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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

07 MAY 2014

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AGAETE

"AMBITO DE LAS CANDELARIAS"

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

INDICE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Ramos

1.- OBJETO DE LA REVISIÓN ____ *4*

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN ____ *12*

2.1. Justificación Legal ____ **12**

2.2. Justificación Urbanística ____ **13**

2.3. Justificación de Condiciones Ambientales ____ **17**

3.- ORDENACIÓN VIGENTE ____ *19*

4.- SITUACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LOS ÁMBITOS IMPLICADOS EN LA REVISIÓN ____ *29*

4.1.- Características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas ____ **29**

4.2.- Determinación de la calidad visual del paisaje en el entorno de la revisión ____ **32**

4.3.- Categorías de protección relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica definidos por la normativa sectorial o el planeamiento de ámbito superior ____ **36**

4.4.- Los usos actuales ____ **36**

4.5.- Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan ____ **36**

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL ÁMBITO ORDENADO ____ *37*

6.- PROPUESTA DE NUEVA ORDENACIÓN ____ *52*

6.1.- Objetivos y criterios de la ordenación. Diagnóstico ambiental del ámbito ____ **52**

6.2.- Las alternativas ____ **59**

6.3.- FICHA CORREGIDA DEL SECTOR SUSNO-1 "LAS CANDELARIAS" ____ **66**

La ficha corregida del citado sector sería la siguiente: ____ **66**

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL ____ **67**

6.4.- JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA ____ **70**

7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN ____ *71*

7.1.- Identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de impactos ____ **71**

7.2.- Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones de la revisión y la calidad ambiental o la capacidad del ámbito ____ **72**

7.3.- Caracterización y justificación de los efectos ambientales previstos ____ **73**

7.4.- Medidas ambientales remitidas a la ordenación ____ **76**

7.5.- Programa de seguimiento ambiental ____ **77**

8.- REVISIÓN QUE SE PROPONE ____ *80*

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

9.- ORDENANZA PROPUESTA EN EL SUELO URBANO DE LAS CANDELARIAS _____ *84*

10.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 36 DEL RD 1/2000 _____ *84*

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias
07 MAY 2014

1.- OBJETO DE LA REVISIÓN

Por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión de fecha 7 de noviembre de 2003 fue aprobada la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Agaete.

En dicho documento de planeamiento se clasificó una pieza de suelo como urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO-1 LAS CANDELARIAS), incorporándose la correspondiente ficha del sector (art. 168.1 del Plan General de Ordenación).

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Agaete de 27 de enero de 2005 fue aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del SUSNO-1 LAS CANDELARIAS, el Proyecto de Urbanización, el establecimiento del sistema de concierto y la adjudicación de la actividad de ejecución a la entidad mercantil INMOBILIARIA BETANCOR, S.A. en su calidad del propietaria del 100% del suelo incluido en el sector, además de los Sistemas Generales adscritos al mismo, y la aprobación definitiva del convenio de gestión concertada.

Durante la ejecución de las obras de urbanización se produjo el hallazgo casual de restos con valor arqueológico y etnográfico, de manera que desde ese momento intervino el Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria, estableciéndose que la ejecución de las citadas obras de urbanización debían realizarse con seguimiento arqueológico, cometido que fue encargado a la empresa ARQUEOCANARIA, S.L..

Se dejaron una gran cantidad de espacios libres de edificación, y según consta en el informe emitido por la empresa Arqueocanaria S.L., en su informe final de fecha Octubre de 2006, la propuesta de urbanización era la siguiente:

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

a) En la parcela P2 se debe liberar el siguiente espacio:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Informe provisional de la excavación en la urbanización de Las Candelarias, Agaete (GRAN CANARIA)

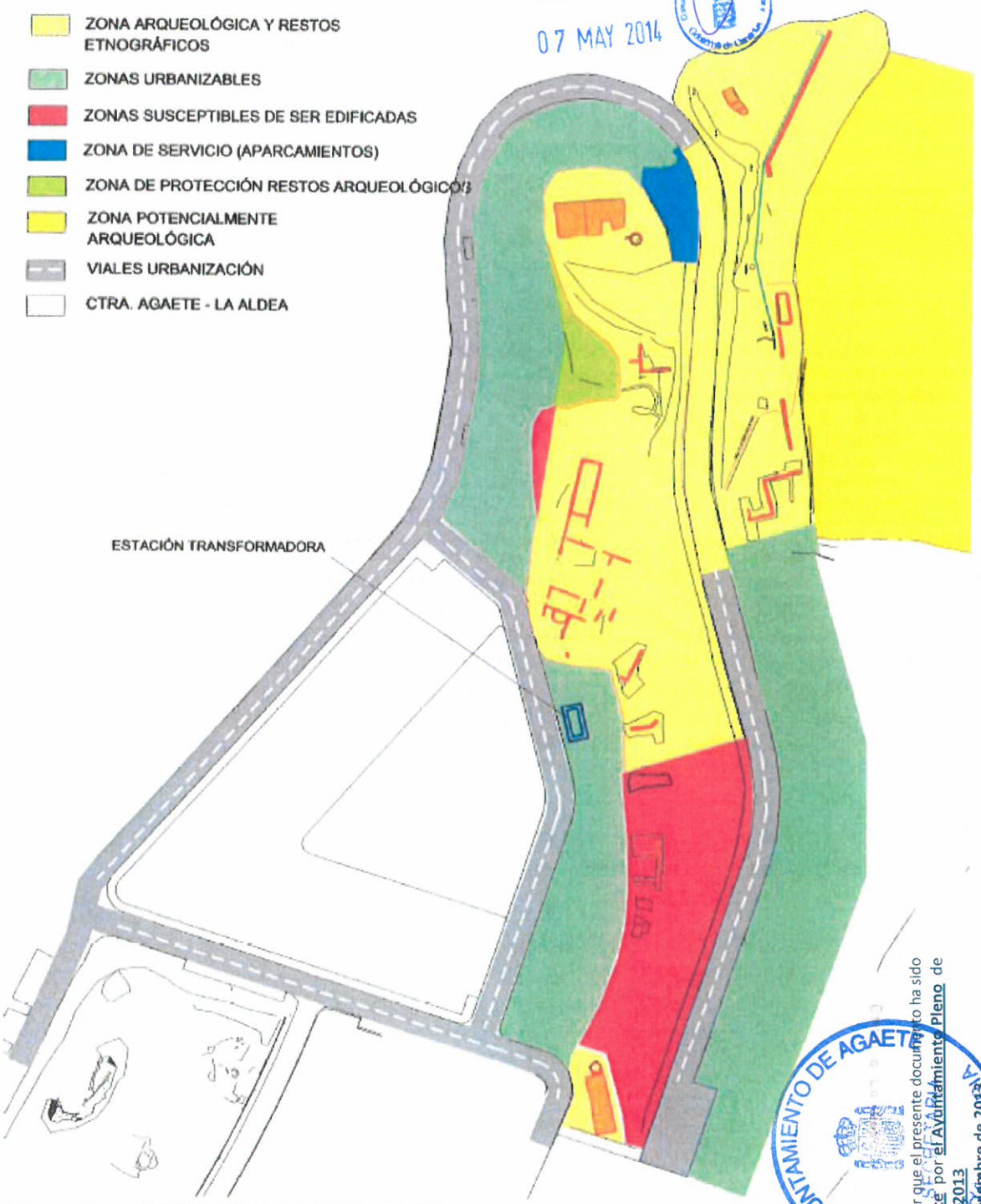
REALIZA	EQUIPO	ENCARGA
ARQUEOCANARIA, S.L.	CONSUELO MARRERO QUEVEDO VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	Inmobiliaria Betoncor, S.A.

5

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elías
07 MAY 2014

b) En las parcelas P4 y P5



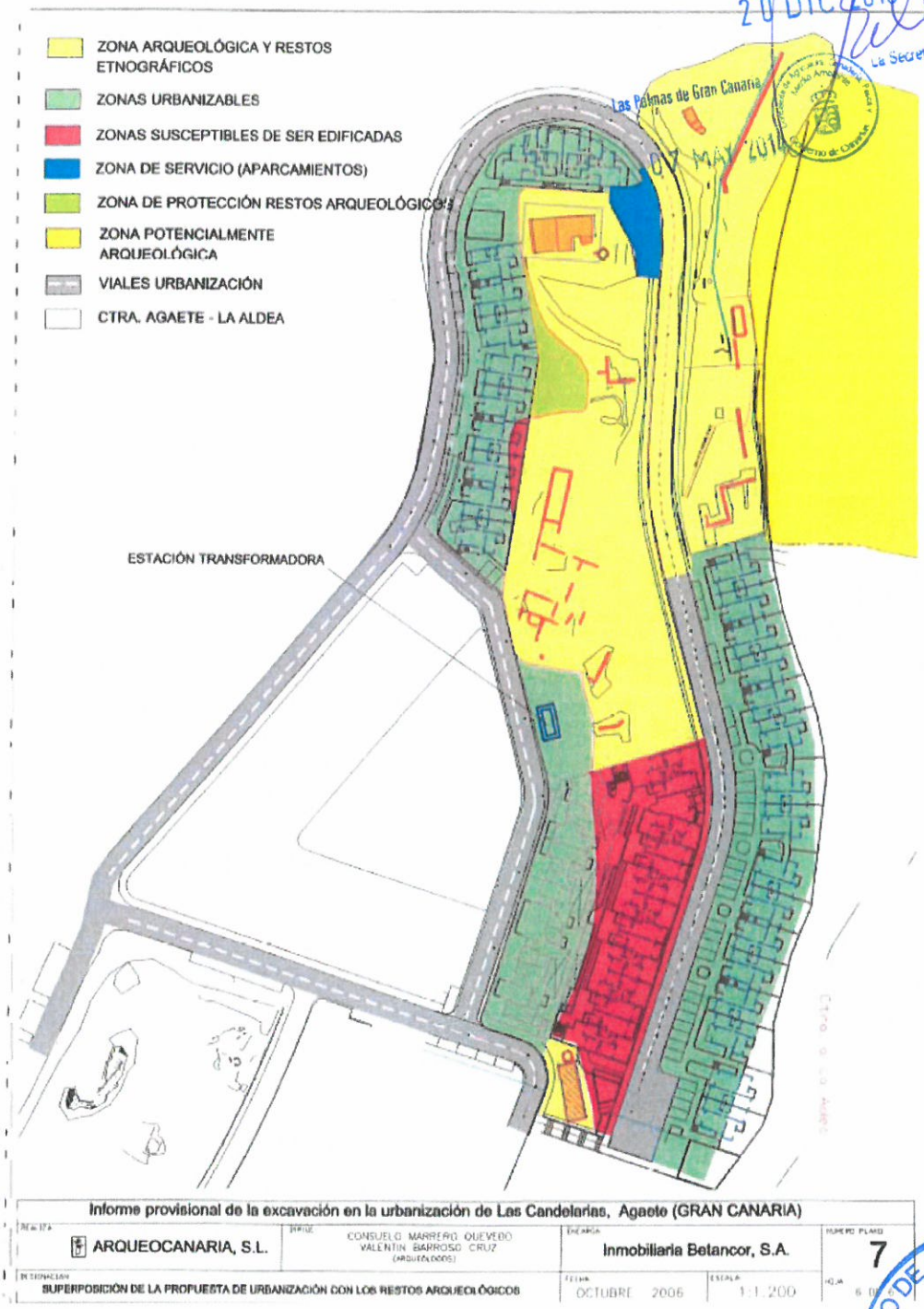
Informe provisional de la excavación en la urbanización de Las Candelarias, Agaete (GRAN CANARIA)

ARQUEOCANARIA, S.L.	CONSUELO MARRERO QUEVEDO VALENTÍN BARROSO CRUZ	Inmobiliaria Betancor, S.A.	
PROPUESTA DE URBANIZACIÓN		OCTUBRE 2006	1:1.200

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Y la superposición con lo previsto es la siguiente:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias



Todo ello, llevó a reducir las zonas edificables, que sin variar el área de las parcelas obligaban a cambiar el producto de viviendas unifamiliares aisladas viviendas en hilera.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Las obras de urbanización culminaron con fecha diciembre de 2007 y han sido recepcionadas por el Ayuntamiento con fecha 7 de Mayo de 2008, como podemos ver en la siguiente certificación, de forma tal, que el suelo pasa a tener la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización:

ILTRE. AYUNTAMIENTO
VILLA DE AGAETE
Negociado: Secretaría.
Ref.: jfbc/jfbc

ILUSTRE AYUNTAMIENTO VILLA DE AGAETE REGISTRO GENERAL 16 OCT. 2013 SALIDA Nº 4753

DON JESUS FRANCISCO BAUTISTA CASTELLANO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGAETE, PROVINCIA DE LAS PALMAS,

CERTIFICO : Que del informe emitido al efecto por la oficina técnica municipal en relación a la petición formulada por D. José Ramón Amondarain Aguirre, en calidad de Director General de la Entidad Mercantil Inmobiliaria Betancor, S.A. , solicitando certificado urbanístico acreditativo de las obras de urbanización en el Sector Las Candelarias recepcionadas por este Ayuntamiento, resulta que:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

El 7 de mayo de 2008, en Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento se acuerda proceder a la recepción parcial y provisional de las obras de urbanización correspondiente al Sector SUSNO 1, Las Candelarias. parcelas que se describen a continuación.

PARCELA	SUPERFICIE m²
D. Escolar	6.006,00
D. Deportivo	2.175,00
D. Social	780,00
Servicios Públicos	254,00
Red viaria y peatonales	15.645,00
ZV-1	4.830,00
TOTAL	29.690,00

Las parcelas que se reflejan en el siguiente cuadro, a fecha de la recepción se encontraban pendiente de su ajardinamiento y acondicionamiento, no obstante, existe aval presentado por la empresa Inmobiliaria Betancor S.A. aportado al objeto de simultanear obras de edificación y urbanización, fianza que garantiza la completa ejecución de los servicios y equipamiento de las citadas parcelas.

ZV2	2.149 M2
AJ	876 M2
EL1	449 M2
EL2	408 M2
TOTAL	8.712 M2

C/ Antonio de Armas nº 1 - Tfnos.: 928 89 80 02 - 89 82 56 - 55 42 86 - Fax: 928 89 86 05

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

C.I.F.: P-350030-G

Y para que conste a los efectos de acreditación, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en la Villa de Agaete, a quince de octubre c dos mil ocho.

Vto. Bno.

EL ALCALDE. EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGAETE

Fdo. Antonio L. Calcines Molina. Fdo. Jesús Fco. Bautista Castellano.

LAS PALMAS - ISLAS CANARIAS

56 - 55 42 86 - Fax: 928 89 86 05

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

20 DIC 2013

07 MAY 2014

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Estando pendiente de culminar, únicamente la zona verde 2, el área de juegos y dos espacios libres, que están avalados para su terminación.

Con fecha de 3 de diciembre de 2009 la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, en el Recurso Contencioso-administrativo número 117/2005, dictó sentencia declarando la nulidad del Plan Parcial con efectos de anulabilidad.

La meritada sentencia viene a declarar la nulidad con efectos de anulabilidad del Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 27 de enero de 2005 al considerar que el Plan Parcial contradice el tenor del art. 168.1 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación en lo relativo a los coeficientes de edificabilidad según las tipologías edificatorias, al señalar en el Fundamento Jurídico Segundo:

"(…) En dicha normativa urbanística se establece una edificabilidad total de 36.225 m²c, que desglosa del siguiente modo: un total de 24.840 m²c, con una edificabilidad de 0,30 m²/m² para las viviendas unifamiliares (que corresponde con una superficie bruta de 82.800 m²), y un total de 11.385 m²c, con una edificabilidad de 0,55 m²/m² para las viviendas colectivas (que corresponde con una superficie bruta de 20.700 m².

A la vista de su literalidad, no caben otras posibles interpretaciones de la norma urbanística, lo que significaría que el Plan Parcial, en cuanto desarrollo de esa ordenación pormenorizada del Plan General, no podía cambiar la determinación vinculante en cuanto a la intensidad de uso."

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

A igual conclusión llega la meritada sentencia en el Fundamento Jurídico Tercero en cuanto a la distribución de la edificabilidad por tipologías edificatorias de viviendas, señalando igualmente en el Fundamento Jurídico Cuarto que el Plan Parcial no refleja expresamente que el 20% del aprovechamiento sea destinado obligatoriamente a la construcción de viviendas protegidas, ni localiza en qué parcela se va a cumplir con dicha exigencia, aunque admite que las 89 viviendas de la parcela 4 de tipología colectiva supone un 31,90% del total de viviendas.

En cuanto al alcance de la invalidez, la meritada sentencia señala expresamente que no es una nulidad radical del Plan Parcial, sino que se trata de un supuesto de invalidez de un acuerdo plenario en infracción del ordenamiento jurídico y, por tanto, anulable.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Con la presente revisión parcial se pretenden tres objetivos:

1) Clarificar la ficha del sector de suelo urbanizable del vigente Plan General en relación a la edificabilidad de las parcelas y sus tipologías, que son de imposible cumplimiento.

   Se justifica ampliamente en el punto nº 8 de la presente Memoria (página 78).

2) Clasificar como suelo urbano consolidado el sector de Las Candelarias.

3) Por otro lado, al existir problemas graves por la aparición de restos arqueológicos en las parcelas 2, 4 y 5, y dado que están perfectamente localizados, se ha podido saber que parte de las mismas deben quedar libres de edificación, optando por ajustar las edificabilidades a las parcelas 1 y 2, cuyas ordenanzas varían, además de cambiar de ubicación un área de juego.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

La **Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias** en su sesión celebrada el 28 de Enero de 2013, adoptó el acuerdo de informar condicionado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, debiendo subsanar una serie de

aspectos para la aprobación de la Memoria Ambiental. Asimismo, en la misma sesión se acordó informar condicionado el documento de Revisión Parcial del PGO de Agaete debiendo subsanar los siguientes aspectos:

1. La alternativa 0 debe modificarse y coincidir con lo establecido en el PGO de Agaete en su Adaptación Básica, y en concreto con el artículo 168.1 de su normativa que impone un coeficiente de edificabilidad de 0,30 m2/,2 para las viviendas unifamiliares y de 0,55 m2/m2 para las colectivas.
2. Numerosos documentos de la Memoria de Ordenación y en la documentación a sustituir se remiten al Plan Parcial como normativa vigente, lo cual debe modificarse.
3. Se debe determinar si la Revisión incrementa el volumen edificable de Las Candelarias.
4. Deberá acreditar el cumplimiento de las reservas y estándares del artículo 36 del TRLOTYENC`00.
5. Se deben subsanar los errores establecidos en el informe técnico que eran:

   a) Eliminar de las ordenanzas la parcela I-3 que no existe.
   b) Corregir pagina 166 de la Adaptación Básica por error en la suma de sistemas generales.
   c) En la página 27 debe decir "SG-4"

6. Falta el plano de ordenación detallada del ámbito, por lo que deberá aportarse de nuevo los planos 2-14-3 y 2-14-4 corregidos con la ordenación pormenorizada.
7. Se debe incorporar el plano detallado de las parcelas P1 y P2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Elies
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Todo lo anterior se ha corregido en este texto refundido, que se presenta para su aprobación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE ILTRE. SECRETARIA VILLA DE AGAETE (GRAN CANARIA)
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 28 de noviembre de 2013
La Secretaria.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN

2.1. Justificación Legal

Esta REVISIÓN se plantea en el marco de lo dispuesto en el artículo 9 punto 1º de la *Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, mediante el cual se modifica el apartado 1º de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices de ordenación del turismo de Canarias.

La referida determinación regula que:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

> *"I. En tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento territorial o urbanístico a las determinaciones del texto refundido de Canarias y de Espacios naturales de Canarias y de la presente Ley podrá iniciarse o continuarse….*
>
> *(…)*
>
> *Serán igual admisibles, con las mismas condiciones de adecuación al marco normativo, las modificaciones y revisiones parciales de tales planes, así como del planeamiento general o insular, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial , atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la comisión de ordenación del territorio y medio ambiente de Canarias cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias".*

Sin perjuicio de lo anterior y atendiendo al carácter de REVISIÓN del Plan General de Ordenación de Agaete, al presente documento le es de aplicación el marco legal incidente en la ordenación del territorio de Canarias, concretándose especialmente en los siguientes instrumentos legales:

- Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; y sucesivas modificaciones.
- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Ley 9/2006, de 28 de abril sobre Evaluación de los efectos determinados planes y programas en el Medio Ambiente.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 20 de noviembre de 2013
La Secretaria.

