan la condición de solar.

1.3 Tipos de obra:

Se distinguen dos tipos de obra:

a) Obra mayor: las obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

b) Obra menor: las obras de construcción y edificación que no tengan la consideración de obra mayor.

1.4 Tramitación de licencias y comunicaciones previas:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Para la tramitación de licencias y comunicaciones previas será necesaria la presentación de un Proyecto Básico o Proyecto de Ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y suscrito por técnico competente cuando fuere preceptivo de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación o conforme a la normativa sectorial aplicable para la realización de la actuación edificatoria o constructiva. En el caso de no resultar preceptivo dicho proyecto, la solicitud de licencia o presentación de comunicación previa vendrá acompañada de una memoria descriptiva, planos, presupuesto de ejecución material y una hoja de dirección suscrita por técnico competente cuando las obras afecten a la seguridad, accesibilidad o habitabilidad, así como de un informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.

2. La exigencia de visados vendrá determinada por lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

1.4 Clases de condiciones generales.

1. La edificación cumplirá las condiciones referentes a los siguientes aspectos:

- a) Condiciones de la parcela.
- b) Condiciones de posición en la parcela.
- c) Condiciones de ocupación de la parcela.
- d) Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.
- e) Condiciones de forma.
- f) Condiciones de calidad e higiene.
- g) Condiciones de los servicios.
- h) Condiciones ambientales.
- i) Condiciones de estética.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

2. Todas las edificaciones deberán cumplir con las condiciones de calidad e higiene, dotación y servicios, habitabilidad y seguridad contempladas en la legislación de general aplicación.

3. Las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno deberán cumplirse tanto en obras de nueva edificación como en las obras en edificios existentes susceptibles de modificación, salvo indicación en las propias normas generales o en la regulación particular de la zona.

4. La edificación cumplirá, además de lo señalado en los párrafos anteriores, las condiciones del uso a que se destine el edificio o los locales, reguladas en título I de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes (PGO Agüimes en adelante)

5. En suelo urbano, la edificación deberá cumplir asimismo, las condiciones que el Plan General establecen para cada zona.

6. En suelo urbanizable, la edificación cumplirá, además, las condiciones que señale el Plan Parcial correspondiente.

ART. 2.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

2.1 Definición.

El suelo natural clasificado como urbano o urbanizable, de dimensiones mínimas y características típicas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico previa su urbanización y afecto a dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación urbanística.

2.2 Relación entre edificación y parcela.

1. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

2. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda, según el PGO Agüimes , ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

estuviera agotada, será posible la segregación, pero deberá realizarse una anotación registral en que se haga constar que la finca segregada no es edificable, por lo que sólo podrá destinarse a espacio libre o viario.

2.3 Segregación y agregación de parcelas.

1. No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el PGO Agüimes. Las parcelas de dimensión igual o menor a la mínima serán indivisibles, condición que deberá quedar debidamente registrada.

2. No obstante lo anterior, serán segregables las parcelas situadas en los suelos urbanos, categorizados como consolidados por el PGO Agüimes – no aquellos que se incorporen a esta categoría por desarrollos urbanísticos posteriores-, con uso característico residencial, que no reuniendo las condiciones señaladas en el PGO Agüimes, conste fehacientemente al Ayuntamiento que fueron adquiridas con esas dimensiones – por sus actuales titulares o por sus causahabientes- con anterioridad a la aprobación definitiva del PGO Agüimes, siempre que cuenten, además, con acceso directo desde vía o espacio público.

2.4 Delimitación e identificación de las parcelas.

Las parcelas se delimitarán e identificarán mediante sus linderos o alineaciones oficiales. Los solares, además, mediante el nombre de la calle o calles a que den frente y su número de orden dentro de ellas, que estarán reflejados en el plano parcelario municipal, o en los planos de los proyectos de reparcelación, parcelación o compensación que se aprueben, y, en su defecto, en los planos catastrales.

2.5 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 el espacio libre público a que dé frente; posterior el lindero opuesto al frontal y laterales los restantes.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

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 aquél 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.

2.6 Superficie de la parcela.

Se entiende por superficie de la parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

2.7 Condiciones para la edificación de una parcela.

1. Para que una parcela pueda ser edificada ha de cumplir las condiciones que a continuación se determinan:

a) Condiciones de planeamiento: deberá tener aprobado definitivamente la figura de planeamiento que el Plan General señale para el desarrollo de la zona y estar calificada con destino a un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización: deberá estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica, o que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes.

c) Condiciones de gestión: tener cumplidas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el PGO Agüimes o las figuras de planeamiento que lo desarrollan, así como las determinaciones correspondientes a la unidad de actuación en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios.

d) Condiciones dimensionales: para que una parcela sea edificable deberá satisfacer, salvo la excepción prevista en el artículo siguiente, las condiciones



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

dimensionales fijadas por el PGO Agüimes, o los instrumentos que los desarrollen con relación a la superficie mínima y lindero mínimo.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberá cumplir las que sean aplicables debido al uso a que se destine, y a la regulación de la zona en que se localice.

2.8 Parcela mínima

1. Es la superficie de suelo que el Plan establece como mínima a efectos de su segregación o edificación. Su determinación se establece en función de las diferentes tipologías consideradas en el PGO Agüimes o planeamiento de desarrollo.

2. A efectos de edificación, las condiciones de parcela mínima no serán exigibles parcelas mínimas residuales delimitadas por edificaciones preexistentes.

3. Las parcelas con superficie o fachada inferior a la mínima establecida, situadas en los suelos urbanos, categorizados como consolidados por el Plan General –no aquellos que se incorporen a esta categoría por desarrollos urbanísticos posteriores-, con uso característico residencial, que no reuniendo las condiciones señaladas en el Plan General, conste fehacientemente al Ayuntamiento que fueron adquiridas con esas dimensiones – por sus actuales titulares o por sus causahabientes- con anterioridad a la aprobación definitiva del PGO Agüimes , podrán ser edificadas, siempre que, además, cuenten con acceso directo desde vía o espacio público.

4. Las nuevas edificaciones que se ejecuten en parcelas con superficie o fachada inferior a la mínima, a las que se refiere el apartado anterior, deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y con el resto de parámetros urbanísticos correspondientes a la tipología edificatoria aplicable al lugar de su emplazamiento, sin que sea exigible el cumplimiento de los parámetros relativos a la fachada mínima y al fondo edificable y cualquiera otro relativo a la forma de la parcela.

2.9. Parcela mínima residual.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Se entiende por parcela mínima residual, aquella cuya superficie es inferior a la mínima, no existiendo posibilidad de cumplir con el requisito de superficie o forma.

2. A efectos de edificación o de su inscripción en el registro de la Propiedad de parcela mínima residual, será necesaria Certificación expedida por el Ayuntamiento donde se haga constar las circunstancias que hacen imposible el cumplimiento de este requisito.

3. Las parcelas mínimas residuales son edificables, sin que les sea de aplicación los requisitos de fachada mínima, fondo edificable y otros relativos a la forma de la parcela. En todo caso deben contar con acceso directo desde vía o espacio público.

4. Las edificaciones que se ejecuten en parcela mínima residual deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y con el resto de parámetros urbanísticos correspondientes a la tipología edificatoria aplicable al lugar de su emplazamiento.

ART. 3.- CONDICIONES DE POSICIÓN EN LA PARCELA.

3.1 Definición.

Las condiciones de posición son las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela, y se definen en la regulación de las zonas y, en su caso, en las figuras de planeamiento que desarrollen el PGO Agüimes.

3.2 Elementos de referencia.

Son el conjunto de variables respecto a los que se determina la posición del edificio y las partes de la construcción determinantes para fijar su emplazamiento. Pueden ser referencias planimétricas, altimétricas o propias del edificio.

3.3 Referencias planimétricas de la parcela.

Determinan la posición de la proyección horizontal del edificio. Se distinguen las siguientes:

- a) Linderos, definidos en el punto 2.5.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

b) Alineación exterior o pública es la línea que separa el suelo destinado a viales o espacios libres de uso público de las parcelas o solares. En las parcelas ya edificadas y en defecto de otra definición de la alineación exterior, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio con el terreno.

c) Alineación interior o privada es la línea que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.

3.4 Referencias altimétricas del terreno.

Determinan la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno y posibilitan la medición de sus alturas. Se distinguen las siguientes:

a) Rasante es el perfil longitudinal de las vías públicas tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en defecto de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

b) Cota natural del terreno es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

c) Cota de nivelación es la altitud que sirve como cota cero de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

3.5 Referencias de la edificación.

En la regulación del PGO Agüimes se distinguen las referencias de la edificación siguientes:

a) Cerramiento: cerca situada sobre los linderos que delimitan una parcela.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado, excepción de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y cornisas.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

d) Medianería o fachada medianera: plano de la edificación común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

3.6 Posición de la edificación respecto al lindero público.

1. La edificación podrá estar en algunas de las siguientes situaciones:

a) En línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento son coincidentes con el lindero público.

b) Fuera de línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento es exterior al lindero público.

c) Retranqueada: Cuando la línea de edificación o el cerramiento es interior al lindero público.

2. Salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen por el PGO Agüimes, ninguna parte o elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto al lindero público.

3.7 Separación a linderos.

1. La separación a los linderos es la distancia en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2. En los supuestos en que el PGO Agüimes establezca distintos valores de la separación a los linderos laterales y al posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela se dificulte la identificación de éste último, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

3.8. Retranqueo.

Es la anchura de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o pública. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

3.9 Separación entre edificios.

1. La separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas de las zonas se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela como en parcelas colindantes o separadas por vías u otros espacios públicos.

2. Se entiende que un edificio está separado de otros una dimensión dada cuando existe una banda en su perímetro que, en todos los puntos de la proyección horizontal de la fachada, mida aquella dimensión como mínimo sobre cualquier línea recta que pase por él.

3.10 Fondo edificable.

Es el parámetro que señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la línea de la edificación, medida perpendicularmente a ésta.

ART. 4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN

4.1 Definición.

Las condiciones de ocupación determinan la superficie de parcela ocupable por la edificación y la que debe permanecer libre de construcciones.

4.2 Ocupación.

1. Ocupación es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

2. En las áreas en que se admitan patios de parcela la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada.

3. La ocupación será necesariamente igual o inferior a los parámetros de la superficie ocupable y edificable fijados por el PGO Agüimes o por el planeamiento que las desarrolle.

4. En las edificaciones existentes, en aquellos casos en que, por razones de movilidad reducida se justifique la instalación elementos necesarios para mejorar



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

las condiciones de accesibilidad, se permitirá la ocupación de los mismos en los espacios de retranqueo obligatorio.

4.3 Superficie ocupable.

1. Superficie ocupable de la parcela edificable es la susceptible de ser ocupada por la edificación.
2. La superficie ocupable se expresa mediante el coeficiente de ocupación.

4.4 Coeficiente de ocupación.

1. Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie de la parcela edificable y la superficie ocupable de la misma.
2. El coeficiente de ocupación se determina como porcentaje de la superficie de la parcela edificable que puede ser ocupada.
3. 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 éste valor el que sea de aplicación.

4.5 Superficie libre de parcela.

Superficie libre de parcela es el área de la misma en la que no se puede edificar. Se obtiene por aplicación de la condición de ocupación, sin perjuicio de otra determinación establecida por la normativa propia de la zona.

ART. 5.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

5.1 Definición.

Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento determinan las dimensiones de las edificaciones construibles en una parcela.

5.2 Superficie edificada por planta.

1. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

2. Para el cómputo de la superficie edificada por planta se excluirán los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela no cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las terrazas descubiertas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos y construidos con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo la cubierta si careciese de posibilidades de uso o se destinase a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

3. También se exceptúan del cómputo de la superficie edificada por planta los cuartos de máquinas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligada por el uso principal a que se destine el edificio, así como los balcones, balconadas y miradores permitidos.

4. Las terrazas tendaderos y cuerpos volados contarán en la totalidad de su superficie, independientemente de su posición respecto a la fachada, siempre que estén cerrados.

5. Quedan también excluidos del cómputo de edificabilidad los sótanos y semisótanos.

6. Computarán al cincuenta por ciento las plantas diáfanas y soportales si están cerradas por dos o más lados.

5.3 Superficie edificada total.

Superficie edificada total es la que resulta de la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

5.4 Superficie útil.

1. Superficie útil es la superficie de suelo habitable comprendida en el perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos; queda excluida, en consecuencia, la ocupada por los cerramientos interiores de la vivienda, los elementos estructurales y las canalizaciones y conductos de ventilación.

2. La medición de la superficie útil se referirá a la cara interior de los paramentos terminados.

5.5 Superficie edificable.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. La superficie edificable determina la superficie total susceptible de ser construida en una parcela o en un área.

2. La superficie edificable se expresa mediante el coeficiente de edificabilidad.

5.6 Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal de la parcela edificable.

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

ART. 6.- CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS.

6.1 Definición.

Las condiciones de forma de los edificios determinan la organización de los volúmenes y el aspecto de aquellos. Se establecen mediante los parámetros contenidos en el presente capítulo.

6.2 Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. La altura del edificio se expresa en unidades métricas o por referencia al número de plantas del edificio.

6.3 Cota de referencia o rasante.

1. La cota de referencia o rasante determina la cota topográfica respecto de la cual se mide la altura del edificio, medida desde el punto medio de la fachada.

2. Cuando, por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará en el punto medio de cada una de las plataformas que compongan la edificación. Así mismo, las plataformas no podrán superar los 20,00 metros de longitud en la dirección de la calle. Además se deberán cumplir el resto de parámetros a los que se refieren los artículos siguientes.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

6.4 Altura y parámetros derivados.

1. Altura de cornisa: es la altura comprendida entre la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta y la cota de referencia de la altura.
2. Altura de coronación: es la altura comprendida entre el plano superior de los petos de protección de cubierta y la cota de referencia.
3. Altura total: es la altura comprendida entre la cumbrera más alta del edificio y la cota de referencia.

6.5 Altura Mínima.

1. Altura mínima es la establecida como valor menor de la altura de la edificación, sin perjuicio de la posibilidad de edificar hasta la altura máxima establecida para cada tipología edificatoria.
2. Cuando la altura se establezca en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas se respetarán simultáneamente como máximos admisibles.
3. En general, salvo indicaciones concretas de las tipologías específicas, la relación entre la tipología edificatoria y número de plantas será la siguiente:
 - M 1 Una planta (1p)
 - M 2 Dos plantas (1p).
 - M 3 Tres plantas (2p)
4. Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no podrán superar el número de plantas permitidas en las tipologías edificatorias asignadas por estas normas, salvo en los casos del siguiente apartado.

6.6 Altura máxima.

1. Altura máxima es la establecida como valor límite de la altura de la edificación, sin perjuicio de la posibilidad de edificar sin alcanzar dicha altura.
2. Cuando la altura se establezca en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas se respetarán simultáneamente como máximos admisibles.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

3. En general, salvo indicaciones concretas de las tipologías específicas, la relación entre altura de cornisa en metros y número de plantas será la siguiente:

Una planta (1p) menor o igual a 4,50 metros.

Dos plantas (2p) menor o igual a 8,00 metros.

Tres plantas (3p) menor o igual a 11,00 metros.

4. Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no podrán superar el número de plantas permitidas en las tipología edificatorias asignadas por estas normas, salvo en los casos del siguiente apartado.

6.7 Edificaciones en ladera.

1. En terrenos en ladera o pendiente superior al 15%, que originen un desnivel superior a una planta entre dos líneas de fachada será obligatorio el escalonamiento de la edificación.

a) En aquellas parcelas que sean descendentes respecto al vial que les da acceso, la edificación deberá escalonarse de tal manera que nunca exista más de un sótano por encima de la cota natural del terreno.

b) En aquellas parcelas que sean ascendentes respecto al vial que les da acceso, las edificaciones deberán escalonarse de tal manera que las terrazas sobre las que se sitúa la edificación no tengan una diferencia superior a 3 metros respecto a la cota del terreno original.

2. Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no podrán superar el número de plantas permitidas en las tipología edificatorias asignadas por el PGO Agüimes , salvo en los casos del siguiente apartado.

3. En manzanas con frentes a viarios donde la diferencia entre rasantes es superior a 3,00 metros de altura, se permite una planta más, en las edificaciones de la calle de menor cota, tipo buhardilla embebida en la cubierta.

6.8 Remates y construcciones auxiliares.

1. Por encima de la altura máxima de cornisa que las presentes normas establecen se admiten, además de los elementos referidos en el párrafo



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

siguiente, los relativos a antepechos, barandillas, y remates ornamentales, cuya altura será, como máximo, de 1,20 metros sobre la altura de cornisa.

2. Por encima de la altura máxima de cornisa establecida en el PGO Agüimes solo se admitirán, ocupando como máximo una superficie equivalente al 30% de la superficie de la cubierta, las siguientes construcciones:

a) Remates de cajas de escalera y ascensores:

- Tendrán una altura libre máxima de 2,25 metros y una altura de cubierta terminada de 2,60 metros.
- Estarán retranqueados 3,00 metros de la fachada/s.
- Excepto en el Casco Histórico de Agüimes, podrán ubicarse en la primera crujía de la última planta, y en este caso sólo podrán aparecer sobre la cubierta bajo el gálibo definido por un plano inclinado 30º sobre el horizontal situado a 1,20 metros de altura y con intersección a 1,20 metros desde la fachada.
- La altura de los torreones de los ascensores no podrán sobrepasar el máximo establecido en la normativa sectorial en vigor.

b) Chimeneas de ventilación o de evacuación de humos u otras materias, calefacción y acondicionamiento de aire:

- Tendrán las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normativa sectorial en vigor, y en su defecto el buen hacer constructivo.
- Deberán retranquearse como mínimo 3,00 metros de la fachada.

c) Lavaderos, trasteros o tendederos:

- La superficie útil será 4,00 metros cuadrados por vivienda como máximo.
- Deberán quedar retranqueados como mínimo 3,00 metros de la fachada
- Tendrán una altura libre máxima de 2,20 metros y altura de cubierta terminada de 2,60 metros. Los pretilos serán de 0,25 m de altura.
- Deberán adosarse a la caja de escalera y/o torreón de ascensor formando un volumen único, o bien situarse en el fondo de la parcela



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

formando un volumen único. En el caso de que por razones de forma de la parcela resultara imposible esta distribución se acordará con los servicios técnicos municipales una solución alternativa que genere el menor impacto visual posible.

- Se prohíbe la colocación sobre ellos de depósitos de agua u otros elementos que produzcan cualquier tipo de impacto visual negativo.

d) Cubiertas inclinadas:

- La altura de cumbrera no podrá sobrepasar 2,50 metros desde la altura máxima de cornisa.
- Deberá encontrarse bajo un plano que forme un ángulo menor o igual a 30º con la cara superior del último forjado.
- Su vuelo no podrá superar el de los aleros permitidos, salvo en los casos del apartado 3 del artículo anterior.
- En todo caso el forjado de cualquier pieza sobre la altura máxima de edificación, no sobrepasará la altura de 2,25 metros sobre la altura de cornisa.

e) Depósitos de agua:

- Vendrán delimitados con elementos de cerramiento de lamas o similar de manera que no se perciban desde el exterior,
- Tendrán una altura máxima de 2,60 metros sobre la altura de cornisa y estarán retranqueados un mínimo de tres metros de la fachada.
- Deberán adosarse a la caja de escalera y/o torreón de ascensor formando un volumen único.

f) Sistemas de captación de energía:

- Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza sectorial correspondiente.

6.9 Altura libre de piso.

1. Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma o del falso techo si lo hubiese.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

2. La altura mínima de cada planta será la establecida en la normativa sectorial aplicable en función de su uso.

6.10 Tipos de plantas.

Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. En función de su posición en el edificio, se distinguen los siguientes tipos:

- Sótano: Tendrá la consideración de sótano cualquier planta subterránea en cuyos paramentos no sea posible abrir un hueco al espacio libre exterior de 50 centímetros de alto.
- Semisótano: es la planta semienterrada en la que si es posible abrir un hueco de 50 centímetros de alto. Se elevará como máximo 1,50 metros sobre la rasante medido a piso terminado del primer forjado.
- Baja: es la planta a cota más baja de la edificación y que no es sótano o semisótano.
- Entreplanta: Se considera entreplanta, la planta situada en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso.
- Piso: es la planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. La altura libre de planta de piso se determina en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.
- Ático: es la última planta de un edificio en la que la superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada frontal está retranqueada respecto de la fachada frontal del edificio.

ART. 7.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

7.1 Definición y aplicación.

1. Son las condiciones normativas establecidas para garantizar la necesaria calidad constructiva y el cumplimiento de los requisitos mínimos de salubridad de los edificios y locales.

2. Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación para todas las obras de edificación.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

7.2 Condiciones de calidad.

1. Calidad de las construcciones.

a) Tanto en los proyectos técnicos de edificación como en la ejecución de las obras se asegurará la necesaria estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados.

b) Además de lo dispuesto en el PGO Agüimes, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de otras disposiciones técnicas reglamentarias o textos legales sectoriales que sean de aplicación.

2. Condiciones de aislamiento.

a) Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía. Con este fin, los materiales empleados, su diseño y solución constructiva cumplirán los requisitos de la normativa básica de la construcción, atendiendo en especial a garantizar el debido aislamiento de las cubiertas, ventanas y de los paramentos más soleados durante el verano.

b) Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijadas por la legislación aplicable, atendiendo en especial a garantizar el debido aislamiento entre viviendas contiguas y, en general, de las piezas habitables respecto a las calles de intenso tráfico o a otras fuentes productoras de ruidos.

c) Las condiciones de aislamiento acústico, además de asegurar la limitación del ruido en el interior de las edificaciones, deberán garantizar que la emisión de ruidos hacia el exterior no supere los límites establecidos en la Tipología edificatoria Municipal sobre protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones.

d) Todo local debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. Las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones y demás puntos que pudieran ser vías de filtración de aguas estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

3. Condiciones higiénicas de los locales.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

a) Pieza habitable:

a.1) Pieza habitable es toda aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

a.2) Toda pieza habitable deberá dar sobre un viario público o espacio libre público o recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter privado o mancomunado, cumpliendo las condiciones que se establecen en las normas sobre los patios y las que pudieran determinarse en las del ámbito de ordenación.

a.3) No podrán instalarse piezas habitables en sótanos. Se permitirán en semisótanos siempre que no estén adscritas a usos residenciales y, salvo que se trate de una vivienda unifamiliar con otras estancias en plantas superiores, y cumplan las restantes condiciones normativas.

a.4) Se exceptúan del cumplimiento de los apartados anteriores los locales de uso no residencial que cuenten con instalación de clima artificial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo que lo regula.