- Decreto 55/2006, de 9 de mayo de Reglamento de procedimiento de los instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas urgentes en materia de Ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

- Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Agaete, aprobado en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de noviembre de 2003.

- Plan Parcial SUSNO-1 Las Candelarias (anulado por sentencia de TSJC).

En este contexto jurídico relacionado con la ordenación territorial, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (en vigor desde su aprobación mediante el decreto 277/2003, de 11 de noviembre, y el decreto 68/2004 de 25 de mayo) integra este espacio dentro del régimen de la Zona D1 de Suelos Urbanizables.

De modo más general, la disposición transitoria primera punto 4º de dicho Plan Insular determina que:

> *"Sin perjuicio de lo previsto en los puntos anteriores, cualquier alteración del contenido de los instrumentos de ordenación de inferior rango que se pretenda llevar a cabo a partir de la entrada en vigor de este plan, llevará aparejada la necesidad de proceder a la adaptación de la totalidad de sus determinaciones a lo previsto en el mismo. Quedan exceptuadas de esta exigencia las alteraciones del planeamiento que se basen en el cumplimiento de lo dispuesto en las presentes disposiciones transitorias y las que incidan en suelo urbano cuando no comprometan el modelo ordenación previsto en este plan".*

Este marco legal implicado en la presente revisión y representado en las referencias anteriores se entiende compatibilizado por la ordenación que se expone en los apartados siguientes.

2.2. Justificación Urbanística

Teniendo en cuenta los antecedentes expresados anteriormente en el apartado 1, y debido a la aparición de los restos arqueológicos y etnográficos resulta jurídicamente inviable la tramitación *ex novo* de un Plan Parcial que cumpla con los parámetros del vigente art. 168.1 del Plan General de Ordenación, tal y como se recoge en la ficha del sector, puesto que se hace necesario vaciar de edificabilidad las zonas acotadas en las que se encuentran los elementos arqueológicos y etnográficos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 07 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA

señalados por ARQUEOCANARIA, S.L.. Las zonas libres de edificación en las que se encuentran los elementos arqueológicos y etnográficos alteran la configuración de las parcelas tal y como fueron definidas por el Plan Parcial, al delimitarse zonas inedificables en las citadas parcelas, lo cual da lugar a dos situaciones posibles:

-1.- La pérdida de la edificabilidad de las zonas que han de quedar liberadas y la posterior reclamación de responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento o Administración Pública por dicha edificabilidad no materializable.

-2.- Proceder al ajuste de la edificabilidad de las zonas acotadas a las parcelas o porciones de parcelas que no se han visto afectadas por los hallazgos arqueológicos y etnográficos.

Esta segunda situación es la que parece a todas luces más conveniente para el interés general. Es por ello que siguiendo la línea del ajuste de edificabilidad no se podría dar cumplimiento a los parámetros establecidos en el vigente art. 168.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Agaete, haciéndose necesario la adecuación de las determinaciones del citado precepto urbanístico a la realidad de los hechos determinantes, es decir, la existencia de una urbanización ejecutada y consolidada y los hallazgos de naturaleza arqueológica y etnográfica que han aflorado durante la ejecución de las obras de urbanización.

Todo ello teniendo en cuenta que:

- Las obras de urbanización están ejecutadas y que actúan como hechos determinantes en la clasificación del suelo como urbano consolidado por la urbanización;
- Existen elementos arqueológicos y etnográficos dignos de protección, lo cual determina la inedificabilidad de las zonas acotadas y sugiere el ajuste de la edificabilidad no materializable en las zona acotadas a otras parcelas que la puedan asumir, además de que se hace preciso incorporar dichos elementos al Catálogo o Carta Arqueológica del Plan General de Ordenación;
- La sentencia de la Sala precisamente rechaza que sea el Plan General de Ordenación el que se ajuste al Plan Parcial y tampoco resulta posible la tramitación *ex novo* de un Plan Parcial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

El art. 56.1 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, señala expresamente que la reclasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo urbano no consolidado o viceversa es un supuesto de modificación de planeamiento, de manera que el cambio de la clasificación urbanística de la pieza de suelo (SUSNO-1 LAS CANDELARIAS), que pasa de suelo urbanizable sectorizado no ordenado en el vigente Plan General de Ordenación a suelo urbano consolidado por la urbanización ordenado directamente desde el Plan General de Ordenación, debe considerarse como actuación que se engloba dentro de la institución urbanística de la revisión del planeamiento, desechando la idea emplear la vía de la modificación puntual del Plan General de Ordenación porque precisamente es una fórmula que no permite alterar la clasificación del suelo, la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE clasificará el SUSNO-1 como suelo urbano consolidado por la urbanización, estableciéndose desde el propio Plan General la ordenación pormenorizada, además de que de esta manera también se daría la debida protección a los elementos de carácter arqueológico y etnográfico localizados durante la ejecución de las obras de urbanización, al incluir en el Catálogo Arqueológico del Plan General de Ordenación de Agaete las fichas de los nuevos hallazgos, conforme al art. 39 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

El carácter PARCIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE que se propone tiene su fundamento en el hecho de que conforme a los arts. 56 y 57 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (simultáneamente la alteración que se pretende, libera las zonas de los restos arqueológicos y etnográficos acotadas, ajusta la edificabilidad de dichas zonas a otras parcelas no afectadas por los restos, reclasifica el suelo como urbano consolidado por la urbanización, incorpora al Catálogo Arqueológico las fichas de los restos localizados, ajusta las ordenanzas edificatorias a dichas circunstancias sobrevenidas) sólo alcanza a una parte de la ordenación o áreas determinadas del municipio, en el presente caso al SUSNO-1 LAS CANDELARIAS, sin que esta revisión por sí misma, ni sumada a revisiones parciales anteriores o simultáneas, suponga una reconsideración del modelo territorial establecido, o la variación de una parte

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013 y 28 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE

significativa de los parámetros esenciales de la ordenación estructural establecidos en el Plan General de Ordenación.

Dicha REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE, en aplicación del art. 57.2 Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, NO requiere la aprobación del correspondiente AVANCE, sino que directamente se puede ir al trámite de aprobación inicial, al no afectar a las determinaciones ambientales básicas del Plan General de Ordenación, ni tener por objeto la reclasificación de suelo rústico, o la nueva implantación de sistemas generales de cualquier nivel, o de las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de alcance supralocal.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de la presente Expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

También se expresa en la revisión que se propone el cumplimiento de la reserva mínima de edificabilidad destinada obligatoriamente a viviendas de protección, que fue una de las tachas que puso la sentencia de 3 de diciembre de 2009 dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, en el Recurso Contencioso-administrativo número 117/2005, aunque se ha podido constatar en los archivos del Ayuntamiento la existencia de un Anexo al Texto Refundido del Plan Parcial, de fecha 5 de enero de 2005, redactado con ocasión del Informe de la COTMAC, de fecha 29 de diciembre de 2004, favorable condicionado en relación al Plan Parcial que desarrollaba el SUSNO-1 LAS CANDELARIAS, que daba cumplimiento a la localización exacta de las viviendas de protección.

Es por ello que precisamente con la revisión que se propone se pretende también dar cumplimiento a las exigencias de localización de viviendas sometidas a regímenes de protección que den efectivo cumplimiento a lo establecido en el art. 10.b del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y a lo expresado en el art. 32.2.A.8 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, sin que la reclasificación que se pretende con la revisión parcial pueda servir como obstáculo para el cumplimiento de las previsiones legales establecidas en materia de reservas de viviendas sometidas a protección.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 7 de noviembre de 2023
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
LAS PALMAS

Igualmente, atendiendo al interés expresado por el Ayuntamiento de Agaete, se pretende con dicha REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE introducir con el carácter de tolerado el USO SOCIO-SANITARIO en la parcela DE, además del preexistente cultural y docente (guardería), ello con la finalidad de que el interés general del municipio también se vea implementado en ese sentido, ante la existencia de dotaciones docentes que satisfacen la oferta de este uso en el municipio, ya que existe una guardería de reciente construcción que pronto se pondrá en servicio, además de tres colegios de Educación Infantil y Primaria (35000045 CEIP Ana Betancort Estupiñán; 35000033 CEIP El Risco; y 35000011 CEIP José Sánchez y Sánchez), y un instituto de Educación Secundaria Obligatoria (35009863 IES AGAETE), que da servicio no sólo a alumnos residentes en Agaete, sino incluso a alumnos provenientes de otros municipios. También a instancias del propio Ayuntamiento se introduce como tolerado en las parcelas DS, DE y DD cualquier tipo de uso dotacional público con la finalidad de que sea el Ayuntamiento el que pueda ajustar los usos a las reales necesidades públicas del municipio.

De manera que resulta conveniente acometer la REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE, tal y como se propone en este documento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha: 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Eulen Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

2.3. Justificación de Condiciones Ambientales

El documento de la presente REVISIÓN se concibe como contenido expositivo y justificativo de la evaluación ambiental (junto con la Memoria Ambiental, que se tramita conjuntamente), de acuerdo a lo regulado en el decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y al Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación, a los efectos de que se valore pormenorizadamente la incidencia del cambio de ordenación en tanto afecta a elementos de valor paisajístico, arqueológico y etnográfico.

El artículo 24 punto 1º de dicho decreto regula que "*serán objeto de evaluación ambiental de conformidad con lo establecido en la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la formulación, revisión o modificación sustancial de los planes que integran el sistema de planeamiento de Canarias*".

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA

No obstante, la propuesta de potenciar la valoración ambiental de la nueva ordenación en tanto afecta a un entorno con piezas con un potencial valor paisajístico, arqueológico y etnográfico y sus respectivos entornos es paralela al planteamiento de que la presente REVISIÓN se entiende dentro del supuesto de una revisión no sustancial de un capítulo especifico de las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación.

Igualmente se coincide con el supuesto referido en el punto 2º del mismo artículo en cuanto que "*no teniendo efectos significativos en el medio ambiente*" se dé el supuesto de que "*A) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie menor*"; todas ellas definidas como circunstancias o determinaciones a tener en cuenta en la referida evaluación y procedimiento en cuanto al alcance y delimitación del potencial de incidencia ambiental de la nueva ordenación.

Este escenario no obvia la conveniencia de documentar el contenido ambiental necesario para apoyar la existencia de efectos destacados sobre el medio ambiente del municipio y el modelo de ordenación vigente, en tanto se aborda la potenciación del uso y la reestructuración edificatoria de entornos puntuales del territorio en Suelo clasificado como Urbanizable, pero realmente materializado y recibido por el patrimonio municipal como Suelo Urbano Consolidado.

La referida regulación implica, a nuestro juicio, el análisis y diagnóstico de aquellos elementos e indicadores medioambientales afectados por la ordenación, teniéndose en cuenta que se coincide con el entorno urbano perimetral del pueblo de Agaete; de modo que se soporte sobre las conclusiones respectivas la valoración de la incidencia de los cambios ordenados en el planeamiento general en esta REVISIÓN y, en su caso, las medidas ambientales oportunas.

En virtud del artículo 28.4 del Reglamento 55/2006 de Procedimientos, al no afectar a determinaciones ambientales básicas no es exigible Avance en la presente Revisión Parcial.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
ILTRE.

3.- ORDENACIÓN VIGENTE

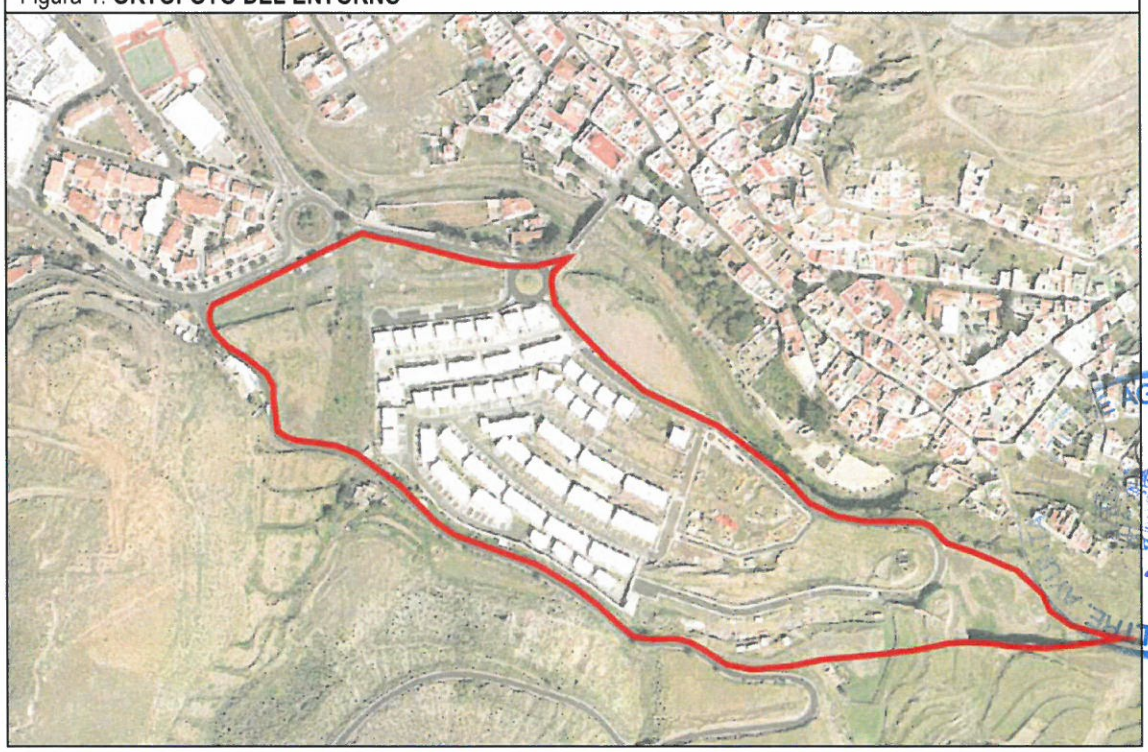
La REVISIÓN delimita un ámbito de ordenación en el que se integra varias parcelas consideradas de interés arqueológico y etnográfico, ubicadas dentro de una urbanización (Las Candelarias) en el entorno perimetral del pueblo de Agaete. Se trata por tanto, de un espacio que comparte características propias de entornos urbanos con otras propias de entornos rústicos; de hecho, con anterioridad al desarrollo de la urbanización el ámbito se caracterizaba por haber sido terrenos de cultivo.

Al hablar de un entorno rústico debemos destacar una doble vertiente:

- Por un lado su cercanía al Barranco de Agaete.
- Por otro, la presencia en el entorno de antiguas terrazas de cultivos.

Por otra parte conviene señalar la relación paisajística que se establece con el pueblo de Agaete, así como con el área natural de interés paisajístico y geomorfológico de Guayedra, lo que dota al espacio de unas cualidades paisajísticas y medioambientales singulares, que, sin duda, han de ser tenidas en cuenta en cualquier valoración de este espacio que se haga.

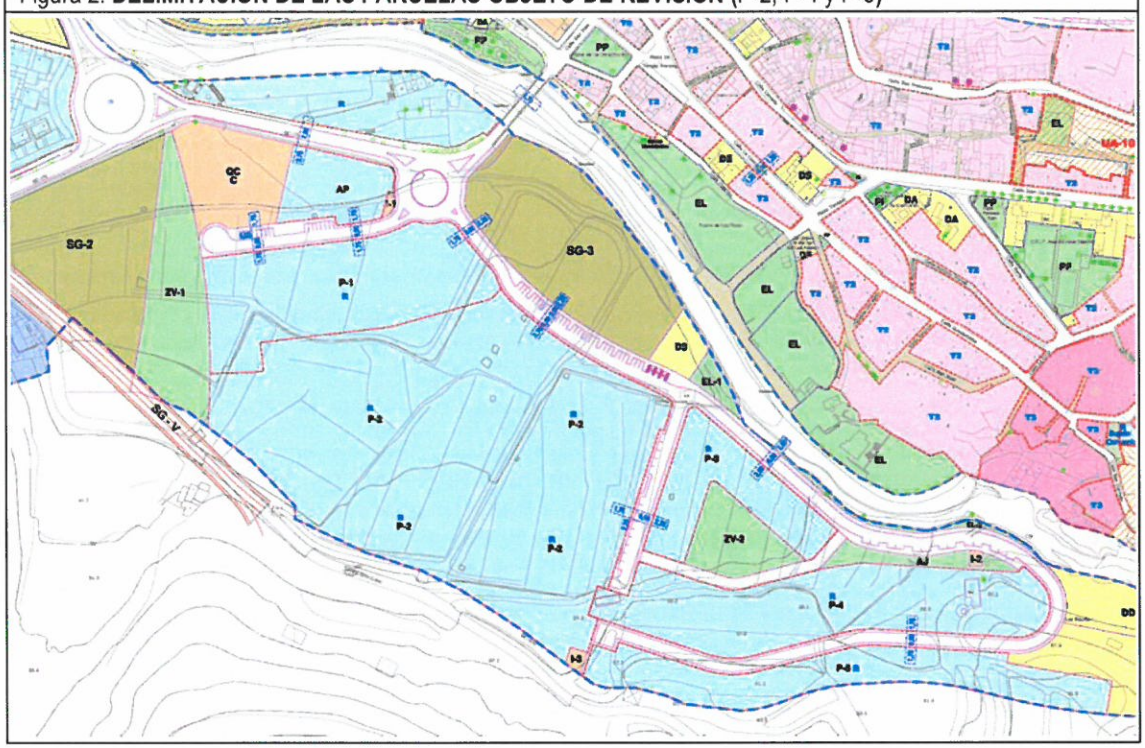
Figura 1. **ORTOFOTO DEL ENTORNO**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias ratificó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20/DIC/2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 6 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 2. **DELIMITACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE REVISIÓN** (P-2, P-4 y P-5)



La ordenación de la urbanización se encuentra remitida al Plan Parcial SUSNO-1 "Las Candelarias", anulado por el TSJC, que se encuentra recibida en su totalidad por el ayuntamiento de Agaete, a excepción de pequeños detalles, encontrándose dentro de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación General de Agaete, aprobado en sesión de la COTMAC de 7 de noviembre de 2003. En este documento se clasificaba como suelo apto para urbanizar "Las Candelarias" con uso residencial; al estar las obras de urbanización ya ejecutadas y haber sido recepcionadas las mismas (ver página 8 de este documento), ha pasado a Suelo Urbano Consolidado.

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elías

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2016
La Secretaria.

Figura 3. **FICHA DEL ÁMBITO SUSNO-1** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 1**

168.1.- SECTOR Nº 1 LAS CANDELARIAS:

USO: RESIDENCIAL

SUPERFICIE: 103.500 M2

SUPERFICIE UNIFAMILIAR AISLADA: 32 %

SUPERFICIE UNIFAMILIAR EN HILERA: 48 %

SUPERFICIE COLECTIVA: 20%

Nº VIVIENDAS POR HA:

UNIFAMILIAR AISLADA: 23

UNIFAMILIAR EN HILERA: 23

COLECTIVA: 43

Nº TOTAL DE VIVIENDAS: 279

UNIFAMILIARES AISLADAS: 76

UNIFAMILIARES EN HILERA: 114

COLECTIVAS: 89

EDIFICABILIDAD M2/M2 Y EDIFICACIÓN TOTAL:

UNIFAMILIAR AISLADA: 0,30 M2/M2 Y 9.936 M2

UNIFAMILIAR EN HILERA: 0,30 M2/M2 Y 14.904 M2

COLECTIVA: 0,55 M2/M2 Y 11.385 M2

NUMERO DE PLANTAS MÁXIMO:

UNIFAMILIAR AISLADA Y EN HILERA: 2

COLECTIVA: 2

OCUPACIÓN MAXIMA:

UNIFAMILIAR AISLADA: 30 %

UNIFAMILIAR EN HILERA: 60 %

COLECTIVA: 80 %

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZON DE LA TIPOLOGÍA

UNIFAMILIAR AISLADA: 0,15

UNIFAMILIAR EN HILERA: 0,90

COLECTIVA: 0,50

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belen Díaz Elías

Diligencia para acreditar que el Pleno de este Ayuntamiento celebrado en fecha 23 OCT 2003 Tomó razon del presente documento.
23 OCT 2003
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Agaete

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

Figura 3. **FICHA DEL ÁMBITO SUSNO-1** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 2**

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZÓN DEL USO:

RESIDENCIAL: 1

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZÓN DEL SECTOR:

SECTOR LAS CANDELARIAS: 1

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO:

UNIFAMILIAR AISLADA: 11.426 UD. A.

UNIFAMILIAR EN HILERA: 13.413 UD. A.

COLECTIVA: 6.831 UD. A.

APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR: 0.25 UD.A./M2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordo la APROBACION DEFINITIVA de presente expediente en sesion de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR EL SECTOR

SG N° 8 .- PARQUE URBANO Y EQUIP.: 5.285.- M2
SG N§ 4 .- PARQUE URBANO Y EQUIP: 8.699.- M2
SG N§ 3 .- EQUIP. CULTURAL: 9.200.- M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO:

PROPIETARIOS DEL SECTOR Y S.G.: 28.503,90 UD. A.

AYUNTAMIENTO AGAETE (10%) : 3.167,10 UD. A.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN:

	U. AISLADA	U. HILERA	COLECTIVA
PROPIETARIOS SECTOR Y SG:	10.283,76 M2	12.072,24 M2	10.246 M2
10 % DEL AYUNTAMIENTO:	993,60 M2	1.490,40 M2	1.138,50 M2

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADO

PARA SU EJECUCION EL SECTOR PODRA DIVIDIRSE EN POLIGONOS DE ACUERDO CON LA LEGISLACION VIGENTE.

LAS CONEXIONES EXTERIORES ENTRE SECTORES O CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES SE REALIZARAN A CARGO DE AQUELLOS Y EN PROPORCION A SUS RESPECTIVOS APROVECHAMIENTOS.

EL 20% DEL APROVECHAMIENTO SERÁ OBLIGATORIAMENTE DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA

Diligencia para acreditar que el Pleno de este Ayuntamiento celebrado en fecha 23 OCT. 2003 Tomó razón del presente documento
23 OCT. 2003
EL SECRETARIO GENERAL

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Agaete

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 3. **FICHA DEL ÁMBITO SUSNO-1** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 3**

INDEPENDIENTEMENTE DE LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS POR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER AMBIENTAL, SE INCLUYEN LAS DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL SIGUIENTES:

SE PROCURARÁ LA MAYOR COMUNICACIÓN PEATONAL INTERIOR Y CON EL CASCO URBANO, A TRAVÉS DEL PUENTE Y EN EL ENTORNO DEL HUERTO DE LAS FLORES.

LAS CONSTRUCCIONES COLECTIVAS TENDRÁN EL MAYOR MOVIMIENTO DE TAL FORMA QUE EL DISEÑO VARÍE SUS FACHADAS COMO MÍNIMO CADA 15M.

LOS MUROS QUE SE REALICEN SERÁN DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA VISTA.
SE MANTENDRÁN EN LO POSIBLE LAS CONSTRUCCIONES HIDRÁULICAS Y AGRARIAS QUE EL PLAN PARCIAL DETERMINE DENTRO DE SUS CONDCIONES AMBIENTALES.

EL VIARIO PRINCIPAL CONTARÁ AL MENOS EN UNA DE SUS ACERAS CON ARBOLADO CADA 8M.

LOS ESPACIOS DE PROTECCIÓN DE VIALES SE AJARDINARÁN CON ESPECIE AUTÓCTONAS Y DE POCO CONSUMO DE AGUA.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA

Diligencia para acreditar que el Pleno de este Ayuntamiento celebrado en fecha 23 OCT Tomo razon del presente documento.
EL SECRETARIO GENERAL

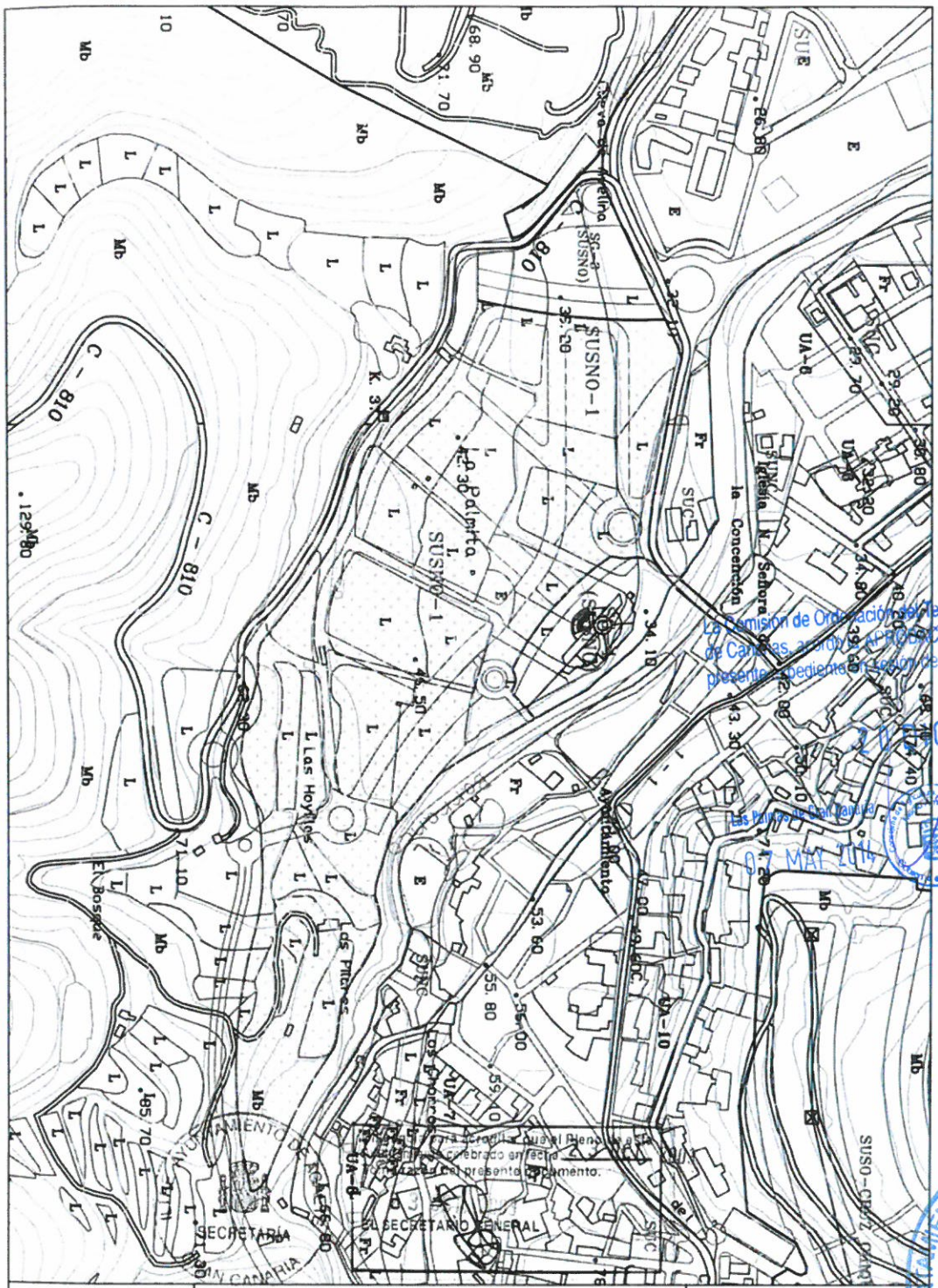
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesion de fecha.
20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
07 MAY 2014

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Agaete

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 3. **FICHA DEL ÁMBITO SUSNO-1** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 4**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria

Figura 3b. **FICHA DEL SISTEMA GENERAL SG-3** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 1**

ART. 187.2.- SISTEMA GENERAL Nº 3. PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO: LAS CANDELARIAS

SUPERFICIE: 9.200 M2.

CLASIFICACION : SUSNO

LOS SUELOS SE OBTENDRAN POR COMPENSACION O POR EXPROPIACION SI FUERE NECESARIO.

SE PREVEE SU COMPENSACION EN EL SECTOR DE LAS CANDELARIAS.

SU EJECUCION Y EXPLOTACCION CORRESPONDERA AL AYUNTAMIENTO Y ADMINISTRACIONES COMPETENTES.

LAS CONSTRUCCIONES SUPONDRAN UNA OCUPACION DE UN MAXIMO DEL 2% DE LA SUPERFICIE TOTAL Y UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PLANTAS, DESTINANDOSE EL RESTO A VIALES Y ESPACIOS LIBRES.

SE DESARROLLARAN MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION O PROYECTO VIARIO, PUDIENDO CONTEMPLAR ADEMAS DE LAS INSTALACIONES PROPIAS DE LOS EQUIPAMIENTOS, LOS APARCAMIENTOS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES.

EL CONJUNTO DEBERA ESTAR CONVENIENTEMENTE AJARDINADO Y ADAPTADO AL ENTORNO Y A LA TOPOGRAFIA A FIN DE EVITAR EL IMPACTO QUE PRODUCIRIA DICHA ACTUACION.

EN ESTE SISTEMA GENERAL SE REALIZARÁ LA CONTINUACIÓN DE LA CARRETERA GC-2 DE AGAETE - SAN NICOLÁS, REALIZÁNDOSE LOS CRUCES A DISTINTO NIVEL, Y PROHIBIÉNDOSE LOS ACCESOS A LA MISMA FUERA DE LA ROTONDA.

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

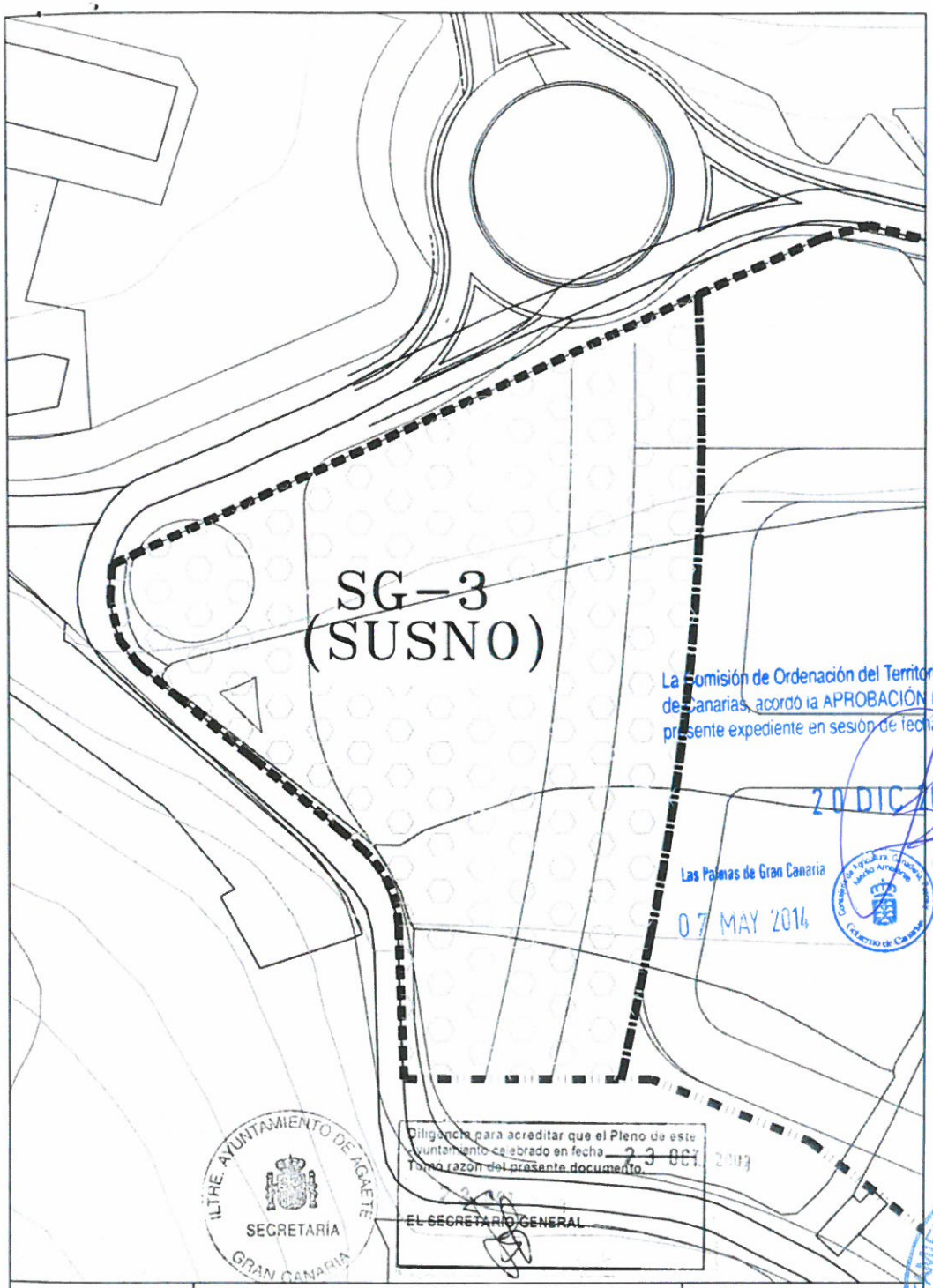
Diligencia para acreditar que el Pleno de este Ayuntamiento celebrado en fecha 23 OCT 2003 Tomó razon del presente documento.
EL SECRETARIO GENERAL

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2003**
Villa de Agaete, 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Agaete

Figura 3b. **FICHA DEL SISTEMA GENERAL SG-3** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 2**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Diligencia para acreditar que el Pleno de este Ayuntamiento ha sido aprobado en fecha 23 OCT 2003
Tomo razón del presente documento.
EL SECRETARIO GENERAL

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA

SG-3	PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO	Superficie:	9.200m²
		Escala:	1/1000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 7 de noviembre de 2013
La Secretaria

Figura 3c. **FICHA DEL SISTEMA GENERAL SG-4** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 1**

ART. 187.3.- SISTEMA GENERAL Nº 4. EQUIPAMIENTO CULTURAL DE LAS CANDELARIAS

SUPERFICIE: 8.699 M2.
CLASIFICACION: SUSNO
ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS

LOS SUELOS SE OBTENDRAN POR COMPENSACION O POR EXPROPIACION SI FUERE NECESARIO.

SE PREVEE SU COMPENSACION EN EL SECTOR DE LAS CANDELARIAS.

SU EJECUCION Y EXPLOTACION CORRESPONDERA AL AYUNTAMIENTO QUE PODRA CONCEDER SU EXPLOTACION AL SECTOR PRIVADO MEDIANTE CONCURSO PUBLICO.

SE DESARROLLARAN MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE CONSTRUCCION, PUDIENDO CONTEMPLAR ADEMAS DE LAS INSTALACIONES PROPIAS DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES Y UNA SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE DE 500 M2. DE USO COMERCIAL.

EL CONJUNTO DEBERA ESTAR CONVENIENTEMENTE AJARDINADO Y ADAPTADO AL ENTORNO Y A LA TOPOGRAFIA, PUDIENDO CONECTARSE PEATONALMENTE CON EL CASCO MEDIANTE PASARELA AEREA.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRAN CANARIA

Diligencia para acreditar que el Pleno de este Ayuntamiento celebrado en fecha 23 OCT. 2003 Tomó razón del presente documento.
23 OCT. 2003
EL SECRETARIO GENERAL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
El Secretario de la Comisión
Jaén Díaz Elías

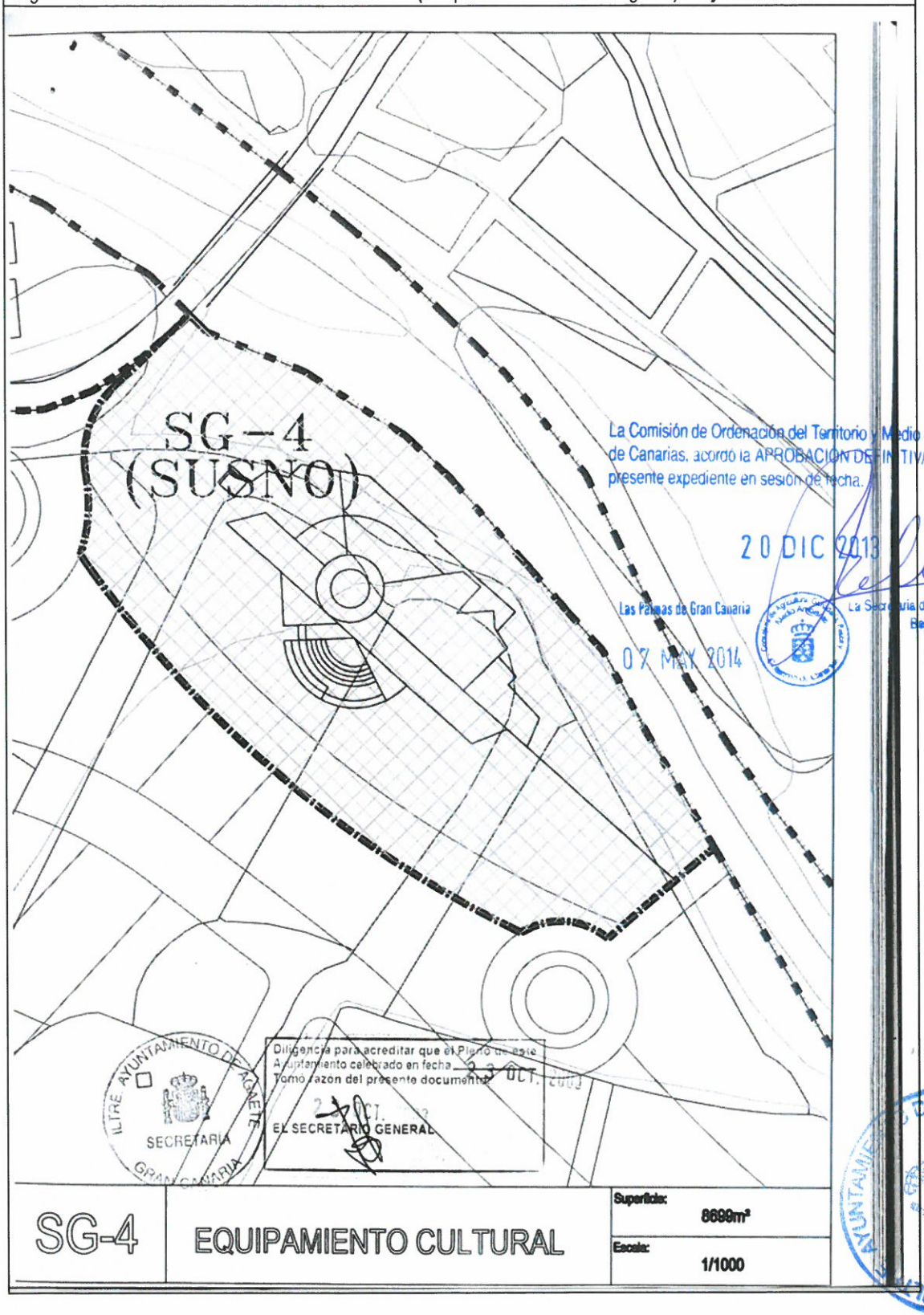
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Agaete

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 3c. **FICHA DEL SISTEMA GENERAL SG-4** (Adaptación Básica PGO Agaete). **Hoja 2**



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.

4.- SITUACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LOS ÁMBITOS IMPLICADOS EN LA REVISIÓN

4.1.- Características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas

El entorno de Las Candelarias se encuentra ubicado en una ladera próxima que se caracteriza por su cercanía al pueblo y al barranco de Agaete, lo que da a este entorno unas cualidades medioambientales y paisajísticas de cierta singularidad, que han de ser tenidas en cuenta en cualquier análisis de las variables ambientales del ámbito por el alto grado de exposición paisajística que posee el ámbito en la relación que establece con los entornos mencionados anteriormente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión
Belen Díaz Elías

- Características geológicas y geomorfológicos

El ámbito de Las Candelarias se localiza en una ladera rocosa al lado de un barranco encajado de perfil en V. Se trata de Basaltos del Ciclo III, periodo en el que la actividad volcánica se desplazó hacia el Nordeste y las lavas se volvieron progresivamente basálticas, formándose la mayoría de los conos volcánicos hoy reconocibles.