b) Ventilación:

b.1) Es la capacidad de renovación de aire de un local. Puede ser natural cuando se produce mediante huecos al exterior o artificial cuando se realice mediante sistemas mecánicos de ventilación forzada.

b.2) Salvo las excepciones por razón de su actividad consideradas en el artículo anterior toda pieza habitable contará con ventilación natural, admitiéndose la forzada en aquellas piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de servicios e instalaciones, despensas, trasteros, garajes, almacenes de comercio y similares.

b.3) En baños y aseos se permite la ventilación forzada, a través de un conducto activado estática o mecánicamente. En ambos casos se dispondrá rejilla de ventilación de 100 centímetros cuadrados dispuesta a una altura máxima de 20 centímetros del suelo.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

b.4) Toda pieza destinada a despensa y trastero se dotará de ventilación, al menos mediante rejillas con superficie mínima de 100 centímetros cuadrados en alto y bajo, que garanticen la renovación del aire.

b.5) Se preverá un sistema de evacuación de humos, estático o mecánico, con conducto independiente, emplazado sobre el aparato de cocción. Cuando la cocina se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m³/h.

c) Iluminación:

c.1) Iluminar un local es proveerlo de luz mediante medios naturales (luz solar) o artificiales.

c.2) Sin perjuicio de las condiciones que se detallan para cada uso ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux medidos sobre un plano horizontal situado a 0,75 metros. del suelo.

c.3) Toda pieza dispondrá de hueco de iluminación al exterior cuya superficie sea como mínimo de 1/10 de la superficie útil de la pieza que ilumine. En baños, aseos, vestíbulo, pasillo, distribuidor, despensa y trastero no será de aplicación la anterior condición.

c.4) Todo hueco abierto al exterior o patio cumplirá con una luz recta mínima de 2 metros.

7.3 Condiciones de los patios.

1. Patios.

a) Patio es todo espacio libre de edificación y de dominio privado o mancomunado delimitado por paramentos de la edificación en alguna parte de su perímetro.

b) Se distinguen dos clases de espacios libres a efectos de estas tipologías edificatorias:

- Área no edificable de parcela (por condiciones de fondo máximo o retranqueo mínimo obligatorio).



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

- Patio de parcela o de luces (por necesidades de ventilación o iluminación de piezas interiores del edificio).

2. Parámetros dimensionales de los patios.

a) La anchura de un patio es la separación entre los paramentos de fachada opuestos. Las dimensiones horizontales de un patio se mantendrán iguales o mayores en toda la altura del mismo. La anchura mínima del patio no podrá ocuparse con cuerpos volados de ningún tipo.

b) La altura de un patio es la dimensión vertical desde cota de rasante hasta la coronación del paramento perimetral más alto, medida de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo de la altura máxima y entendiendo el propio nivel del patio como la cota de parcela urbanizada.

3. Área no edificable de parcela.

Es el área que no puede ser ocupada por la edificación debido a que en las normas específicas del ámbito de ordenación se exige un retranqueo mínimo a cualquier linde o se establece un fondo máximo edificatorio. Las condiciones de regulación de estos espacios son las que se determinan en el Título II. Ordenanzas Edificatorias de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO Agüimes.

4. Patios de parcela o de luces.

a) Es aquel que está situado en el interior de la edificación o en su perímetro y no tiene el carácter de área no edificable de parcela.

b) Las condiciones de superficie, forma u otras vendrán determinadas por lo establecido sectorial manteniéndose como mínimo los parámetros establecidos en la normativa autonómica de habitabilidad en vigor.

c) Se permitirá cubrir los patios de parcelas con claraboyas, lucernarios u otros elementos traslúcidos, siempre que los mismos cumplan las condiciones establecidas en la normativa autonómica de habitabilidad.

ART. 8.- CONDICIONES DE SERVICIOS

8.1 Definición y aplicación.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Son las condiciones que regulan los requisitos y características de los servicios de las edificaciones, para el buen funcionamiento de las mismas conforme al uso instalado o previsto.

2. Las condiciones de los servicios son de aplicación para todas las obras que impliquen nueva construcción y parcialmente para las obras sobre edificios existentes cuando determinados servicios o instalaciones no cumplan los requisitos mínimos de habitabilidad.

3. Además de lo dispuesto en el PGO Agüimes, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de otras disposiciones técnicas reglamentarias o textos legales sectoriales que sean de aplicación o las que el propio Ayuntamiento de Agüimes promulgue como tipología edificatorias municipales complementarias.

8.2 Servicio de agua.

1. Servicio de agua potable.

a) Todo edificio deberá contar en su interior con servicios de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso. Cada vivienda tendrá una dotación de reserva mínima conforme a la ordenanza municipal correspondiente. La red de aguas abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos, así como cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

b) En aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificio en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad y se acredite la calidad sanitaria de las aguas.

2. Servicios de agua caliente.

En todos los edificios se preverá y asegurará el correcto funcionamiento de instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de personas y a la limpieza doméstica.

8.3 Servicio de energía.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Energía eléctrica.

a) Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia. En los establecimientos abiertos al público se dispondrá de modo que pueda proporcionar iluminación artificial a todos los locales y permita las tomas de corriente para las instalaciones que se pudiesen disponer.

b) Las instalaciones se realizarán de conformidad con la reglamentación sectorial en vigor.

2. Energías renovables.

a) La instalación de energía solar fotovoltaica se realizará conforme a la normativa sectorial correspondiente y en su caso a la ordenanza municipal.

b) Se colocarán a nivel de cubierta, y siempre que sea posible, de forma que la parte superior, del elemento no sobrepase la altura del pretil. Se permite que este tipo de instalaciones auxiliares sobrepasen estas cotas máximas, siempre y cuando sea necesaria su ubicación en otro lugar para el normal funcionamiento de la edificación.

8.4 Servicios de evacuación.

1. Evacuación de aguas pluviales.

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida por bajantes que a través de arquetas las conduzcan al alcantarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada. De no existir red separativa frente al inmueble de que se trate deberán conducirse a la red de aguas residuales.

2. Evacuación de aguas residuales.

a) Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en la norma tecnológica correspondiente y deberán cumplir, en su caso, la normativa relativa a vertidos industriales.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

b) En suelo urbano deberán acometer forzosamente a la red general, por intermedio de arqueta o pozo entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado.

c) Para aguas residuales industriales, el sistema de depuración deberá contar con la aprobación previa de los organismos competentes.

3. Evacuación de humos y otras materias.

a) En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos y otras materias por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

b) Se podrá autorizar la evacuación de humos y otras materias procedentes de locales de planta baja hacia cubierta siempre que se garantice el cumplimiento de todas las disposiciones reglamentarias que sean de aplicación.

c) Los conductos no discurrirán por las fachadas exteriores y se elevarán un metro por encima de la altura total.

d) El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

e) Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes.

4. Evacuación de residuos sólidos.

Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por sus características, no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

8.5 Servicios de comunicaciones

1. Telecomunicaciones.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

a) Para la instalación de los servicios de telecomunicaciones deberá cumplirse la normativa reguladora sobre infraestructuras de telecomunicación en los edificios.

b) Cuando el elemento a instalar sea una antena receptora de señales de televisión vía satélite, o de radio aficionado, deberá emplazarse en el punto del edificio o parcela en que menor impacto visual suponga para el medio y siempre donde sea menos visible desde los espacios públicos. Se colocarán a nivel de cubierta, y siempre que sea posible, de forma que la parte superior, del elemento no sobrepase la altura del pretil. Se permite que este tipo de instalaciones auxiliares sobrepasen estas cotas máximas, siempre y cuando sea imprescindible su ubicación en otro lugar para el normal funcionamiento de la edificación.

2. Servicios postales.

Todo edificio contará con buzones para correspondencia fácilmente accesible para los servicios de correos.

8.6 Instalación de confort.

1. Instalación de clima artificial.

a) Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá mantener en su interior las condiciones de temperatura y humedad fijadas por la normativa específica correspondiente, básicamente con medios naturales que podrán complementarse en su caso con instalaciones mecánicas de calefacción o acondicionamiento de aire. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

b) Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación por la reglamentación vigente.

c) La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados por los servicios técnicos municipales, no se hará sobre la vía pública, debiendo conducirse hasta la cubierta del edificio.

8.7 Servicios generales: Aparcamiento.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Condiciones generales.

a) Todos los edificios y locales en que sí resulte necesario en función de las normas reguladoras de su uso o de las particulares del ámbito de ordenación en que se sitúen, dispondrán del espacio que en ellas se establezca para el aparcamiento de vehículos. A efectos de estimar la superficie mínima del espacio destinado a aparcamiento en función de las plazas se multiplicará el número mínimo de estas por 25,00 metros cuadrados.

b) Los aparcamientos cumplirán como mínimo con las condiciones establecidas en la normativa autonómica de habitabilidad en vigor así como con los Documentos Básicos del Código Técnico, normativa de accesibilidad y otra normativa sectorial que le resulte de aplicación por razón de su uso.

2. Soluciones para aparcamientos.

a) El aparcamiento obligatorio podrá situarse en el espacio libre interior de la parcela, en la planta baja de la edificación o en plantas bajo rasante.

3. Condiciones de las Plazas de aparcamiento:

a) Se entiende por plaza de aparcamiento¹ una porción del suelo con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea:

- Automóviles grandes: 5,00 x 2,50 m.
- Automóviles ligeros: 4,50 x 2,20 m.
- Ciclomotores y Motocicletas: 1'50 x 2'20 m.
- Bicicletas: 0'70 x 1'90 m.
- Industriales ligeros: 5,70 x 2,50 m.
- Industriales grandes: 9,00 x 3,00 m.

b) Las plazas de aparcamiento tendrán una pendiente máxima del 16%.

c) Las plazas deberán estar señaladas en el pavimento.

d) En el caso en que el aparcamiento se realice en espiga, se incrementará la dimensión mínima de su longitud en 25 centímetros

¹ En los casos que no se especifique en la normativa el tipo de plazas de aparcamiento, estas será siempre para vehículos de cuatro (4) ruedas.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

e) En el caso de que las plazas se dispongan longitudinalmente paralelas a la calle de circulación, las dimensiones mínimas de las plazas serán de 5,50 metros por 2,40 metros.

g) Será obligatorio destinar un 20% como mínimo a plazas de 5,00 metros por 2,50 metros para garajes de más de seis (6) vehículos. Se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley reguladora de las Barreras Físicas en cuanto a la reserva de plazas para personas con discapacidad.

4. Condiciones de los accesos:

a) El número y tipo de los accesos dependerán de la superficie construida de los garajes y se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Los garajes de superficie hasta 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para entrada y salida con ancho mínimo de 3,00 metros. Dispondrá de un acceso independiente para personas.
- Los garajes de superficie superior a 2.000 e inferior o igual a 6.000 metros cuadrados tendrán salida y entrada independientes o diferenciadas, con ancho mínimo para cada sentido de 3,00 metros. Dispondrán de un acceso independiente para personas.
- Los garajes de superficie mayor a 6.000 metros cuadrados tendrán accesos con entradas y salidas independientes, con ancho mínimo para cada una de ellas de 3,00 metros. Dispondrán de accesos independientes para personas.
- El número máximo de accesos rodados permitidos será de dos (2).

b) Los accesos rodados de edificios no residenciales deberán tener acceso directo a una vía de al menos 10,00 metros de anchura.

c) Los accesos rodados a los garajes podrán no admitirse en alguna de las siguientes situaciones:

- En lugares de escasa visibilidad.
- En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos.
- En lugares de concentración de peatones



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

- En calles de ancho menor a 5,00 metros

d) Las entradas y salidas de vehículos y/o personas se realizarán en los lugares donde no afecten al mobiliario urbano, instalaciones de alumbrado público o jardinería ya establecidos. En el caso de que ello no fuese posible, y tras la previa autorización por parte del Ayuntamiento, el traslado de los elementos citados se realizará por cuenta del interesado, bajo las directrices de los servicios de los técnicos municipales correspondientes.

e) Cuando fuere preceptivo por la normativa sectorial correspondiente, las entradas y salidas de garaje dispondrán de una zona de espera en el interior de la parcela conforme a lo establecido en las mismas.

f) En los accesos se admitirán pendientes hasta el 25% para rampas rectas y hasta el 15% para rampas en curva.

g) Las puertas de garaje tendrá una altura libre mínima de 2,20 metros. La puerta no podrá ocupar en ningún caso espacio de la vía pública (ni abatir ni vuelo).

h) Se autoriza 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.

i) En caso de que el núcleo de comunicación vertical no llegue al garaje y se utilice la puerta de este como salida y entrada para peatones, deberá existir una puerta de paso practicada en la puerta de garaje o independiente a esta. Dicha puerta, que por exigencias de evacuación deberá abrir hacia el exterior, no podrá ocupar en su área de barrido la vía pública.

5. Condiciones de las vías de circulación:

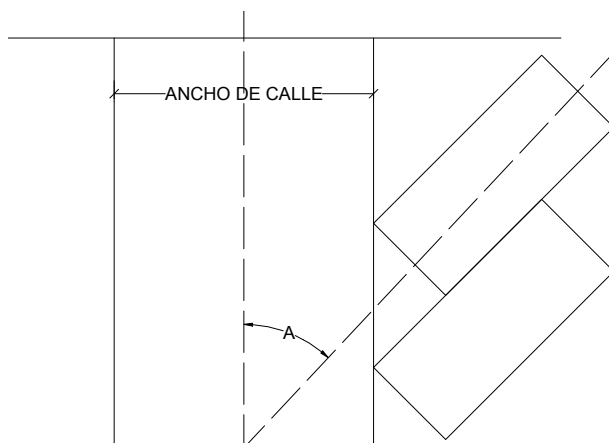
a) Las dimensiones mínimas de las vías de circulación interior estarán en función del ángulo "A" que forme el eje longitudinal de la plaza de aparcamiento con el eje de la calle.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>



Angulo "A"	Ancho mínimo doble sentido	Ancho mínimo único sentido
90°	6,00 m	4,50 m
60°	6,00 m	4,00 m
45°	6,00 m	3,50 m
30°	6,00 m	3,00m
0°	6,00 m	3,00 m

b) En el caso de que el ángulo comprendido entre dos de los valores que se indican, se aplicara la normativa del ángulo inmediatamente superior.

c) Los garajes para turismos que tengan menos de 100 metros cuadrados de superficie total construida, se considerará que no precisan calles de circulación interior, siendo directo el acceso a las plazas.

d) En caso de que se disponga de rampas para la comunicación de dos niveles, se harán en función de:

- Hasta 50 plazas, una rampa de doble sentido de circulación de 3,00 metros de ancho mínimo.
- Entre 51 y 600 plazas, dos rampas de sentido único de 3,00 metros de ancho mínimo ó una rampa de doble sentido de 6,00 metros de ancho mínimo.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

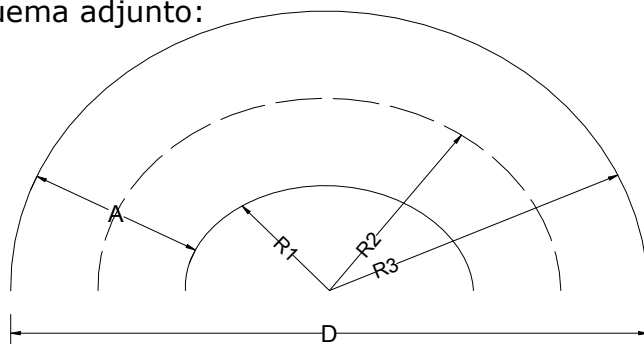
Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