Sobre dichas laderas se han asentado suelos y depósitos sedimentarios posteriores que sirvieron de sustrato al desarrollo agrícola precedente en la zona.

De uno u otro modo, no se constatan enclaves específicos de especial singularidad geológica o geomorfológico en el ámbito de la REVISIÓN.

- Características edafológicas

El suelo sobre el que se asienta el ámbito de Las Candelarias se caracteriza por estar compuesto por ser suelos pardos, suelos fersialíticos y vertisoles (cambisoles, luvisoles y vertisoles).

Los suelos pardos son similares a los fersialíticos, generalmente en asociaciones complejas y a veces en superposiciones. Es en estos suelos donde tradicionalmente se ha desarrollado la actividad agrícola tradicional, y esto ha conllevado la desaparición de la vegetación natural de la zona, y su sustitución por un paisaje agrario de terrazas. En este caso, el paisaje agrario se encuentra abandonado, y queda como testimonio de que en el ámbito se desarrolló en el pasado la actividad agraria con mayor o menor intensidad, y en su lugar encontramos un paisaje antropizado de carácter urbano que se corresponde con la urbanización en desarrollo.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

- Características climáticas

Las Candelarias se encuentra, desde el punto de vista climático, incluida dentro de una amplia franja que incluye una gran parte de la isla y que se caracteriza por un régimen de precipitaciones anual de entre 100 y 200 mm. al año, concentrados en cuatro meses, por lo que ocho meses suelen ser secos.

En lo que a temperaturas se refiere, se caracteriza por localizarse en una zona que incluye la mayor parte de la isla que se puede denominar cálida, con una media de temperatura de unos 22º.

Estas características se corresponden con la franja litoral, uno de los cinco subtipos climáticos que se pueden distinguir en la isla.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Elías

- Características de la vegetación

Al hablar de vegetación en cualquier ámbito debemos diferenciar entre vegetación potencial y vegetación de sustitución, siendo la primera la que se desarrolló en un estado óptimo sin la intervención humana, y la segunda, también llamada vegetación actual, el conjunto de comunidades vegetales que se presentan en la actualidad, resultado de la alteración de la vegetación original.

En lo referente a la vegetación potencial, el ámbito de Las Candelarias se encuentra dentro de una franja bastante extensa que recorre el litoral gran canario, de tabaibal–cardonal, propio de zonas costeras. Es una vegetación desarrollada en un bioclima infracanario árido y semiárido, con escasa pluviometría anual (100-200 mm.) y temperaturas medias elevadas, que no permiten el establecimiento de vegetación arbórea. Se desarrollan aquí como óptimo de vegetación los matorrales suculentos dominados por la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera ssp. balsamifera*) y el cardon (*E. canariensis*), acompañados de un grupo florístico variado.

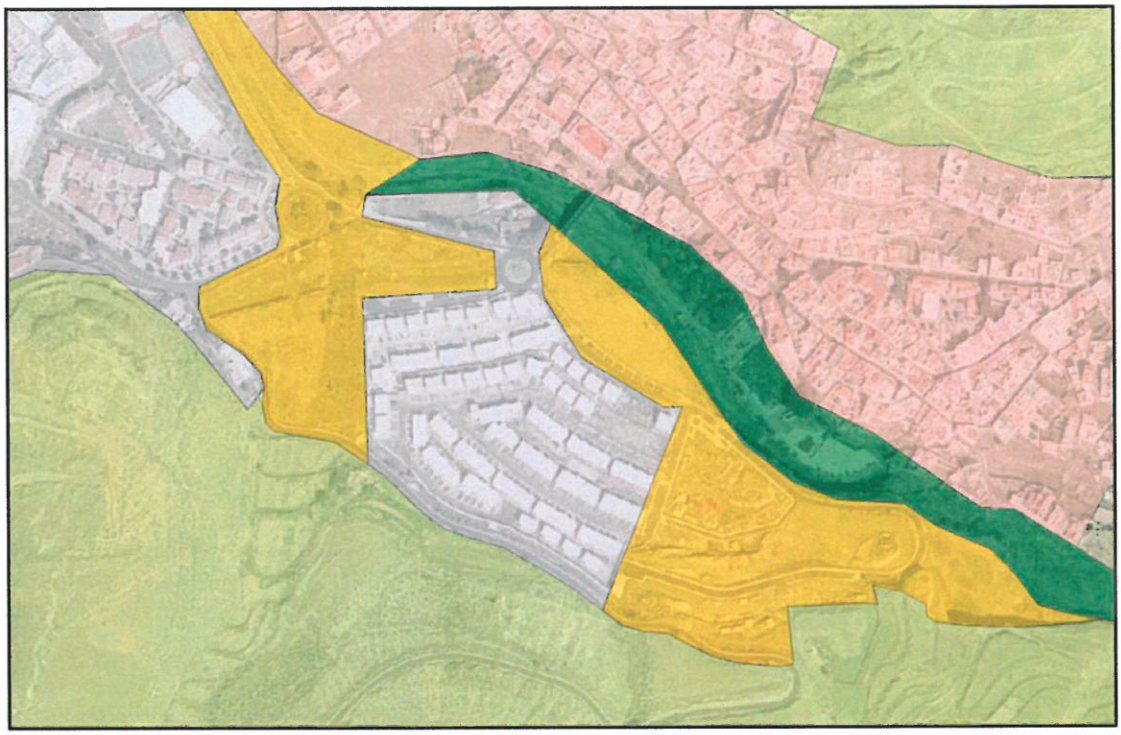
La vegetación del ámbito se caracteriza por cultivos y matorrales diversos. Destaca la cercanía al barranco de Agaete donde se desarrollan palmera dispersas asociadas a cultivos, así como la presencia en las cercanías del ámbito de pequeñas comunidades de palmerales en las cercanías al sur del ámbito.

- Características de la fauna

Al tratarse de un entorno urbanizado no se encuentran especies faunísticas de interés asociadas al ámbito.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRANCANARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 4. **RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES PREEXISTENTES**



- Zona urbanizada. Casco urbano de Agaete
- Núcleos aledaños al casco urbano. Las Nieves, Las Candelarias
- Entornos de borde o intermedios sin urbanizar y ambientalmente muy degradados y sin elementos naturales singulares
- Entornos rústicos con interés geomorfológico y enclaves con pervivencia estructuras agricolas y enclaves de biodiversidad singular (palmeral)
- Cauce de barranco y escarpe anexo con vegetación de ajardinamiento y parque urbano.

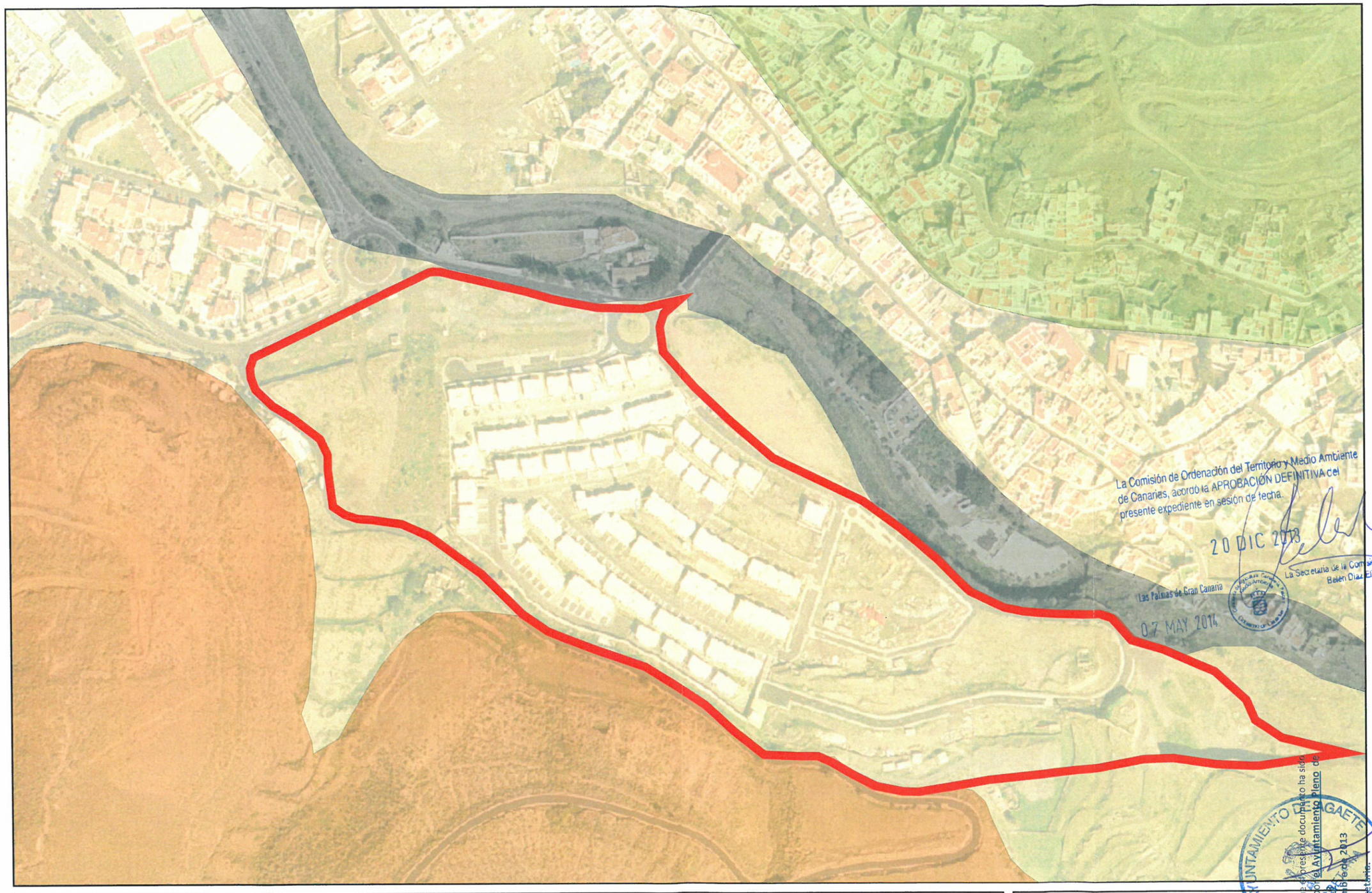
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
ILTRE.
GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
El Secretario

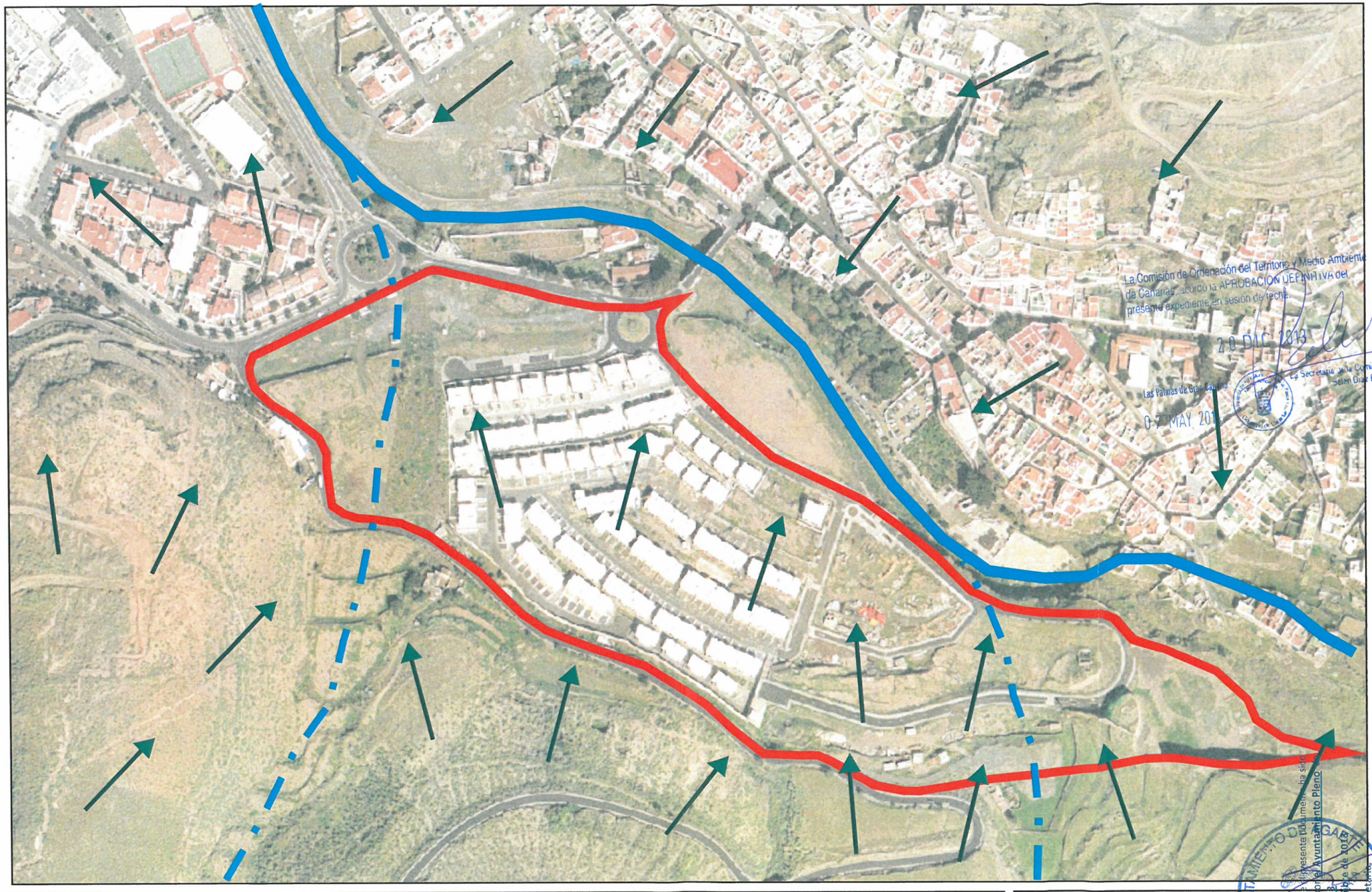
- Vertientes bajas de macizo basáltico miocénico. Tamadaba Norte
- Taludes naturales y terrazas de piedemonte y depósito sedimentario poligénico. Las Candelarias y Agaete
- Fondo de barranco con posible colada lávica cuaternaria y depósitos sedimentarios de cauce. Barranco de Agaete
- Laderas de lomo miocénico residual de basaltos. Agaete-Cueva Blanca
- Ámbito de Revisión

Planos de Información Ambiental:
Plano 3. **Geología y relieve**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.



Eje de transporte hidrológico principal. Barranco de Agaete

Barranqueras o cañadas de orientación del transporte hidrológico

Orientación de escorrentías

Ámbito de Revisión

- Ambiente climático árido costero del Norte.
- 150-200 mm. De precipitaciones lluviosas de media anual.
- 22ºC de temperatura media anual.
- Vientos predominantes alisios de procedencia Noreste.

Planos de Información Ambiental:

Plano 4. **Características climáticas y ciclo hidrológico**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente, en sesión de fecha 20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

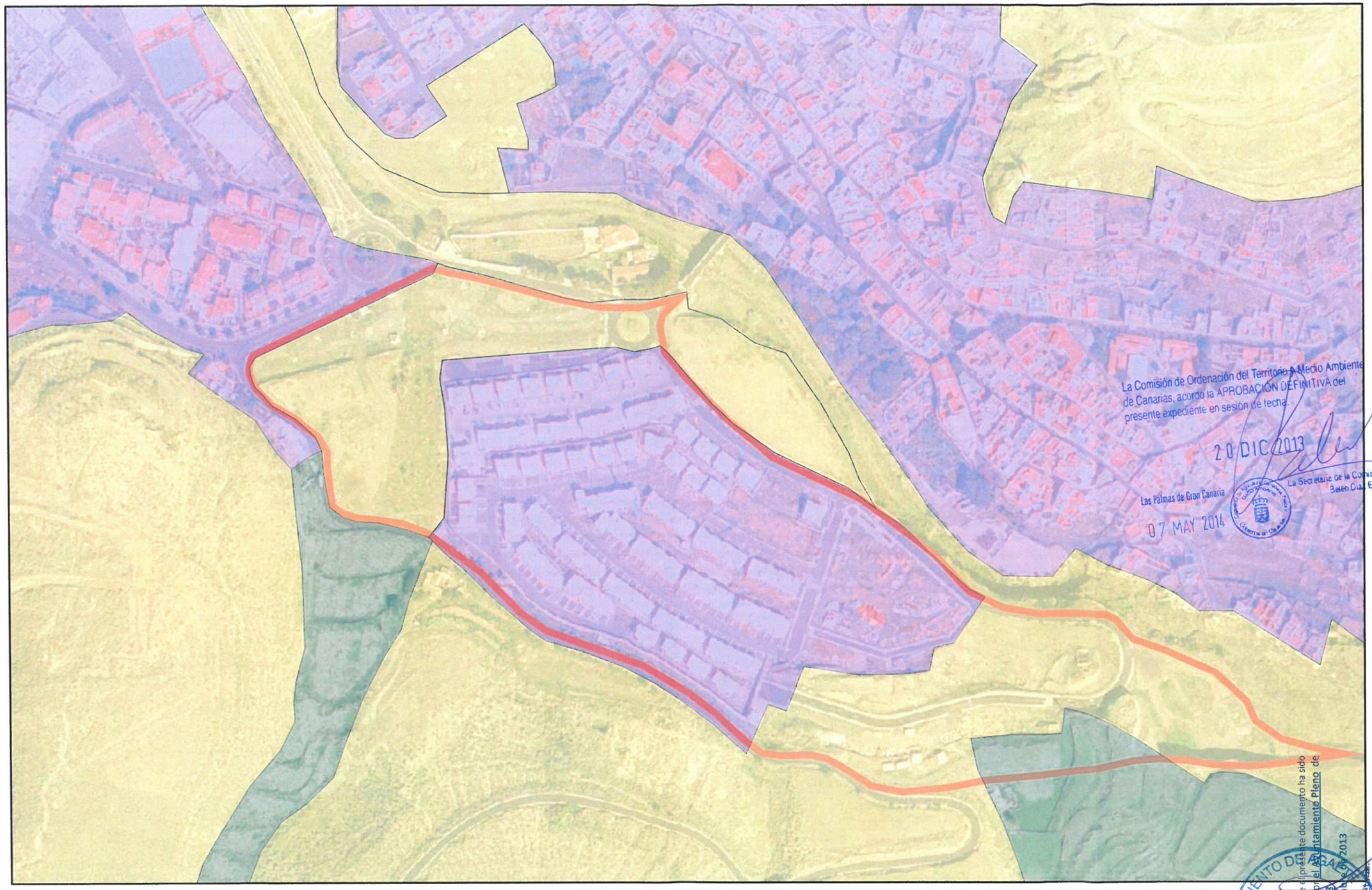
La Secretaria de la Comisión Selem Díaz Elías

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, 29 de noviembre de 2013.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE ILTMO. CANARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



Litosoles con aportación sedimentaria. Moderada capacidad agrológica

Litosoles y sustrato rocoso. Baja o muy baja capacidad agrológica

Suelo urbanizado. Muy baja capacidad agrológica

Ámbito de Revisión

Planos de Información Ambiental:

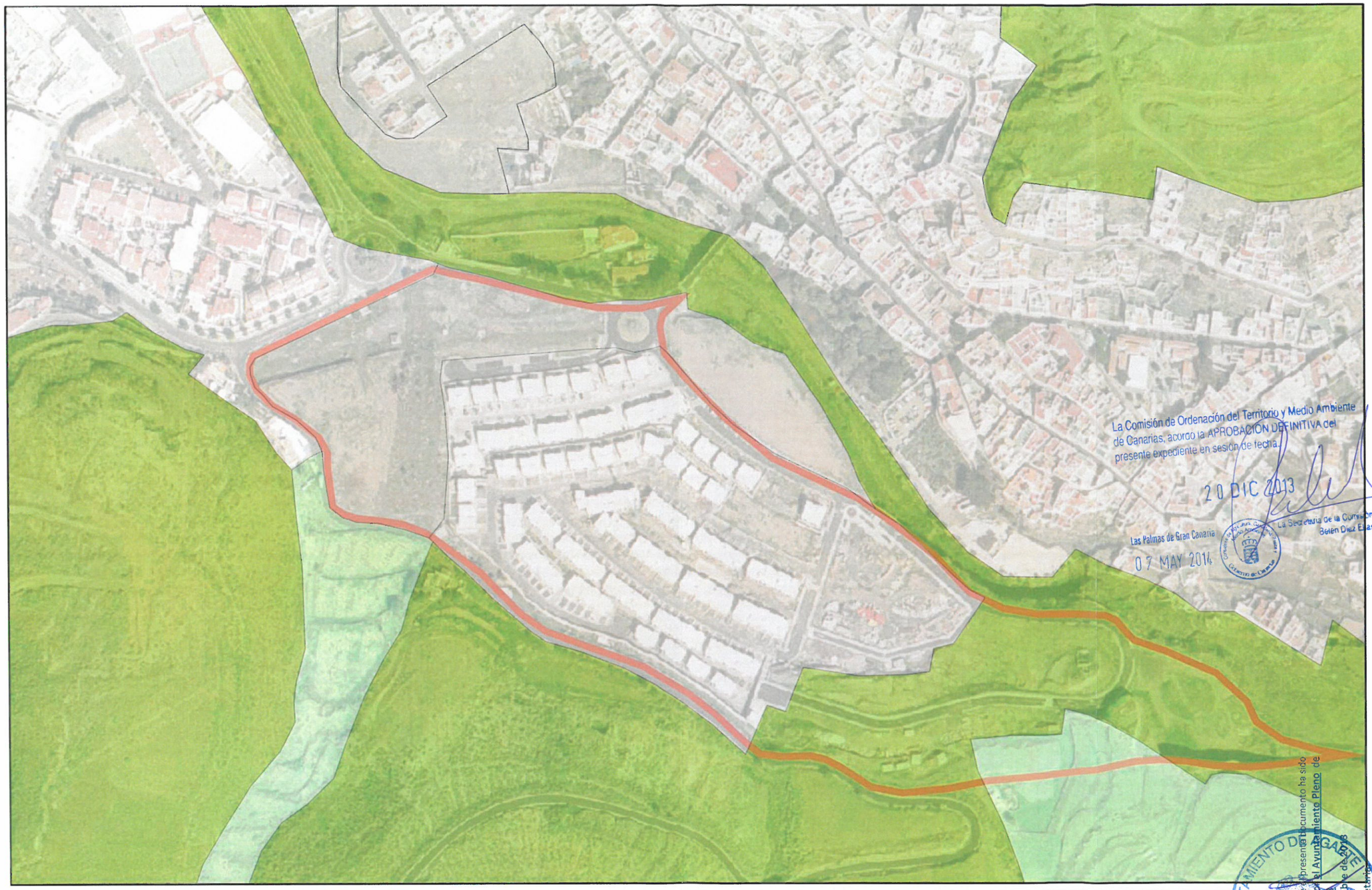
Plano 5. **Suelos.**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Tabaibal xérico empobrecido

Cultivos abandonados

Suelo urbanizado con ajardinamiento en enclaves concretos

Ámbito de Revisión

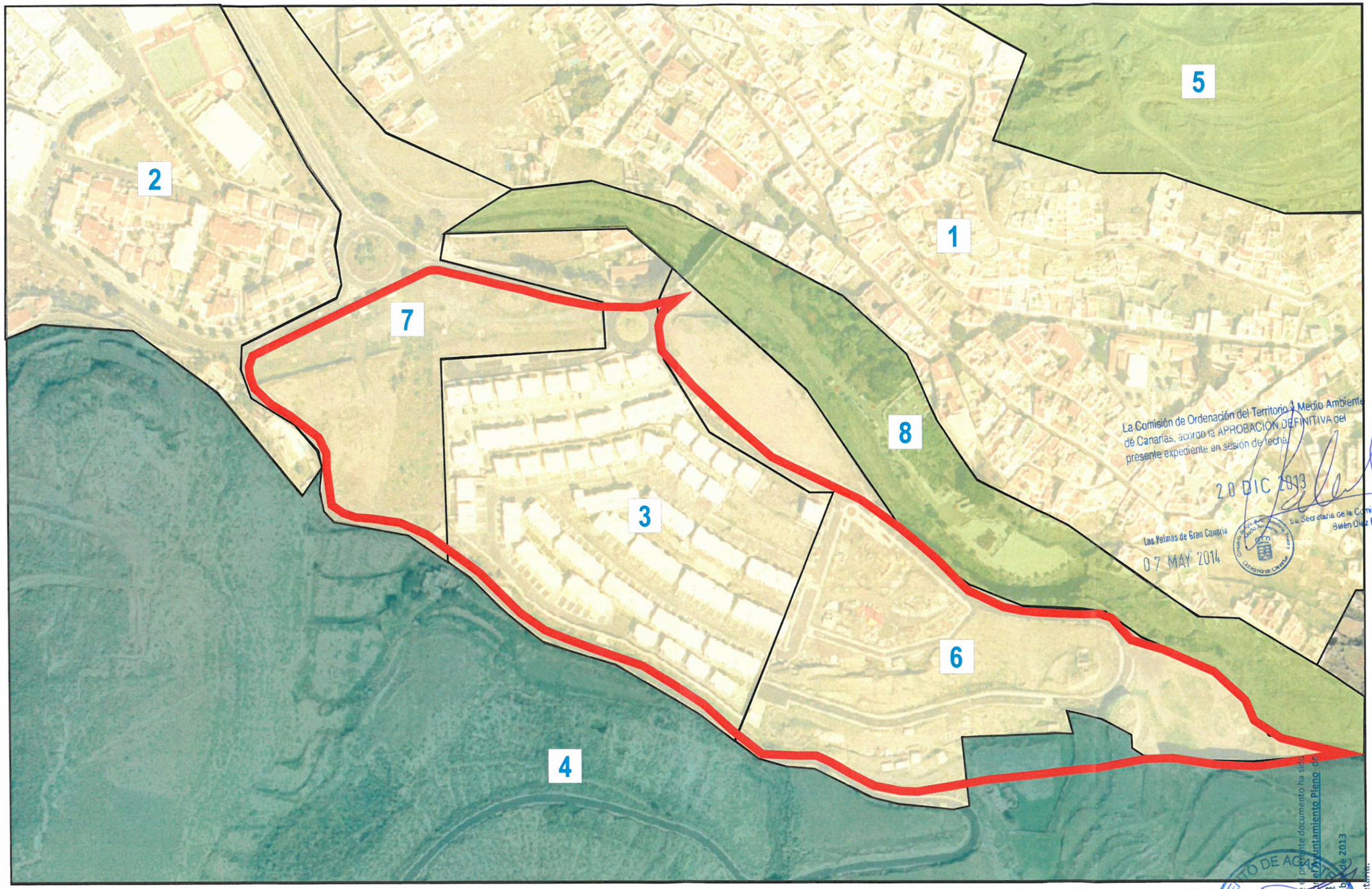
Planos de Información Ambiental:
Plano 6. **Vegetación.**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.

	Calidad visual del paisaje alta	1	Casco urbano de Agaete. Calidad visual baja, excepto entorno histórico y BIC Huerto de Las Flores.	5	Entorno rústico Norte. Moderada calidad visual.
	Calidad visual del paisaje moderada	2	Núcleo de Las Nieves. Calidad visual baja por predominio de crecimiento espontáneo ambientalmente degradado.	6	Las Candelarias Este. Baja Calidad visual por destacada degradación paisajística y ambiental.
	Calidad visual del paisaje baja	3	Núcleo de Las Candelarias. Calidad visual baja por inexistencia de referencias ambientales singulares.	7	Las Candelarias Oeste. Baja Calidad visual por destacada degradación paisajística y ambiental.
	Ámbito de Revisión	4	Entorno rústico Sur. Alta calidad visual por interacción paisajística con el conjunto de Guayedra-Tamadaba y presencia de enclaves de biodiversidad.	8	Barranco de Agaete. Moderada Calidad visual por singularidad paisajística y ambiental del parque urbano.

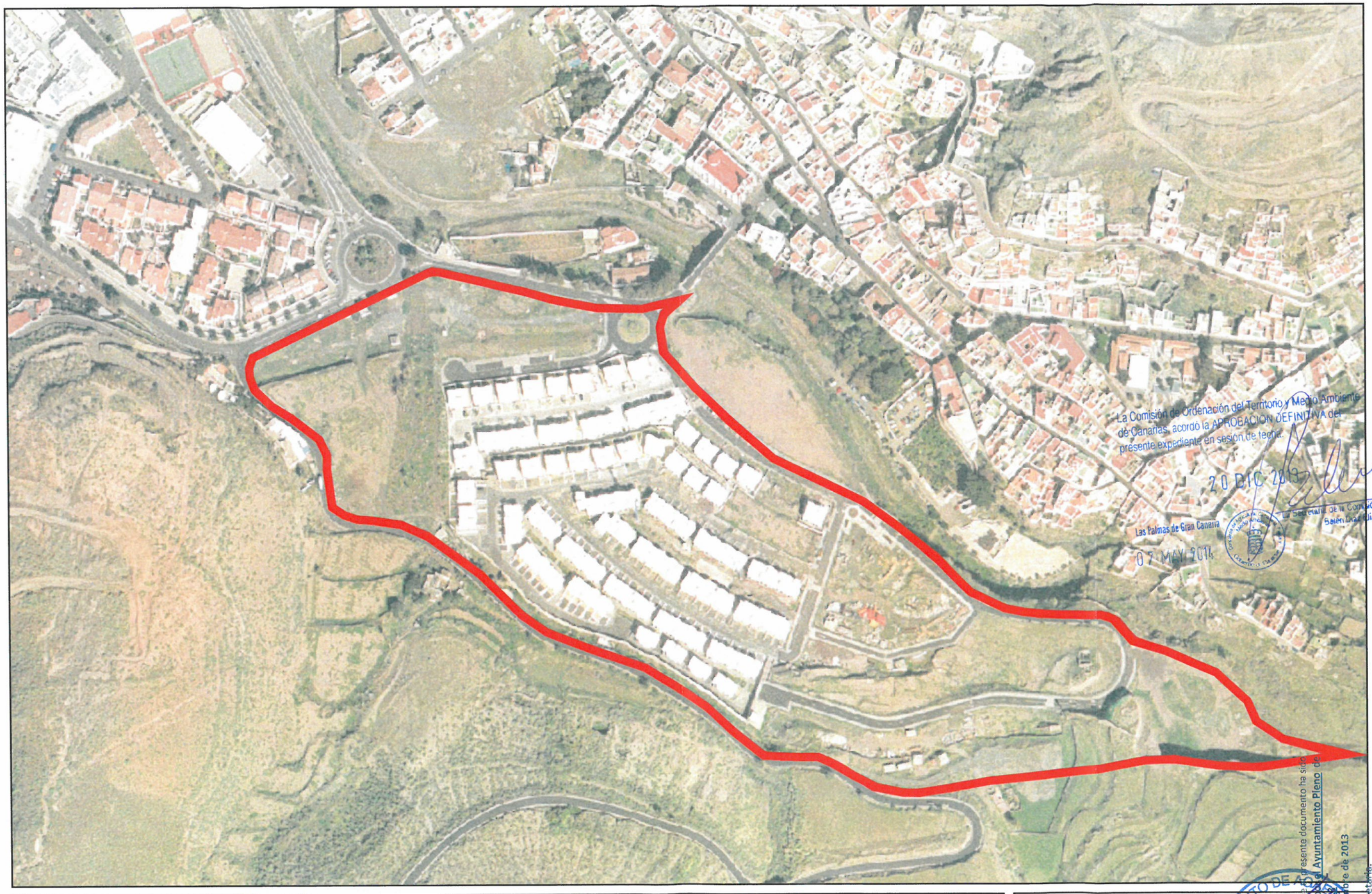
Planos de Información Ambiental:
Plano 7. **Calidad visual del paisaje**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Díaz

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria:

No existe ninguna superficie protegida por sus valores naturales, paisajísticos o de biodiversidad

Ámbito de Revisión

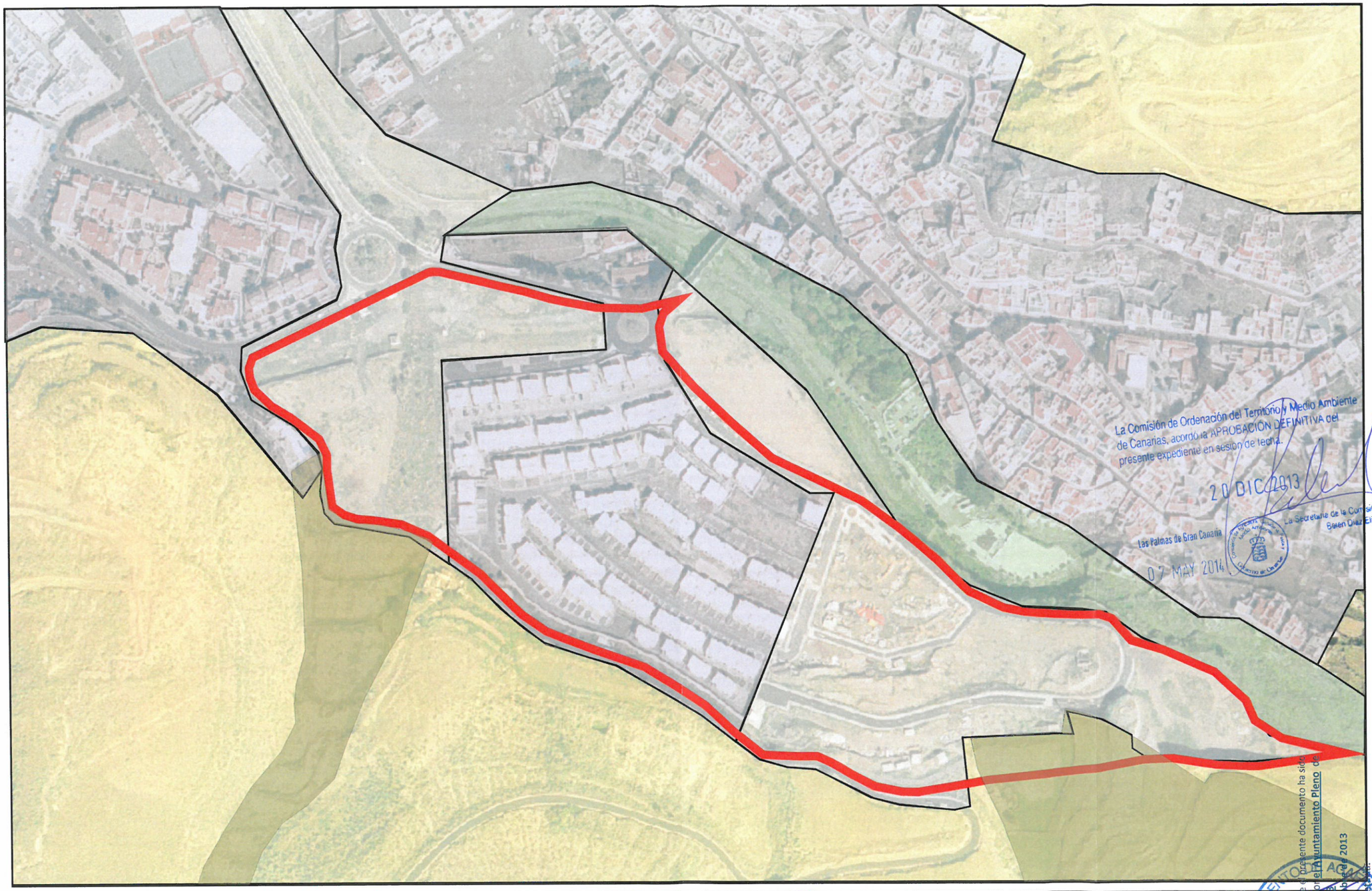
Planos de Información Ambiental:
Plano 8. **Espacios protegidos**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



Zona urbanizada y edificada

Zona urbanizada aún sin edificar

Zona de barranco con parque en el cauce

Zona de cultivos abandonados

Zona sin uso definido

Ámbito de Revisión

Planos de Información Ambiental:

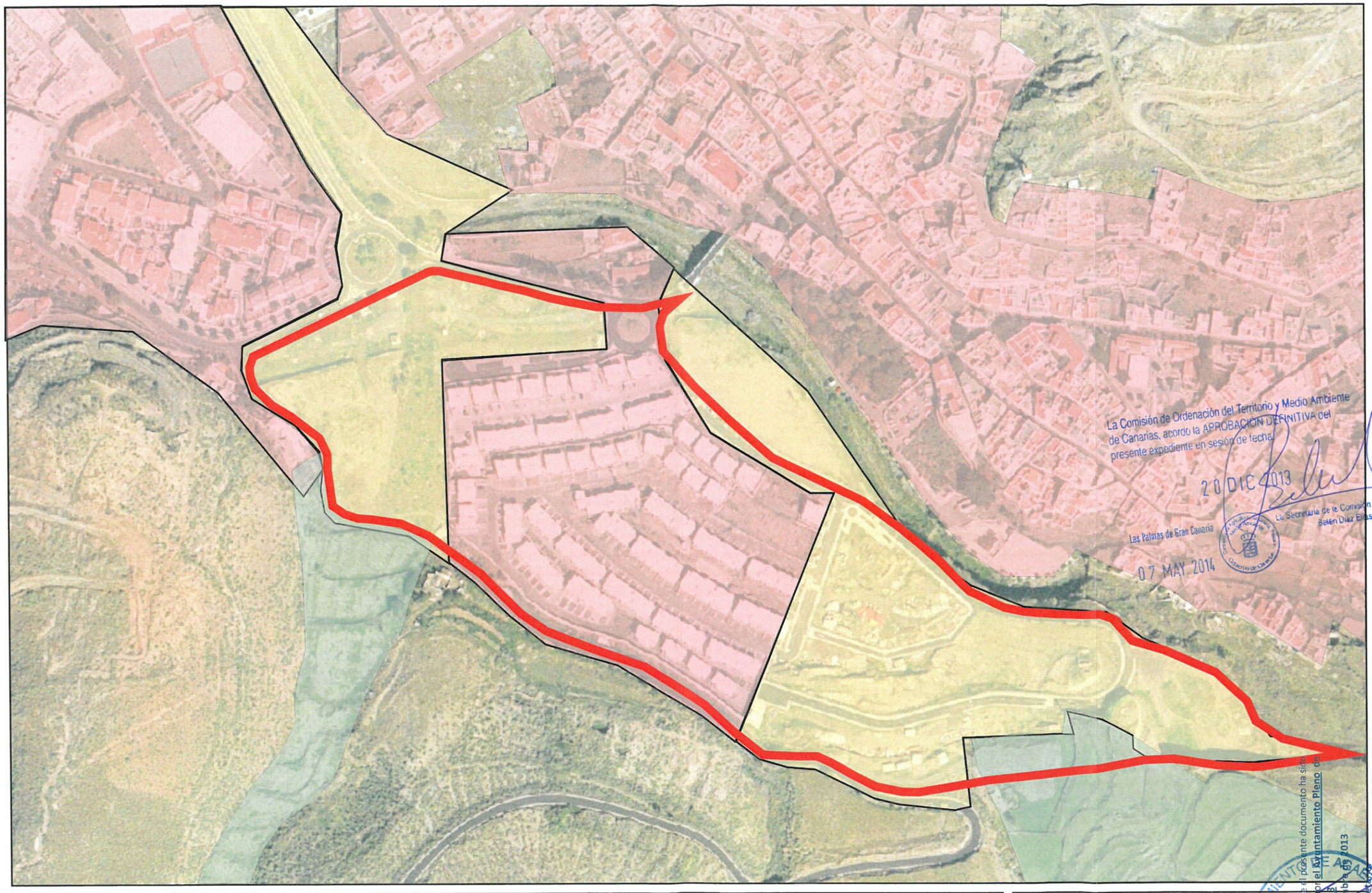
Plano 9. **Usos existentes del suelo**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belen Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Urbanización consolidada por la edificación. Impacto paisajístico.