- Para más de 600 plazas, se dispondrán dos rampas de sentido único de 3,00 metros de ancho mínimo, ó una rampa de doble sentido de 6,00 metros de ancho mínimo, por cada 600 plazas ó fracción.
- e) Se admitirán pendientes hasta el 25% para rampas rectas y hasta el 15% para rampas en curva.
- f) Cuando un vehículo deba circular en curva, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Turismo:

R1	R2	R3	A	D
2,50 m (min)	4,82	6,75	4,25	13,5
3,00	4,95	6,90	3,90	13,50
4,00	5,80	7,60	3,60	15,20
5,00	6,67	8,35	3,35	16,70
5,00	7,50	9,20	3,20	18,40
7,00	8,55	10,10	3,10	20,20
□8,00	-	-	3,00	-

Los anchos mínimos de la calle, rampas y accesos serán los que resulten de la tabla anterior, en función del radio interior de giro "R1" medido según se indica en el esquema adjunto:





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Para los valores intermedios del radio interior "R1" se interpolarán los correspondientes valores de la mencionada tabla.

La dimensión de las rampas de doble sentido de circulación será de un mínimo de 6,00 metros de ancho y de doble sentido, debiendo cumplir los anchos y radios de la tabla anterior.

En los garajes para turismo de capacidad menor a 100 plazas, el radio mínimo de giro en las calles de circulación "R4" será de 4,50 metros, manteniéndose los valores mínimos para "R1", "R2" y "R3" que se indican en la tabla.

En los garajes de edificación de uso residencial, en los que una de sus dimensiones principales sea menor o igual a 14,00 metros, y no fuera posible su ampliación mediante ocupación de subsuelo colindante, se permitirá valores mínimos para "R3" de 5,60 metros, y para "A" de 4,50 metros, limitándose en todo caso la pendiente máxima al 12 % para rampas en curvas.

- Camiones y Autobuses:

Para sus aparcamientos se estudiará cada caso en concreto, de acuerdo con las características de los vehículos que vayan a utilizarlos.

6. Montacoches:

a) Se permite el empleo de aparatos montacoches en sustitución de rampas de acceso.

c) Se dispondrá de un área de espera de 5,00 metros de largo y de 3,00 metros de ancho. Se considera que el aparato montacoches cumple con la función de la zona de espera, cuando esta sea menor de 20 plazas.

d) Se instalará un dispositivo de señalización óptica para indicar tanto en el garaje como en el exterior, la utilización del montacargas, de forma que no se entorpezca la entrada y salida de vehículos.

ART. 9.- CONDICIONES AMBIENTALES

9.1 Definición.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones, cualquiera que sea la actividad que albergue, y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramiento, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

2. Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta; serán así mismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no represente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para adecuar las medidas correctoras a las condiciones que se señalen en el PGO Agüimes .

3. En todo caso se cumplirán las condiciones establecidas en las normas de los usos, las del ámbito de ordenación correspondiente y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste.

9.2 Compatibilidad de actividades.

1. En los suelos urbanos o urbanizables (salvo en aquellos sectores en que se incluya el Uso Industrial) solamente podrán instalarse actividades industriales no contempladas como Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, conforme al régimen de usos establecido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO Agüimes y de acuerdo la reglamentación sectorial en vigor; se exceptúan de esta norma las actividades expresamente permitidas para su instalación en el ámbito.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No generar emanaciones de gases nocivos o vapores de olor desagradables, humos o partículas en proporciones superiores a las definidas por la normativa específica de aplicación.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o que produzcan molestias, no susceptibles de corregirse mediante medidas correctoras.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

c) Eliminar al exterior los gases y vapores que produzca solamente por chimeneas de características adecuadas.

d) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si la hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en la normativa específica de aplicación.

e) No transmitir al exterior niveles sonoros superiores a los autorizados por la normativa específica de aplicación.

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

3. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante medidas correctoras, el Ayuntamiento podrá ejercer las acciones sancionadoras que tuviese establecidas.

9.3 Lugares de observación de las condiciones.

El cumplimiento de la limitación del impacto producido por cualquier actividad en el medio urbano se comprobará (salvo indicación en contrario por tipología edificatoria específica) en los siguientes lugares:

a) En los puntos de efectos más aparentes, en el caso de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas; en los puntos de origen, en el caso de peligro de explosión.

b) En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruido, vibraciones, olores o similares.

9.4 Emisión de radioactividad y perturbaciones eléctricas.

1. Las actividades susceptibles de generar radioactividad o perturbaciones eléctricas cumplirán las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

2. No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferente del que las origine.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

9.5 Contaminación de ruidos y vibraciones.

Se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal correspondiente en vigor.

9.7 Deslumbramientos.

Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente en vigor.

9.8 Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes.

1. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza propias del decoro urbano.

2. En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos en los lugares de observación.

3. Los gases, humos partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a la reglamentación de aplicación.

4. Se adaptará a la tipología edificatoria específica vigente.

9.9 Control de vertidos.

1. El objeto de la presente norma es la regulación y el control de los vertidos de tierras, escombros u otros materiales ocasionados por los proyectos de obras de urbanización que se realizan en el territorio.

2. Todos estos proyectos incorporarán a su documentación un estudio en el que se cuantifique el volumen estimado de material excedente y el lugar previsto para verterlo o depositarlo conforme a la legislación de residuos y a la normativa específica que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

ART. 10.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

10.1 Definición



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

1. Son las condiciones que se fijan sobre la edificación y demás elementos de incidencia urbana con el propósito de conseguir la mejor calidad posible de la imagen de la ciudad.

2. Las condiciones estéticas son de aplicación para toda actuación urbanística sujeta a licencia municipal. La regulación de estas condiciones se establece con carácter general en este capítulo y con carácter específico y en función de las características de cada zona lo será por el planeamiento de desarrollo correspondiente.

10.2. Condiciones generales de estética.

1. Condiciones estéticas son el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, de la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

2. El fomento y la defensa de la imagen urbana y rural del municipio corresponde al Ayuntamiento de Agüimes, por lo que cualquier actuación que afecte a ésta deberá adecuarse a sus criterios.

3. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de cualquier actuación que resultasen lesivas, inconvenientes o antiestéticas para la imagen del entorno o para cualquier de los elementos que la conforman o inciden sobre la misma. El condicionamiento de la licencia por motivos estéticos podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características compositivas de las fachadas, de las cubiertas de los huecos, el tipo y calidad de los materiales empleados, el color, la vegetación (en sus especies y portes) y, en general, a cualquier elemento que incida en la percepción de la imagen del entorno en que se sitúa la actuación edificatoria o urbanística.

4. Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características positivas dominantes



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

del ambiente en que hayan de emplazarse. A tal fin, sin perjuicio del cumplimiento de las normas estéticas de cada ámbito de ordenación, el proyecto técnico atenderá especialmente a la armonización de los sistemas de cubiertas, coronación, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos en fachadas, composición, materiales y tonalidades. En aquellos casos en que se trate de un enclave específico de especial incidencia en la imagen de conjunto del medio en que se ha de insertar una actuación edificatoria, podrán exigir la aportación de análisis de impacto sobre el medio en que se localice cada proyecto, con utilización de perspectivas, maquetas, montajes fotográficos u otros documentos gráficos que permitan la adecuada valoración de la calidad estética del mismo y su integración positiva en el medio.