Abandono de suelo de valor agrológico

Urbanización sin ocupar por la edificación

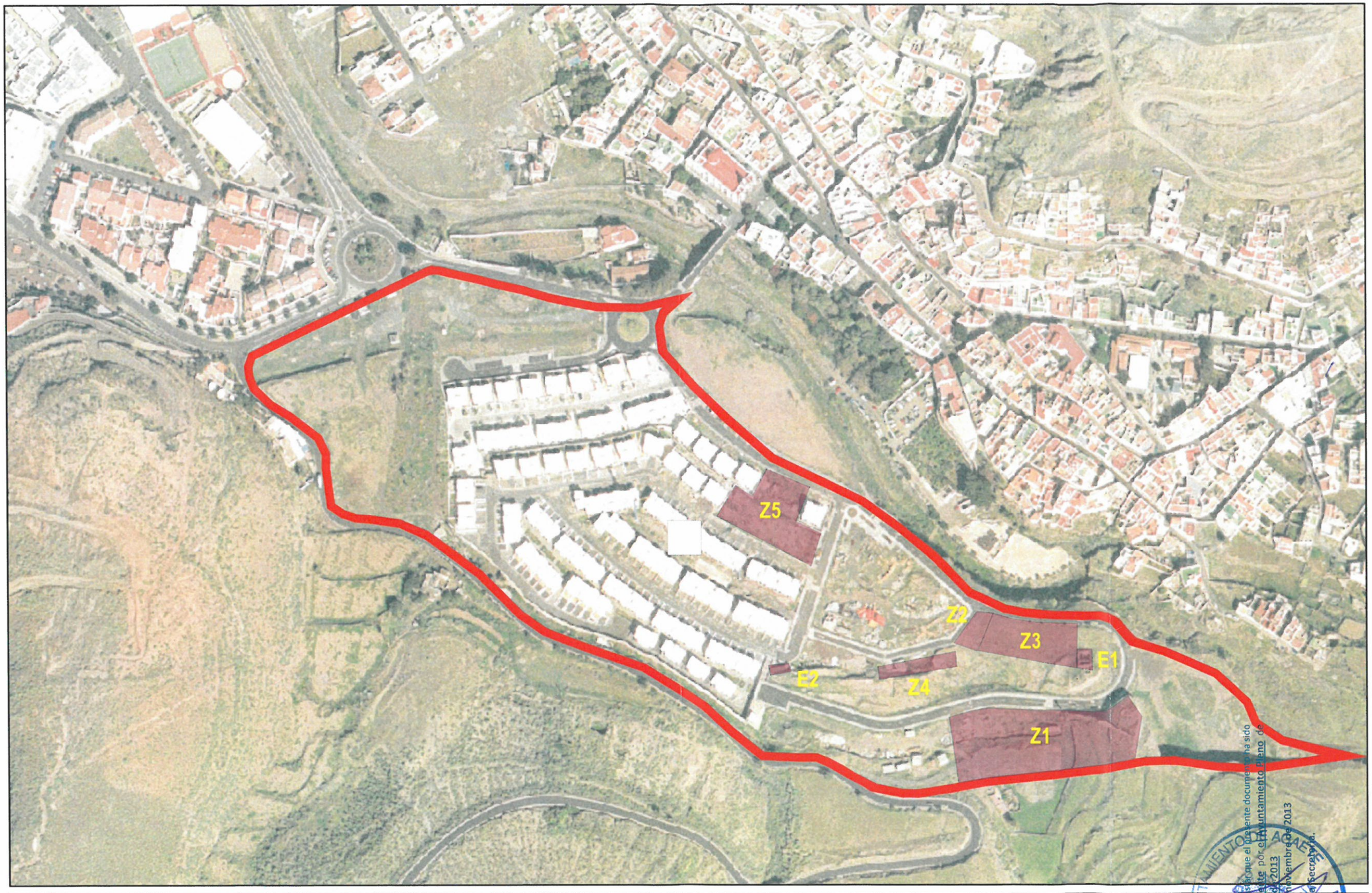
Ámbito de Revisión

Planos de Información Ambiental:

Plano 10. **Impactos ambientales preexistentes**

Autoría:	*Fecha:*
Mª Yazmina Lozano Mas. Licenciada en Geografía e Historia.	Marzo de 2013

0 45 90 135 m.



E1 Edificación de interés arquitectónico o etnográfico.

E2 Edificación de interés arquitectónico o etnográfico.

Z1 Zona de interés arqueológico y etnográfico.
Restos de ingenio azucarero. Tenerías y acueducto.

Ámbito de Revisión

Z2 Zona de interés arqueológico y etnográfico.
Restos de material arqueológico e ingenio azucarero..

Z3 Zona de interés arqueológico y etnográfico.
Restos de material de ingenio azucarero..

Z4 Zona de interés arqueológico y etnográfico.
Perfil con material de ingenio azucarero.

Z5 Zona de interés arqueológico.
Restos de material arqueológico prehispánico.

Planos de Información Ambiental

Plano 11. **Patrimonio histórico**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013.

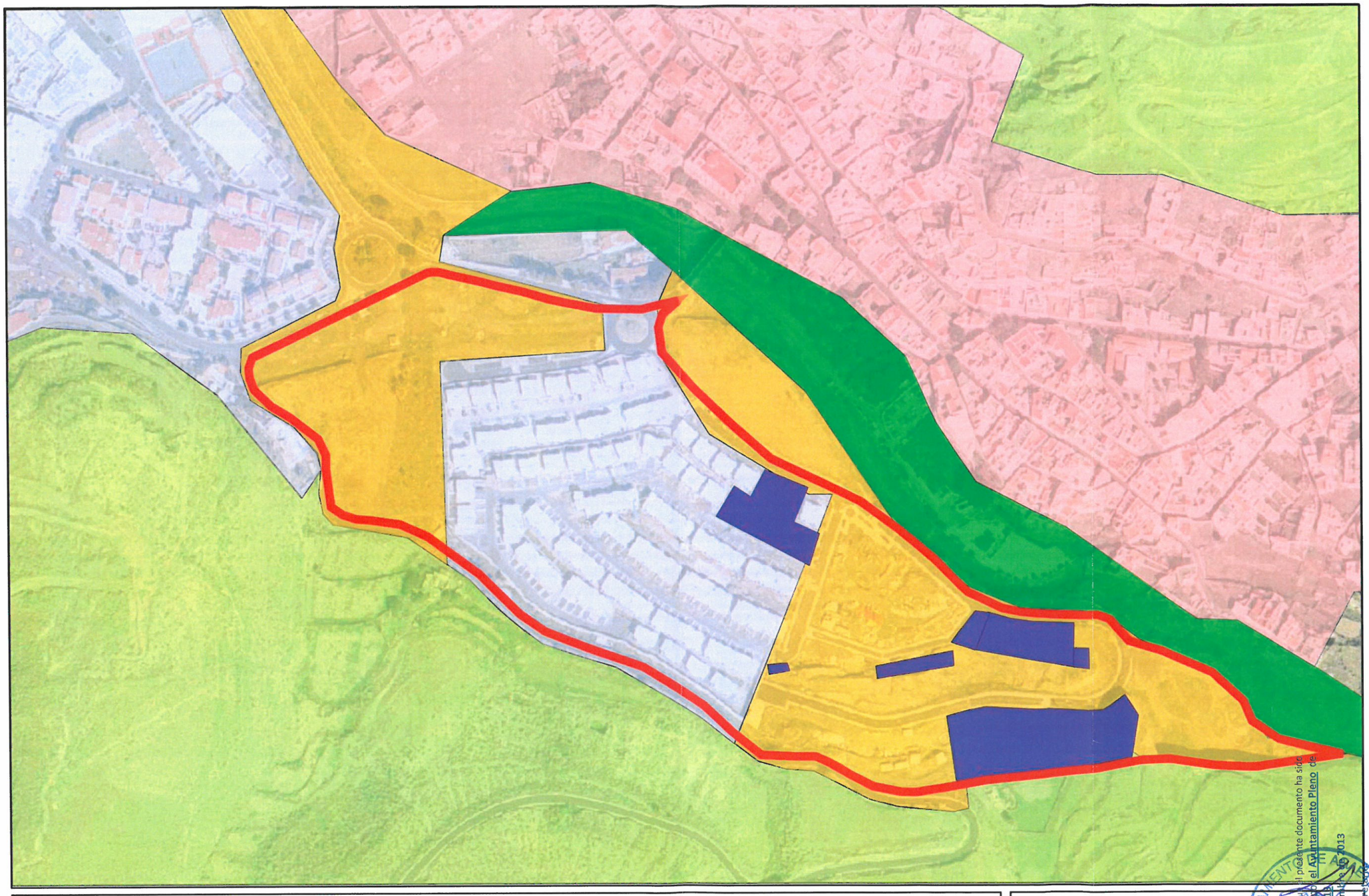
0 45 90 135 m.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de noviembre de 2013
Agaete, a 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



Ámbito de Revisión

- Zona urbanizada. Casco urbano de Agaete
- Núcleos aledaños al casco urbano. Las Nieves, Las Candelarias
- Entornos de borde o intermedios sin urbanizar y ambientalmente muy degradados y sin elementos naturales singulares
- Entornos rústicos con interés geomorfológico y enclaves con pervivencia estructuras agrícolas y enclaves de biodiversidad singular (palmeral)
- Cauce de barranco y escarpe anexo con vegetación de ajardinamiento y parque urbano.
- Enclaves abandonados con valor arqueológico, arquitectónico y etnográfico.

Planos de Diagnóstico ambiental

Plano A. **Problemática ambiental previa**

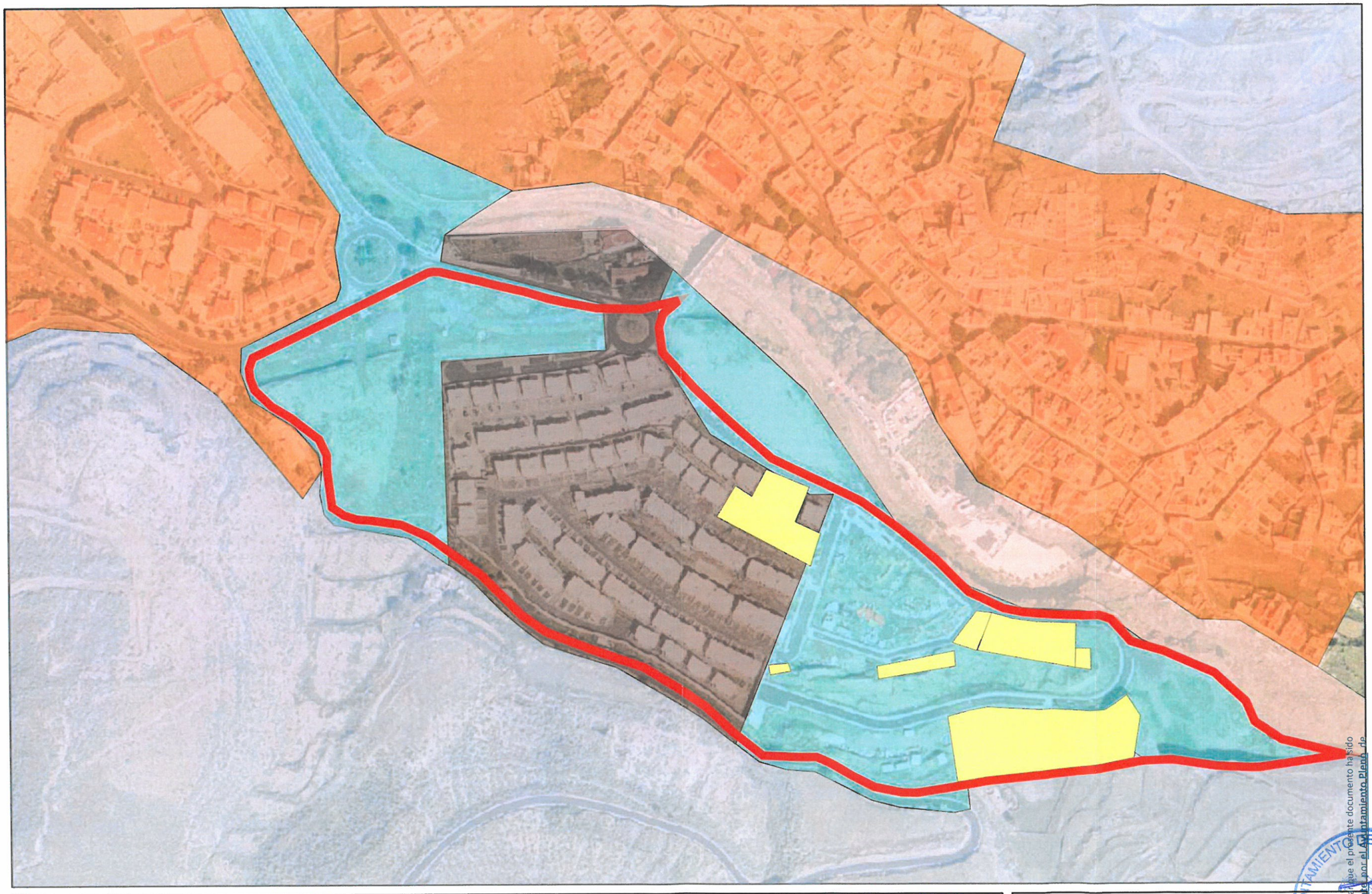
Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013

0 45 90 135 m

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 6 de noviembre de 2013
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE AGAETE



Ámbito de Revisión

- Zona urbanizada. Previsible conservación de la situación ambiental actual. Baja interacción con el Ámbito de Revisión. Relación de exposición paisajística.
- Zona urbanizada. Previsible conservación de la situación ambiental actual. Coparticipación de los efectos ambientales con perímetro de nueva edificación prevista.
- Zona urbanizada. Transformación ambiental prevista por ocupación del espacio por la nueva edificación, dotaciones y equipamientos.
- Zona rústica. Previsible conservación de la situación ambiental actual. Baja interacción con el Ámbito de Revisión. Relación de exposición paisajística.
- Cauce de barranco y escarpe anexo. Previsible conservación de la situación ambiental actual. Moderada interacción paisajística con el Ámbito de Revisión en su perímetro de borde
- Enclaves abandonados con valor arqueológico, arquitectónico y etnográfico. Previsible deterioro o destrucción irreversible sin adopción de medidas de conservación y rehabilitación.

Planos de Diagnóstico ambiental

Plano B. **Dinámica ambiental de transformación**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013.

0 45 90 135 m.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

AYUNTAMIENTO ILTRE. VILLA DE AGAETE

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS

PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Ámbito de Revisión

Zona urbanizada. Muy baja calidad ambiental para la conservación. Sin limitación de usos derivadas de la Revisión.

Zona urbanizada. Muy baja calidad ambiental para la conservación. Limitaciones puntuales asociadas a la integración paisajística de la edificación.

Zona rústica perimetral y Barranco. Alta calidad ambiental para la conservación. Limitaciones de borde asociadas a la integración paisajística de la edificación.

Enclaves abandonados con valor arqueológico, arquitectónico y etnográfico. Alta calidad para la conservación. Destacada limitación de usos para las obras de nueva edificación u otras de transformación del suelo y estructuras de interés.

Planos de Diagnóstico ambiental

Plano C. **Calidad para la conservación y limitaciones de uso**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Diciembre de 2013

0 45 90 135 m

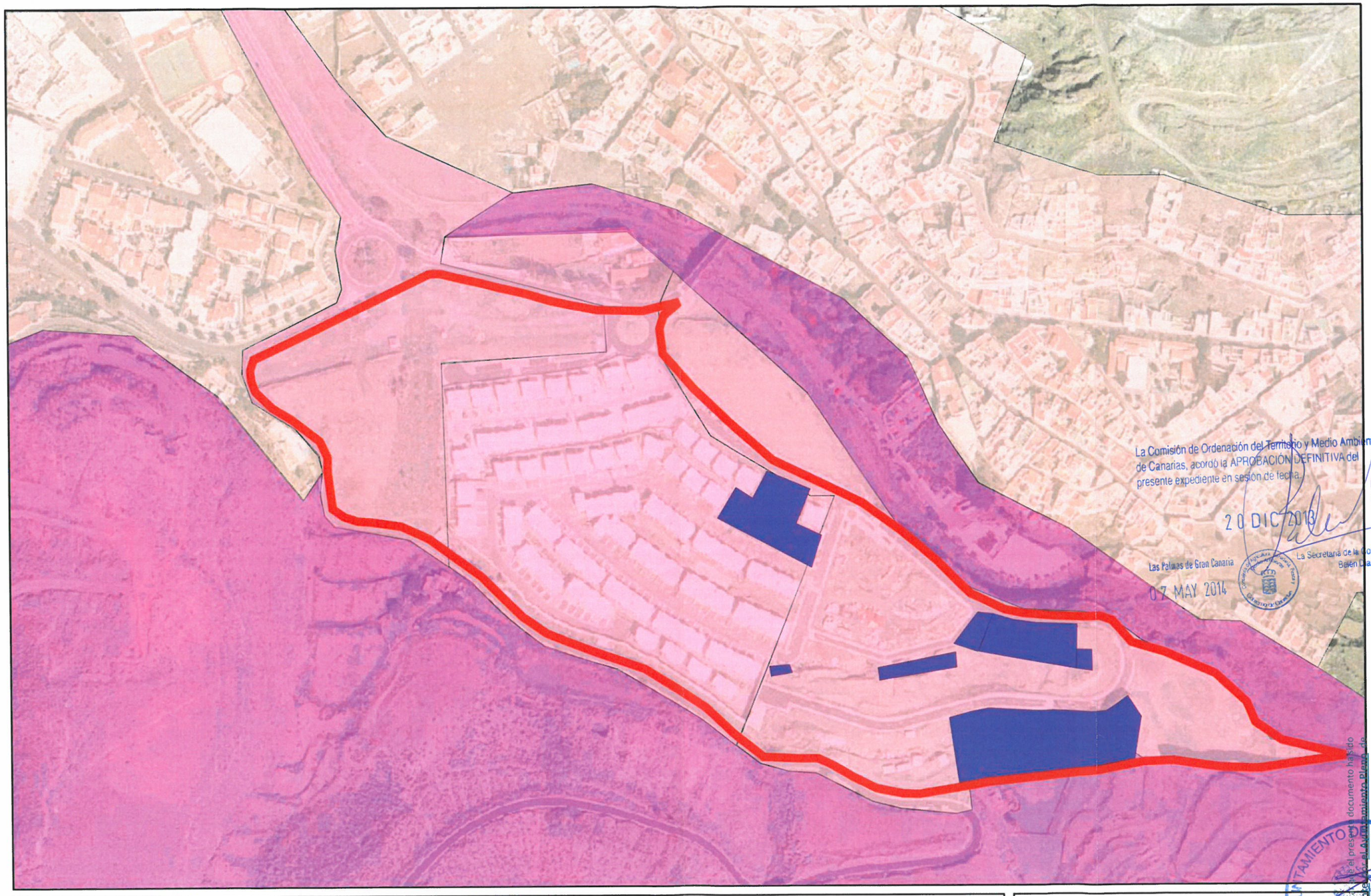
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

SECRETARÍA GENERAL
Certifico: Que el Pleno de este Ayuntamiento celebrado en fecha
Tomó razón del presente documento.
EL SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento habido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013

Villa de Agaete, a 8 de Noviembre de 2013
El Secretario

Ámbito de Revisión

- Zona urbanizada. Muy baja calidad ambiental para la conservación. Sin limitación de usos derivadas de la Revisión.
- Zona urbanizada. Muy baja calidad ambiental para la conservación. Limitaciones puntuales asociadas a la integración paisajística de la edificación.
- Zona rústica perimetral y Barranco. Alta calidad ambiental para la conservación. Limitaciones de borde asociadas a la integración paisajística de la edificación.
- Enclaves abandonados con valor arqueológico, arquitectónico y etnográfico. Alta calidad para la conservación. Destacada limitación de usos para las obras de nueva edificación u otras de transformación del suelo y estructuras de interés.