Los edificios de nueva planta deberán, entre otros condicionantes, considerar su adaptación a la topografía del terreno, la integración de la vegetación existente de interés, el respeto a la presencia de hitos urbanos o visuales interesantes a preservar, el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la incidencia de la misma en el soleamiento y ventilación de las edificaciones de las fincas colindantes, la relación con las vías y/o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno urbano próximo.

La administración municipal podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde el viario o espacio público, o desde puntos frecuentes o importantes de contemplación, en aras de proteger y/o potenciar determinados valores paisajísticos, ambientales o de imagen urbana.

En promociones de viviendas construidas bajo un único proyecto arquitectónico entendido como una unidad edificatoria, ya se trate de viviendas colectivas o unifamiliares y que constituyan una sola unidad estética, independientemente de la ordenanza zonal, se aplicarán las condiciones generales de estética enunciadas en este artículo, atendiendo especialmente al punto uno, para todas aquellas actuaciones que impliquen modificación de



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

alzados, cubiertas y en general elementos que conforman la imagen exterior del conjunto.

5. El planeamiento de desarrollo atenderá, en la redacción de su normativa y en el diseño de los espacios urbanos, a la consecuencia de unidades urbanísticas coherentes en el aspecto formal y de imagen del entorno.

6. La protección de la estética y de la imagen urbana es obligación de todos los propietarios y comunidades de propietarios de inmuebles y solares, en tanto parte del deber de conservar las condiciones mínimas de ornato.

10.3. Protección de los edificios, los ambientes y la imagen urbana.

1. Las construcciones y las edificaciones deberán someterse a las condiciones estéticas que para cada tipo de obra se determinen en estas Normas, así como a las especificadas en las condiciones particulares para cada zona, y en su caso, las derivadas de la normativa de protección de aplicación.

Para el caso de obras de remonte o ampliación de fachadas, los nuevos cuerpos deberán integrarse compositivamente con la fachada originaria.

En todo caso, las obras de rehabilitación atenderán a las condiciones establecidas en la normativa de protección del presente documento.

2. Para preservar la buena imagen urbana, no se permitirá el uso de tendedero en espacios expuestos al exterior, debiendo disponer todas las nuevas edificaciones de nueva planta de un espacio protegido de la visión desde el exterior que permita este fin.

En caso de ubicarse en fachada, o con huecos abiertos al exterior, dichos huecos deberán ser tratados con cerramientos a base de lamas, celosías o similares, que permitan la ventilación sin ser permeables a la visión directa desde el exterior.

10.4. Muros de contención.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Cuando por desniveles del terreno una parcela deba presentar muros de contención, bien hacia otras colindantes, hacia la vía pública o en el interior de la misma, la altura de éstos no superará los 3,50 metros. Si se requiere salvar desniveles mayores será preciso la utilización de abancalamiento de pendientes máxima de 30º, que deberán ajardinarse.

10.5 Fachadas.

1. Se considerará como fachada todo paramento vertical de una edificación que sea visible desde la vía pública o desde otro edificio, en relación a la alineación y retranqueos de la manzana.

2. En general no se recomiendan fachadas no planas (especialmente aquellas compuestas en base a una excesiva fragmentación de sus planos que dificulte su percepción unitaria), ni ciegas ni de composiciones excéntricas respecto a las características de entorno consolidado. Así mismo, el criterio general de integración positiva en el entorno debe entenderse no como limitación y transposición directa de las características formales de éste al edificio que se proyecte, sino como una aportación de diseño basada en la reinterpretación creativa del mismo. Junto a ello se exigirá una coherencia de lenguaje formal en la composición y los detalles, fomentando una visión clara y unitaria del conjunto. En la Memoria del proyecto deberá justificarse suficientemente la solución de fachada presentada.

3. Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales en planta baja si los hubiera, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la solicitud de autorización administrativa previa.

Los huecos de las instalaciones comerciales, establecimientos públicos, pequeños talleres y garajes deberán quedar integrados en la composición general del edificio.

La utilización de bloques de hormigón para acabado, y las fachadas total o parcialmente alicatados, requerirán informe previo de los Servicios Técnicos



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Municipales, basado en el emplazamiento de la obra, tipo y modelo del material concreto a emplear y elemento concreto a tratar con dicho material.

En el exterior de las fachadas se emplearán materiales de buena calidad, prohibiéndose aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o poca protección de la obra, desmerezcan el decoro de la vía pública.

4. Dentro del ámbito del Casco Histórico de Agüimes, solo se admiten en los tratamientos de fachada, además de la pintura, el uso de piedra que guarde al menos semejanza con las tradicionalmente usadas (Piedra de Arucas o Agüimes), quedando prohibido el uso de piedras de colores no propios de los ambientes tradicionales canarios. Las carpinterías solo podrán ser de los materiales y colores previstos en el P.E.P.R.I. de Agüimes, y su diseño deberá ser semejante a las de los edificios tradicionales especialmente en lo referente a los perfiles y elementos ornamentales usados.

5. Los aparatos o instalaciones de refrigeración o acondicionamiento de aire, no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros sobre la rasante de la acera, y su disposición será tal que perjudique lo menos posible la composición de esta.

6. Se prohíbe la instalación de equipos en la fachada salvo que estos queden ocultos en la parte baja de balcones privativos.

7. Se autorizará en general y tras comprobar su adecuación al entorno, plantas porticadas y soportales ante fachadas, siempre que se sitúen a nivel de vía pública y sin cerramientos y su uso sea público en zonas de uso comunitario o dotacional.

8. Los portones de entrada a garaje y a locales deberán guardar una acertada proporción con los demás huecos y resto de la fachada.

9. Se considerará como fachada exenta, todo paramento vertical autoportante de una edificación, que manteniendo las mismas condiciones formales, estéticas y de entorno de las fachadas, se sitúen de forma aislada del



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

resto de la edificación y sean visibles desde la vía pública o desde otras edificaciones.

10. Modificaciones de fachadas existentes:

El presente artículo será exclusivamente de aplicación sobre edificios no catalogados, donde podrá procederse a la modificación de sus fachadas, mediante la realización de un proyecto técnico que garantice el tratamiento unitario del conjunto arquitectónico y su adecuación al entorno y lugar donde se ubica.

Igualmente podrá procederse al cerrado de terrazas y balcones existentes, siempre y cuando responda a un proyecto técnico, que cumpliendo con el resto de normas, actúe sobre la totalidad de la fachada produciendo una solución unitaria de la misma.

Dicho proyecto será presentado por el propietario o comunidad de propietarios del edificio.

Queda expresamente prohibido el cerramiento anárquico y/o individualizado de terrazas o balcones existentes, siendo necesario presentar acuerdo de la comunidad de propietarios donde se apruebe una solución concreta que habrá de ser respetada por todos los vecinos.

10.6 Construcciones prefabricadas:

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios en las distintas situaciones consideradas.

Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre las mismas pretenda realizarse y, además, toda edificación prefabricada, deberá contar con la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento.

10.7 Definición y clasificación de los cuerpos volados.

1. Son cuerpos volados todos aquellos espacios habitables que sobresalen del plano de fachada del edificio (independientemente de su consideración



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

estructural como volados o no), tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas, pasillos de circulación exterior, escaleras exteriores, etc.

2. Los cuerpos volados se dividen en cerrados, semiabiertos y abiertos, a efectos de su autorización por la normativa particular de cada ámbito de ordenación y del cómputo de su superficie edificable, con arreglo a las definiciones y condiciones que se establecen en este artículo.

a) Son cuerpos volados cerrados los que tienen todos su lados con cerramientos fijos, incluyendo techo, deberán estar acristalados al menos en un 40% de su superficie vertical.

b) Son cuerpos volados semiabiertos aquellos que, estando techados, carecen de cerramiento vertical al menos en un 75% de su perímetro (en caso de que no alcancen este porcentaje se considerarán cerrados). Se pueden incluir en este tipo los balcones, balconadas, terrazas, pasillos de circulación exterior, etc.

c) Son cuerpos volados abiertos aquellos semiabiertos que carezcan de techo, tales como terrazas aisladas, etc.