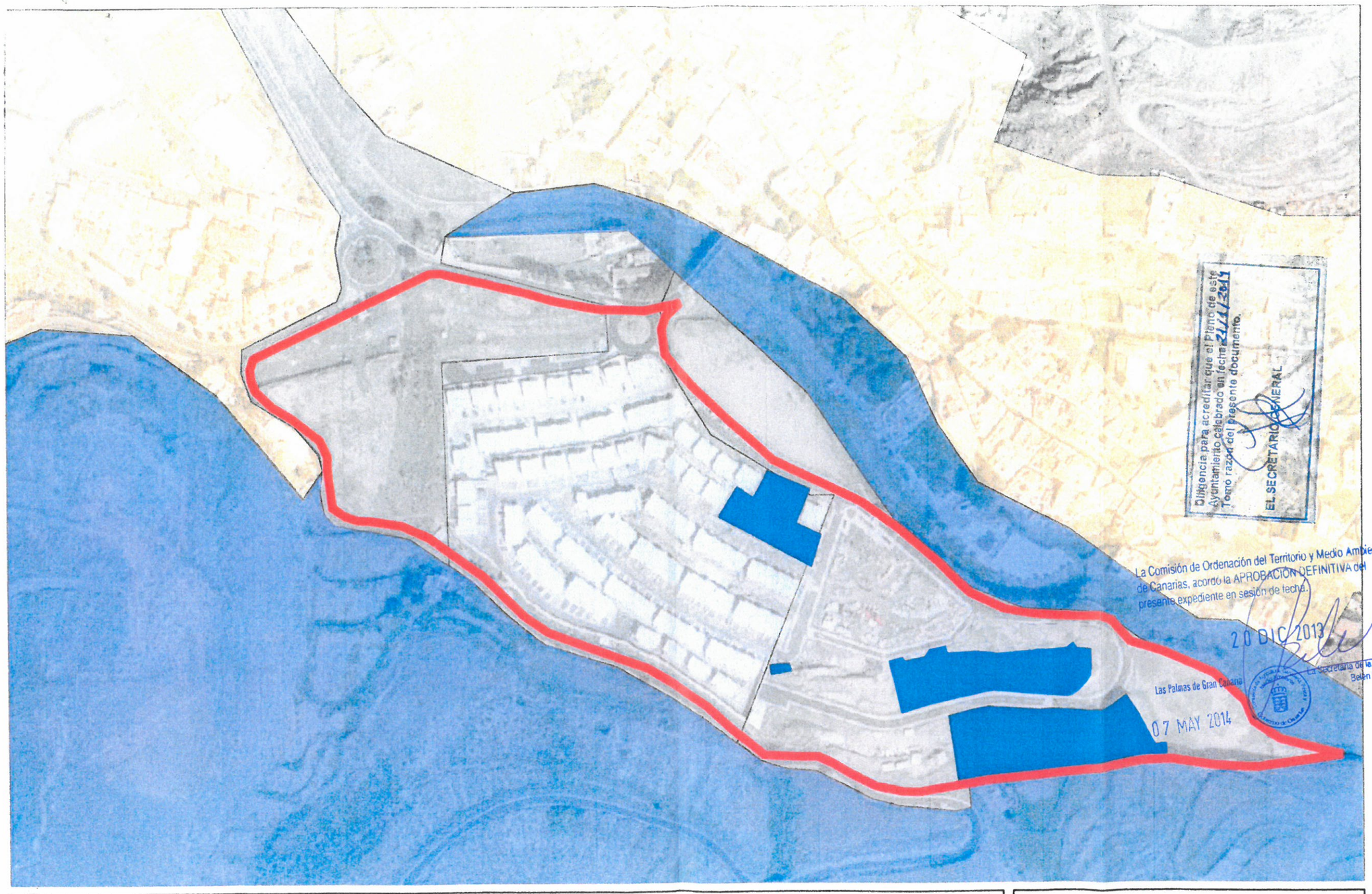
Planos de Diagnóstico ambiental

Plano C. **Calidad para la conservación y limitaciones de uso**

Autoría:	*Fecha:*
Mª Yazmina Lozano Mas. Licenciada en Geografía e Historia.	Marzo de 2013.

0 45 90 135 m.

2012/1511
10 MARZO 2014
RE 3091



Ámbito de Revisión

Zona urbanizada. Alta capacidad de uso. No proceden recomendaciones ambientales desde la Revisión.

Zona urbanizada. Alta capacidad de uso. Recomendable previsión de medidas de integración paisajística de la edificación, viario y espacios libres en las determinaciones resultantes de la Revisión.

Zona rústica perimetral y Barranco. Baja capacidad de uso. Recomendables previsión de medidas de reducción del impacto paisajístico de la nueva edificación, acceso y espacios libres resultantes de la Revisión

Enclaves abandonados con valor arqueológico, arquitectónico y etnográfico. Baja capacidad de uso. Recomendable previsión de medidas de protección y rehabilitación desde la Revisión

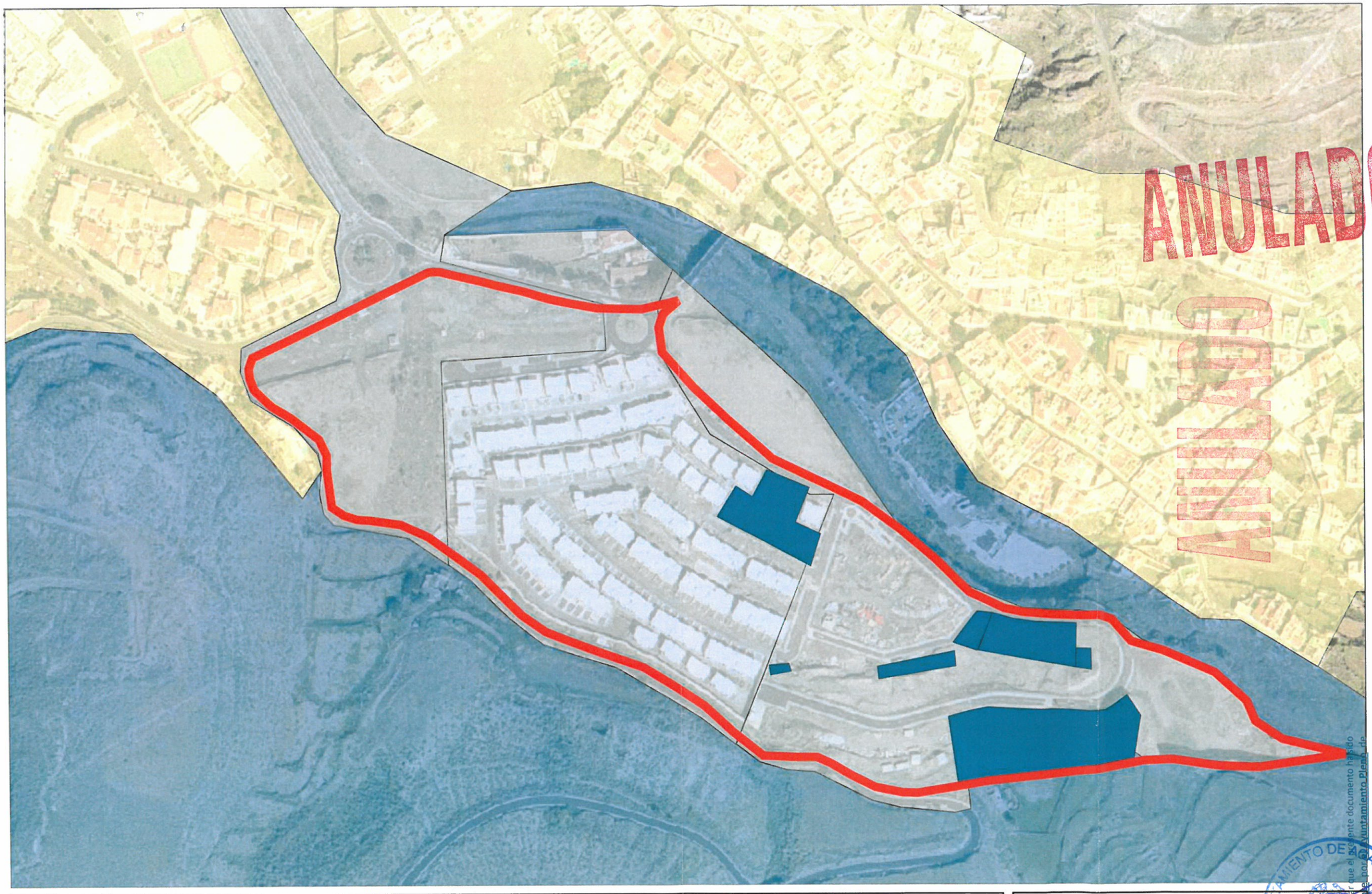
Planos de Diagnóstico ambiental

Plano D. **Capacidad de acogida y recomendaciones de uso**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia

Fecha:
Marzo de 2013.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



ANULADO

ANULADO

Ámbito de Revisión

Zona urbanizada. Alta capacidad de uso. No proceden recomendaciones ambientales desde la Revisión.

Zona urbanizada. Alta capacidad de uso. Recomendable previsión de medidas de integración paisajística de la edificación, viario y espacios libres en las determinaciones resultantes de la Revisión.

Zona rústica perimetral y Barranco. Baja capacidad de uso. Recomendables previsiçón de medidas de reducción del impacto paisajístico de la nueva edificación, acceso y espacios libres resultantes de la Revisión.

Enclaves abandonados con valor arqueológico, arquitectónico y etnográfico. Baja capacidad de uso. Recomendable previsión de medidas de protección y rehabilitación desde la Revisión.

Planos de Diagnóstico ambiental

Plano D. **Capacidad de acogida y recomendaciones de uso**

Autoría:
Mª Yazmina Lozano Mas.
Licenciada en Geografía e Historia.

Fecha:
Marzo de 2013.

0 45 90 135 m.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento habido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE. AMBITO DE LAS CANDELARIAS
PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

4.2.- Determinación de la calidad visual del paisaje en el entorno de la revisión

El escenario paisajístico en el que se inserta el ámbito abordado en este documento constituye el aspecto medioambiental de mayor relevancia con respecto a la ordenación que se propone, en tanto presenta distintas condiciones de singularidad de los elementos implicados y de exposición visual del escenario en que se implanta.

Por tanto, el patrimonio ambiental, histórico y cultural de las parcelas, el grado de antropización y la aportación "plástica" en su observación, por este orden, constituyen factores de ponderación en el ejercicio de valoración de la calidad visual del paisaje, atendiendo a la respectiva aportación de sus piezas espaciales a las parcelas recogidas en esta REVISIÓN.

Las parcelas objeto de la REVISIÓN se integran en una urbanización parcialmente desarrollada, formada por dúplex con baja densidad edificatoria, predominando las dos alturas.

En el entorno más inmediato se localiza el barranco de Agaete y adyacente a éste el casco de Agaete, con una alta densidad edificatoria, con alturas que oscilan entre las tres y las cuatro alturas como mucho. Al Sur se encuentra Guayedra y la carretera a La Aldea de San Nicolás.

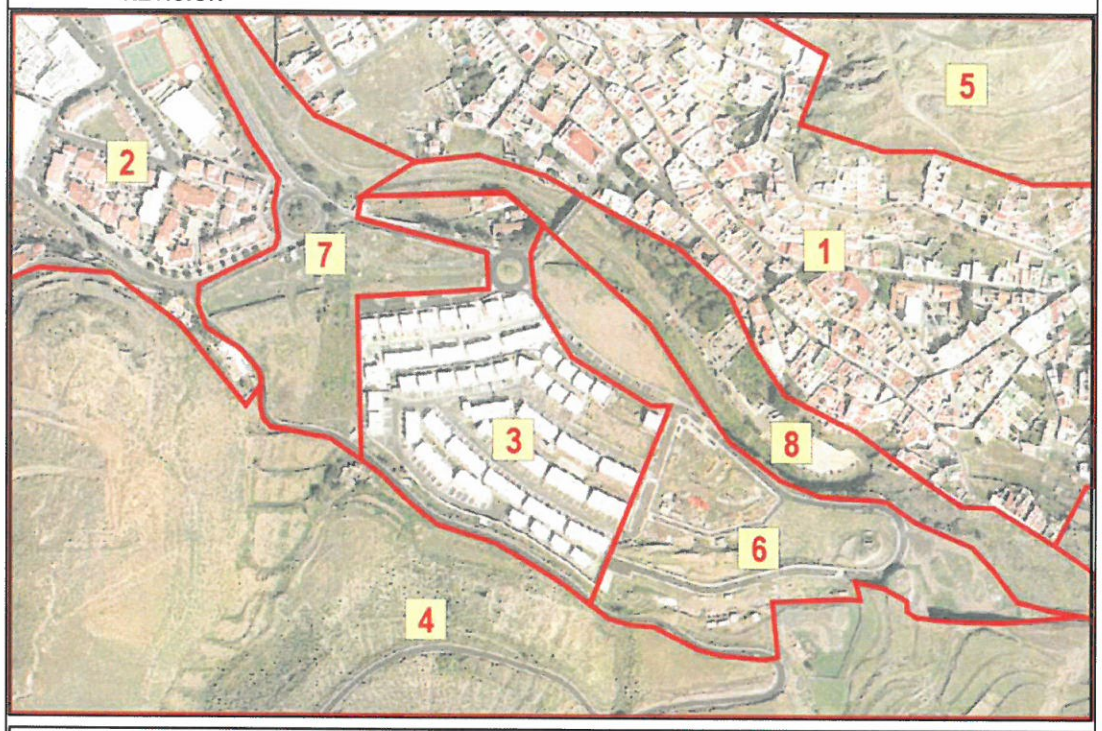
Debemos diferenciar desde el punto de vista paisajístico dos entornos:

- El formado por el casco histórico de Agaete, donde se encuentra el Bien de Interés Cultural El Huerto de Las Flores; caracterizado por un crecimiento espontáneo de la urbanización, en el que conviven inmuebles de alto valor arquitectónico y etnográfico con otros de factura actual, y el conformado por la propia urbanización de Las Candelarias, donde por el contrario se ha producido una urbanización controlada de características visuales homogéneas.

- El formado por el Barranco de Agaete al norte, cuyo fondo de barranco se encuentra antropizado por las precedentes estructuras agrarias, actualmente transformado en parque urbano y dotaciones, y Guayedra al sur, un territorio aún virgen de clara vocación rústica.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA

Figura 5. **RESUMEN DE CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE Y DEL ENTORNO INTERACTUADO POR LA REVISIÓN**



1	Casco urbano de Agaete. Calidad visual baja, excepto entorno histórico y BIC Huerto de Las Flores.	5	Entorno rústico Norte. Moderada calidad visual.
2	Núcleo de Las Nieves. Calidad visual baja por predominio de crecimiento espontáneo ambientalmente degradado.	6	Las Candelarias Este. Baja Calidad visual por destacada degradación paisajística y ambiental.
3	Núcleo de Las Candelarias. Calidad visual baja por inexistencia de referencias ambientales singulares.	7	Las Candelarias Oeste. Baja Calidad visual por destacada degradación paisajística y ambiental.
4	Entorno rústico Sur. Alta calidad visual por interacción paisajística con el conjunto de Guayedra-Tamadaba y presencia de enclaves de biodiversidad.	8	Barranco de Agaete. Moderada Calidad visual por singularidad paisajística y ambiental del parque urbano.

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

20 DIC 2013

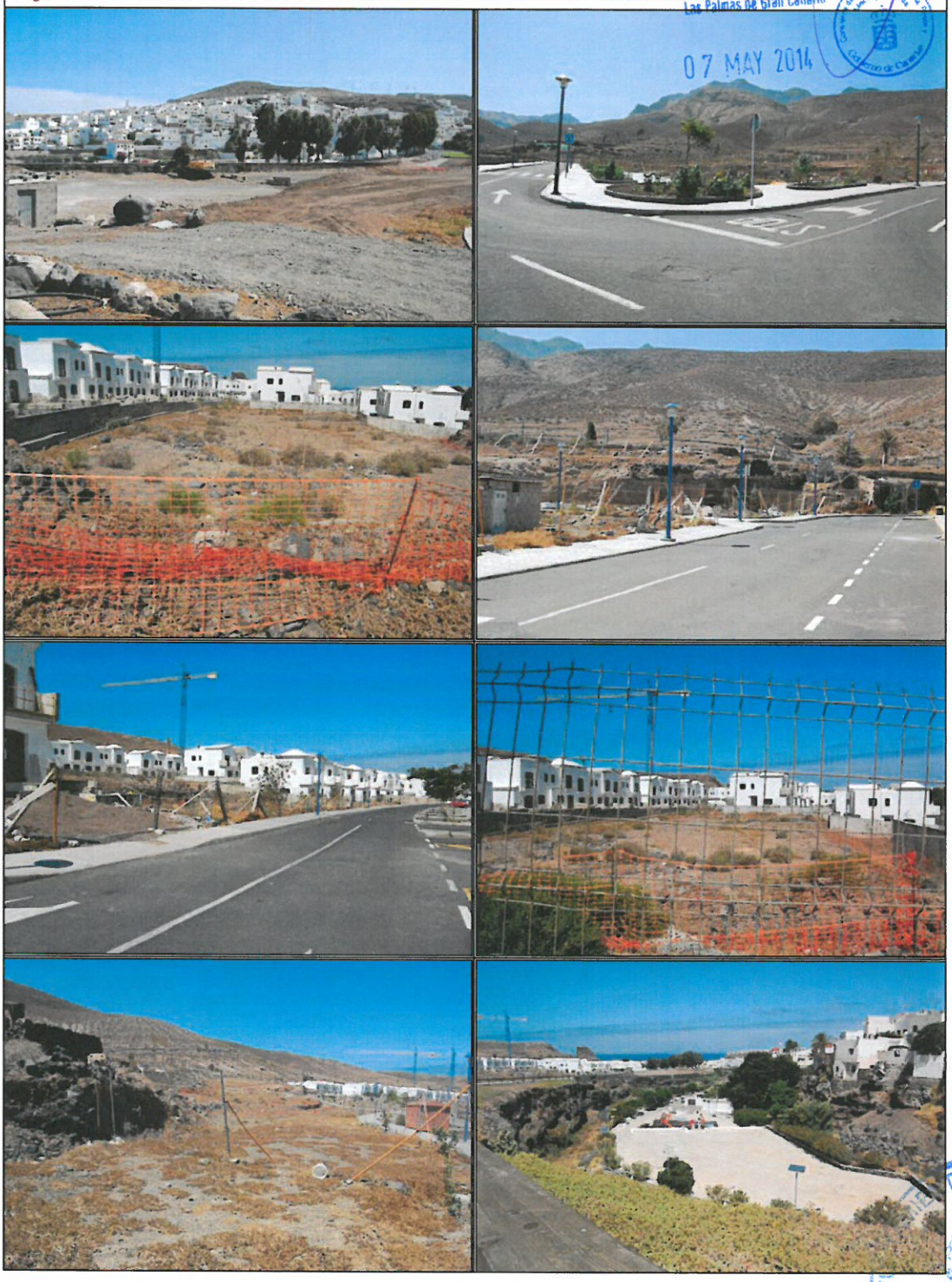
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Agencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elies