10.8 Condiciones generales de los cuerpos volados.

1. En cada ámbito de ordenación el planeamiento de desarrollo correspondiente establecerá las condiciones de permisividad de los cuerpos volados, en atención a las características del sistema de ordenación que se proponga.

2. Los cuerpos volados se dispondrán en fachadas y paramentos verticales respetando una composición regular en las distintas plantas.

3. Se permiten cuerpos volados abiertos, semiabiertos o cerrados, con un desarrollo a lo largo de la longitud total de fachada no superior a los 3/4 de la misma, y separados de los linderos laterales una distancia igual o mayor a la que vuela o 60 centímetros como mínimo, no permitiéndose soluciones de remate achaflanadas. En el caso de fachadas inclinadas se permitirán soluciones triangulares siempre que a una distancia inferior a 60 centímetros de las medianeras no dispongan de huecos y que el círculo inscribible sea inferior a 30 centímetros de diámetro.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N.º. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

4. La dimensión máxima de vuelo será la que se establezca en las normas específicas del ámbito de ordenación y, en su defecto, 1/10 del ancho de la calle y nunca más de un metro ni del ancho de acera disminuido en 20 centímetros.

5. Los cuerpos volados sobre los espacios de dominio público tales como calles, plazas, etc, respetarán una altura mínima de 3,50 metros sobre la cota de referencia.

6. Se prohíben los cuerpos volados en calles de ancho igual o inferior a 7,00 metros.

7. En el caso de rasantes inclinadas, la cota de referencia se tomará en el punto medio de la protección de la fachada en dicha calle, e intervalos de 20,00 metros de longitud, medidos a partir del extremo de fachada de inferior cota. En ningún caso, el cuerpo volado estará a menos de 3,00 metros sobre calles inclinadas, ni su desarrollo a lo largo de la fachada por debajo de los 3,50 metros será superior a 10,00 metros de longitud.

10.9 Elementos volados.

1. Son elementos volados todos aquellos salientes de fachada que no pueden ser ocupados ni habilitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada y cubierta o tienen un carácter de elemento añadido por cualquier motivo.

Se distinguen los siguientes tipos:

- a) Elementos funcionales, tales como persianas, rejas, etc.
- b) Elementos ornamentales, tales como molduras, recercados, etc.
- c) Salientes de cubierta, tales como cornisas y aleros.
- d) Techados exteriores, tales como marquesinas y toldos.
- e) Anuncios publicitarios, tales como muestras y banderines.

2. En ningún elemento volado funcional u ornamental podrá sobresalir del plano de fachada a una altura de la rasante de la acera o de la parcela urbanizada circundante inferior a 3,00 metros.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

3. El saliente máximo horizontal de cornisas y aleros respecto al plano de fachada (incluyendo las que den a patios) no excederá de 30 centímetros.

4. Sólo se permitirá la construcción de marquesinas cuando se proyecten de acuerdo con la composición del conjunto de la fachada. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o de la parcela urbanizada será superior a 3,00 metros. El saliente máximo de la marquesina será el mismo que el regulado para los cuerpos volados.

5. Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la acera de 2,50 metros y no podrán sobresalir más de 3,00 metros ni más del ancho de la acera menos 60 centímetros. La instalación de toldos respetará siempre el arbolado existente. Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesina.

6. En defecto de ordenanza municipal específica, las muestras (anuncios paralelos al plano de fachada) tendrán un saliente máximo de 10 centímetros debiendo cumplir, además las siguientes condiciones:

a) Quedan prohibidas las muestras de materiales que no reúnan las mínimas condiciones de durabilidad y estética.

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una franja de ancho inferior a 90 centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de 50 centímetros de lado, podrán situarse en las jambas de las puertas.

c) Los anuncios colocados en las plantas de piso de los edificios podrán ocupar únicamente una franja de 70 centímetros de altura máxima, adosándose a los antepechos de los huecos.

d) Estará prohibida la colocación de muestras en la cubierta de los edificios en ámbitos de uso característico residencial.

e) Las muestras luminosas además de cumplir con el resto de condiciones así como las técnicas que le sean de aplicación a su instalación, deberán estar situadas a una altura mínima de 3,00 metros sobre la rasante de la calle o de la parcela urbanizada.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

7. Se prohíben los carteles de tipo banderín (anuncios ortogonales al plano de fachada).

8. En la tipología Vh y Vad se permiten elementos volados que ocupen como máximo 1/3 de la longitud de la fachada y un vuelo máximo de 60 centímetros. Se separarán de las edificaciones colindantes lo mismo que vuela no permitiéndose soluciones de remate achaflanadas.

10.10 Publicidad.

1. Se prohíbe toda publicidad exterior en toda pieza de suelo.

2. Se autorizarán como excepción los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:

a) Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio.

b) Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno y que estén colocados en el interior del mismo.

c) Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera, conforme a la normativa sectorial correspondiente.

d) Carteles de señalización oficial de la carretera.

3. La superficie máxima de los carteles de señalización oficial será la reglamentariamente establecida. En los demás casos será de 1,50 metros cuadrados, y su construcción se realizará con materiales aseguren su estabilidad y conservación en buen estado y que su acabado, forma y color se adecuen al entorno en el que se ubican.

4. Se situarán a una distancia conforme a la normativa específica de aplicación.

5. La publicidad existente en los terrenos comprendidos en el ámbito del PGO Agüimes y disconforme con lo establecido en este artículo disfrutará de 3 meses para su adaptación o retirada.

10.11 Cubiertas.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

La solución de forma y materiales de la misma será resuelta en el proyecto técnico basándose en la adecuación e integración con el entorno consolidado.

10.12 Cerramientos.

1. Los solares y cerramientos de las parcelas edificadas deberán cercarse mediante cerramientos permanentes de fábrica situados en la alineación oficial, con altura comprendida entre 1,00 y 1,50 metros y aumentar la altura hasta 2,50 metros mediante reja, vegetación o, en general, cualquier tipo de cerramiento de carácter permeable a vistas que aseguren su estabilidad y conservación en buen estado y que su acabado, forma y color se adecuen al entorno en el que se ubican.

2. En el caso de tipología de vivienda unifamiliar aislada, los cerramientos de medianeras trasera y laterales, se podrán cerrar mediante cerramiento de fábrica hasta 2,50 metros de altura.

3. Se prohíbe el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. Expresamente queda prohibida la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

10.13 Protección y fomento del arbolado y de la vegetación.

1. El arbolado existente en el espacio público o en terrenos que no sean susceptibles de ser ocupados por la edificación deberá ser protegido y conservado, reponiéndose toda pérdida en plazo inmediato. El planeamiento de desarrollo contemplará en sus condiciones de urbanización la implantación de arbolado de sombra y vegetación en el ámbito que ordene.

2. En los sistemas de ordenación de edificación aislada (ciudad jardín y edificación abierta y conjunto) será preceptivo el ajardinamiento y tratamiento vegetal, incluyendo plantación de árboles, en al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de los espacios no edificables de la parcela.

DISPOSICION DEROGATORIA



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Quedan derogadas la Ordenanzas Municipales de Edificación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, nº 20, 12 de febrero de 2010, y Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, nº 153, 29 de noviembre de 2013 y la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas de Obras Menores publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, nº 161, de 17 de diciembre de 2014, y Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, nº 118, de 30 de septiembre de 2016.

Igualmente, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigor de acuerdo con lo que dispone el artículo 70.2), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y continuará en vigor mientras no se acuerde la derogación o modificación.

En la Villa de Agüimes a 1 de septiembre de 2020