Figura 6a. **RESUMEN GRÁFICO DEL PAISAJE EN EL ENTORNO DE LAS CANDELARIAS**

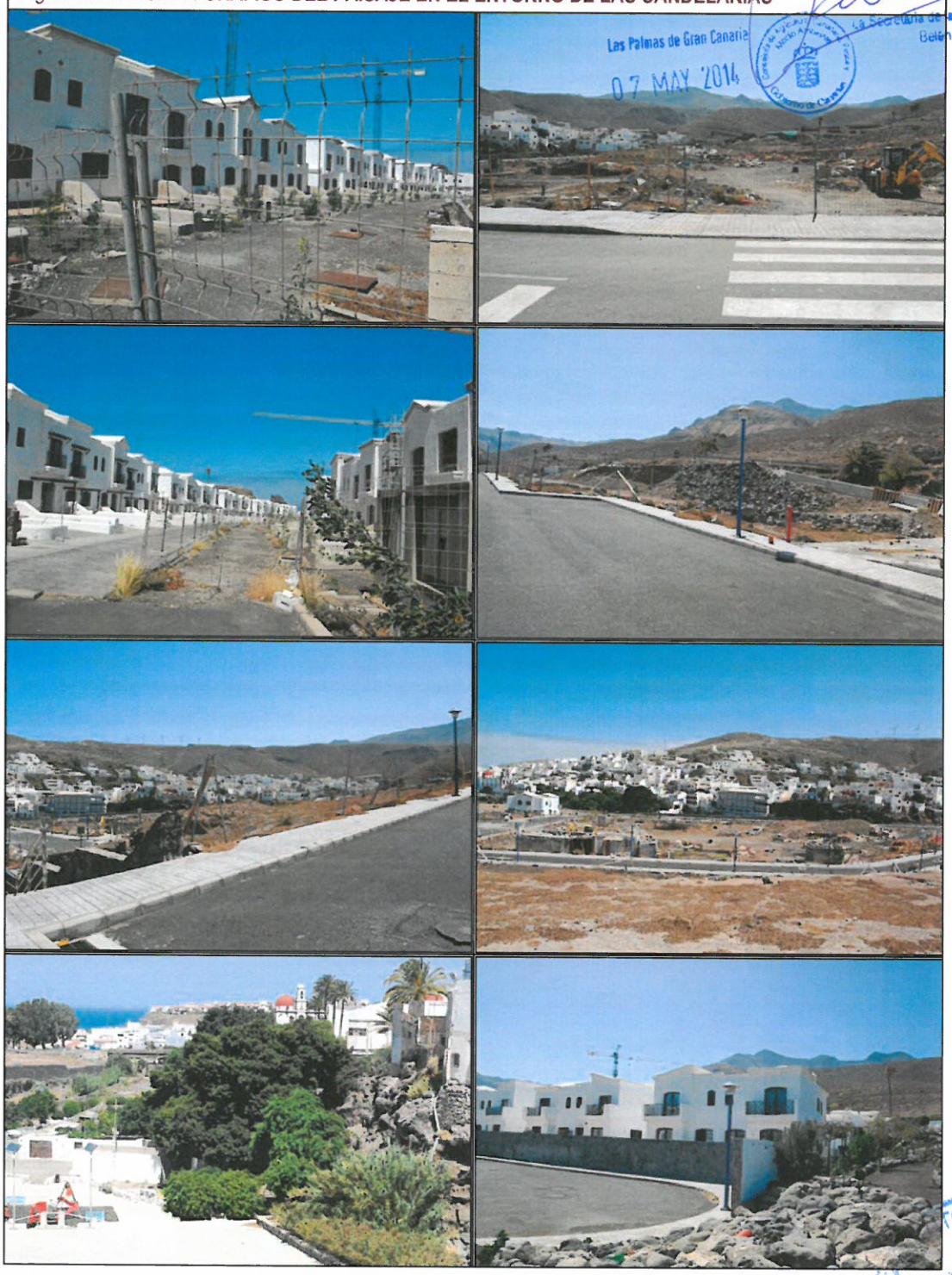


Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
Gobierno de Canarias

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Figura 6b. **RESUMEN GRÁFICO DEL PAISAJE EN EL ENTORNO DE LAS CANDELARIAS**



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, 19 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

4.3.- Categorías de protección relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica definidos por la normativa sectorial o el planeamiento de ámbito superior

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
28 OCT 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

En los ámbitos de ordenación de esta REVISIÓN no existe área alguna recogida en la red regional de espacios naturales protegidos, así como ningún otro definido como ZEC.

No constituye, por tanto, un aspecto que interactúe con la ordenación de la presente REVISIÓN.

4.4.- Los usos actuales

El ámbito de la presente REVISIÓN presenta características comunes de entornos urbanos consolidados en lo referente a los usos y actividades actualmente desarrolladas en el mismo.

De este modo, el ámbito se localiza dentro de una urbanización desarrollada prácticamente en su totalidad, de uso residencial, colindante con el suelo urbano de Agaete, y el cauce del barranco homónimo, parcialmente antropizado al encontrarse dedicado a equipamientos, y justo en la actual glorieta donde finaliza la vía GC-2, una carretera de gran importancia, pues une Agaete con Guía, Gáldar y la capital.

Igualmente, se encuentra cercano al ámbito objeto de la presente REVISIÓN la carretera a la Aldea de San Nicolás.

4.5.- Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan

A efectos medioambientales el hecho de tratarse de un espacio irreversiblemente antropizado y la existencia de cultivos aterrazados abandonados constituirían los impactos ambientales preexistentes.

No se observan otras cuestiones específicas asociadas a aspectos naturales o de paisaje, tales como la biodiversidad, el relieve o afecciones enclaves protegidos por su condición de hábitats de interés comunitario o de patrimonio histórico.

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL ÁMBITO ORDENADO

Este apartado del contenido de la REVISIÓN recoge una síntesis de esos valores de patrimonio histórico, atendiendo a su integración singular en el entorno, a los acontecimientos relacionados con la implantación y desarrollo funcional desde el momento de su aparición y al acompañamiento de unas singularidades arquitectónicas y etnográficas

Veamos estos aspectos de interés. Para realizar este apartado nos basamos en el informe realizado por la empresa Arqueocanaria S.L. en Marzo de 2007.

El ámbito intervenido incluye importantes vestigios que desde el punto de vista arqueológico abarcan un amplio lapso temporal que se prolonga casi sin solución de continuidad desde la ocupación aborigen de este enclave en época prehispánica hasta al menos los inicios del siglo XVII de la época histórica. Este panorama se completa con otras manifestaciones también de notable interés para conocimiento de la historia natural y humana del sitio.

- En el primer caso, consistentes en destacados depósitos paleontológicos que revelan aspectos fundamentales de la evolución bio-geológica de este ámbito, destacando la presencia de un elevado volumen de fósiles de origen marino.

- En el segundo caso, por la existencia de relevantes bienes de carácter etnográfico, exponentes de primer orden de las formas de vida y usos históricos de este enclave en épocas más recientes, entre los que sobresalen una serie de construcciones tradicionales dedicada tanto a la vivienda como a diversas actividades económicas relacionadas con la explotación agropecuaria del sitio a la producción artesanal.

Pasemos a hacer una descripción de los diferentes sectores:

❖ **SECTOR ARQUEOLÓGICO 1**: Situado en el flanco norte de la urbanización frente a la futura Fundación Pepe Dámaso. En este sector se encuentran la mayoría de los restos arqueológicos de origen prehispánico documentados en el seguimiento arqueológico de la urbanización.

Se divide en dos zonas separadas entre sí debido a la acción de un tractor que rompió su unidad original, denominadas **Sector 1 Inferior** y **Sector 1 Superior**.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Elias
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

- **Sector 1 Inferior**: Contiene los restos de un gran recinto construido con muros de piedra de mapaís que pudo haber funcionado como corral. Este recinto, tenía en su interior y en los exteriores, una gran cantidad de materiales de factura aborigen. En su extremo oeste apareció una gruesa capa de cenizas también con numeroso material aborigen.

- **Sector 1 Superior**: En esta zona se han distinguido, al menos, por ahora, cinco conjuntos arqueológicos:

  1. **Conjunto 1 (Estructura semicircular encajada en la roca)**: Corresponde a un fondo de cabaña muy sencilla, de cuyos paramentos sólo se conserva la base, habiendo desaparecido la cubierta. El interior está acondicionado con un suelo de ceniza apelmazada e incluía un relleno con gran cantidad de material aborigen. Por el estado de conservación, y por su situación actual, separada del resto del conjunto, se decidió excavarla en su totalidad para documentarla y una vez protegida con tierra y una malla de geotextil, posibilitar la edificación en esta zona.

  2. **Conjunto 2 (Construcción funeraria de piedra en forma de L)**: Presenta una novedosa tipología constructiva dentro de las prácticas funerarias prehispánicas de la isla. Tras su excavación parcial, corresponde a una estructura de piedra abierta, en cuyo interior se documentan al menos cinco enterramientos en fosa de época aborigen. Por el estado de deterioro de uno de los cuerpos se procedió a su excavación total, ofreciendo una datación por medio del Carbono-14 que oscila entre los años 1300 y 1420 d.C. . Los restantes enterramientos en la actualidad se hayan muy expuestos, afectando negativamente a su estado de conservación. Este punto representa el límite oeste de la zona de interés arqueológico a proteger en el sector 1, trazándose la línea divisoria paralela al eje más largo de la construcción a partir de la piedra que remata la construcción del eje más corto. Es decir, que presenta un trazado, anexo y transversal al eje este-oeste y paralela al norte-sur.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas 07 MAY 2014
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de diciembre de 2013
Villa de Agaete a 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRANCANARIA

3. **Conjunto 3 (Construcción de piedra de tendencia semicircular)**: Se sitúa al este de la estructura funeraria y en frente del corral. Ha sido excavada en parte y en ella aparece abundante material aborigen, además de otras estructuras constructivas asociadas y diversos hogares, evidenciando su complejidad arqueológica. Su estado de conservación es relativamente bueno.

4. **Conjunto 4 (Conjunto de estructuras de variada tipología)**: Tras la excavación superficial de esta zona, salieron a la luz varias estructuras de piedra de diversa tipología, asociadas a materiales arqueológicos aborígenes. Las formas aparecidas, no responden a los patrones tipológicos habituales en Gran Canaria por lo que resultan de una gran novedad e interés.

5. **Conjunto 5 (Alineaciones y escaleras de piedras)**: Están situadas en el extremo noreste del Sector 1, lindando con la zona alta y baja del mismo y están directamente asociados al conjunto 4. Los materiales asociados recuperados son de filiación aborigen.

Los restos aquí encontrados añaden elementos novedosos e inusuales por lo que respecta a la prehistoria de Agaete en particular y de Gran Canaria en general, por la originalidad de las morfologías de las estructuras aparecidas, así como por la complejidad de las asociaciones. Poseen un elevado interés científico – patrimonial. Dada la importancia y extensión de los hallazgos arqueológicos se decide su preservación in situ, la generación de medidas de conservación adecuadas y su puesta en uso social.

- **<u>Sectores arqueológicos 2 y 3</u>** (ingenio azucarero y otros restos históricos): estos sectores están emplazados al este de la urbanización, y en realidad conforman un único yacimiento arqueológico que está dividido en estos dos sectores, por estar cortado por un vial de la urbanización.

  Previo a los trabajos de excavación sólo eran visibles los restos de un acueducto, aparentemente cortado junto a una serie de pocetas de mampostería que según la tradición oral eran partes de unas tenerías para curtir cueros. También al noroeste de lo que hoy es el yacimiento, se observaban en los perfiles estratigráficos del terreno, una serie de muros de

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

piedras con muchísimo material arqueológico asociado, integrado sobre todo por fragmentos de formas azucareras.

Tras las excavaciones arqueológicas, este sector acoge un conjunto variado de construcciones de piedra y mampostería relacionadas con el ingenio azucarero construido en Agaete a finales del siglo XV. Además del mencionado acueducto para llevar el agua al molino de azúcar, contamos con los cimientos para recibir el acueducto de madera hasta el molino, los restos de lo que puede ser el edificio del molino y toda una serie de edificaciones semienterradas pertenecientes a las diferentes dependencias del ingenio. Junto a estos restos constructivos destaca el ingente volumen de materiales arqueológicos aparecidos, sobre todo formas azucareras y cerámica de importación del siglo XVI. Destaca en el sector 2 por lo extraño de la ubicación, la presencia de restos humanos prehispánicos de al menos dos individuos, extrayéndose una muestra de uno de ellos que aporta una fecha entre 1300 y 1440 d.C.

Tienen gran importancia a nivel arqueológico y patrimonial, ya que nos encontramos con los primeros restos arquitectónicos y materiales del ingenio azucarero de Agaete, del que sólo se tenía noticias a través de las fuentes documentales, y que asimismo constituye uno de los primeros que se establecieron en la isla. Este ingenio, fundado por el conquistador Alonso Fernández de Lugo a finales del siglo XV y estuvo en funcionamiento hasta finales del siglo XVII; es probablemente el ingenio de más extensión y volumen de todo el Atlántico, y por supuesto, más antiguo que cualquiera que haya sido encontrado en América. Por otro lado, la aparición de restos óseos humanos fechados en el siglo XIV incrementa la importancia de este sector en relación a la prehistoria de Agaete

- **<u>Sector arqueológico 4</u>**: Se ubica en un área relativamente centrada dentro de la parcela, en el límite sur

  Se localizó un tramo de pared de piedra semienterrada y derruida en alguno de sus tramos y cortada en varios extremos, correspondiente a un antiguo muro de bancal. Los pocos materiales arqueológicos hallados son de época reciente.

  Carecen de importancia a nivel arqueológico

- **<u>Sector arqueológico 5</u>**(restos humanos bajo edificación): Ubicado en el extremo oeste de la parcela, prácticamente debajo de una de las edificaciones de la urbanización.

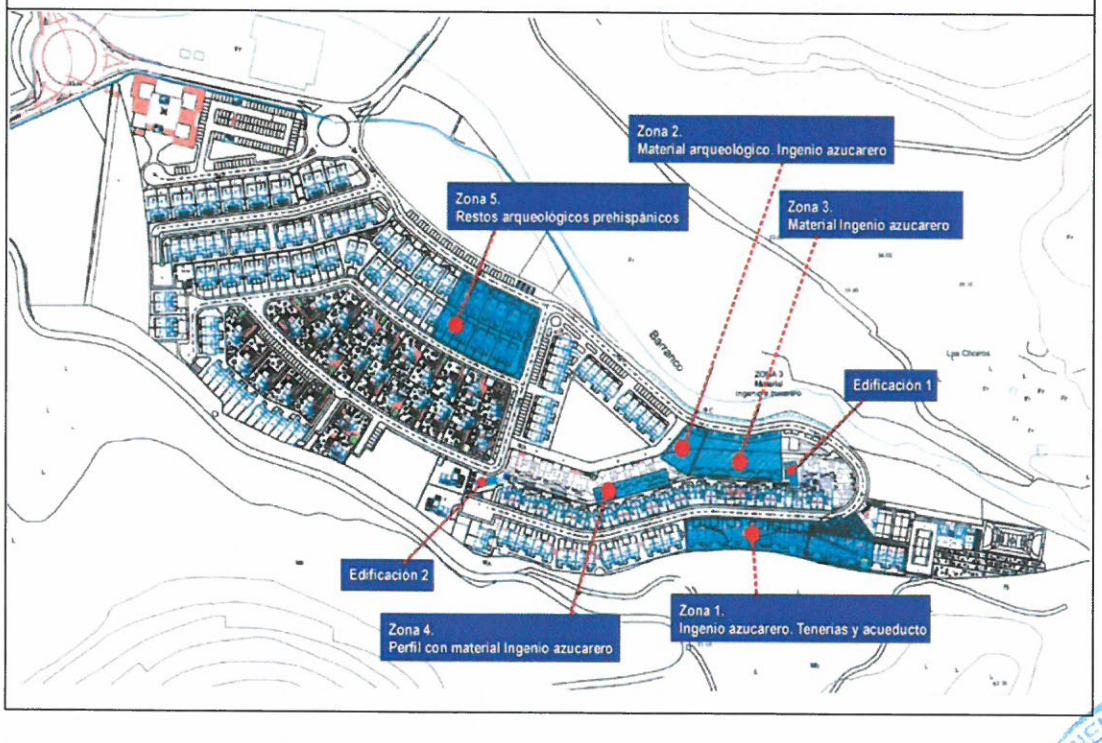
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente instrumento en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

Se trata de dos enterramientos de época aborigen, uno de ellos datado entre los años 1210 y 1290 d.C. y una estructura de piedra de grandes dimensiones que no pudo ser examinada por encontrarse debajo de una de las viviendas. Los restos óseos aparecieron cuando se procedía a realizar una zanja para colocar las tuberías de saneamiento de parte de la urbanización. Es espacio que los albergaba se vio afectado gravemente por la acción de las retroexcavadoras, por lo que es muy probable que se destruyesen otros depósitos funerarios, tal y como se desprende de los restos humanos encontrados en parte de la tierra extraída.

Son restos de gran importancia dentro de las prácticas funerarias de la prehistoria de Gran Canaria puesto que se produce una inusual utilización del espacio y de la forma de enterrar otros cuerpos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en su sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

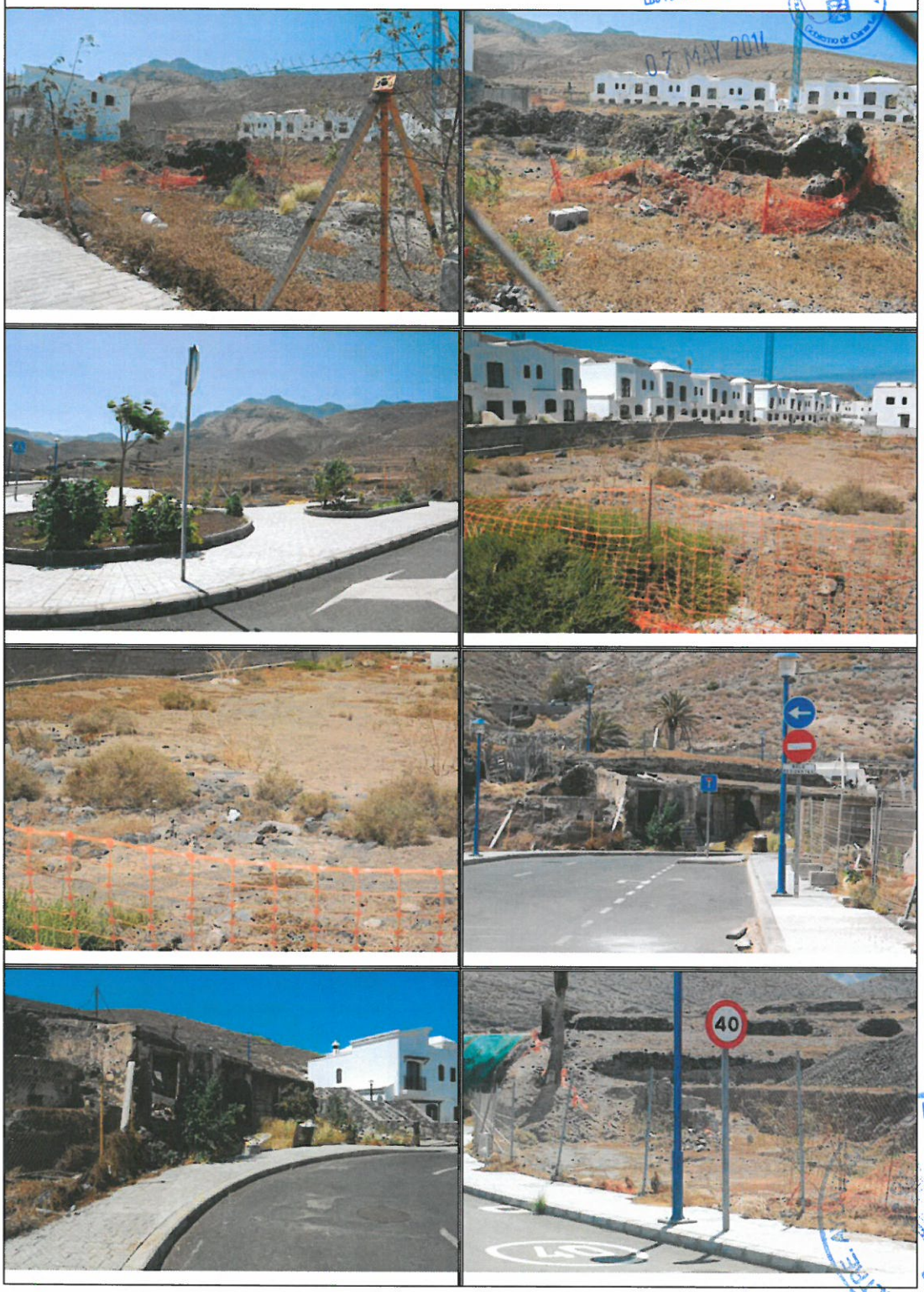
Figura 7. **ÁMBITOS DE INTERÉS PATRIMONIAL DEFINIDOS EN EL INFORME ARQUEOCANARIAS**



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013 La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
02 MAY 2014

Figura 8a. **DETALLES DE ELEMENTOS Y ESTRUCTURAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO**



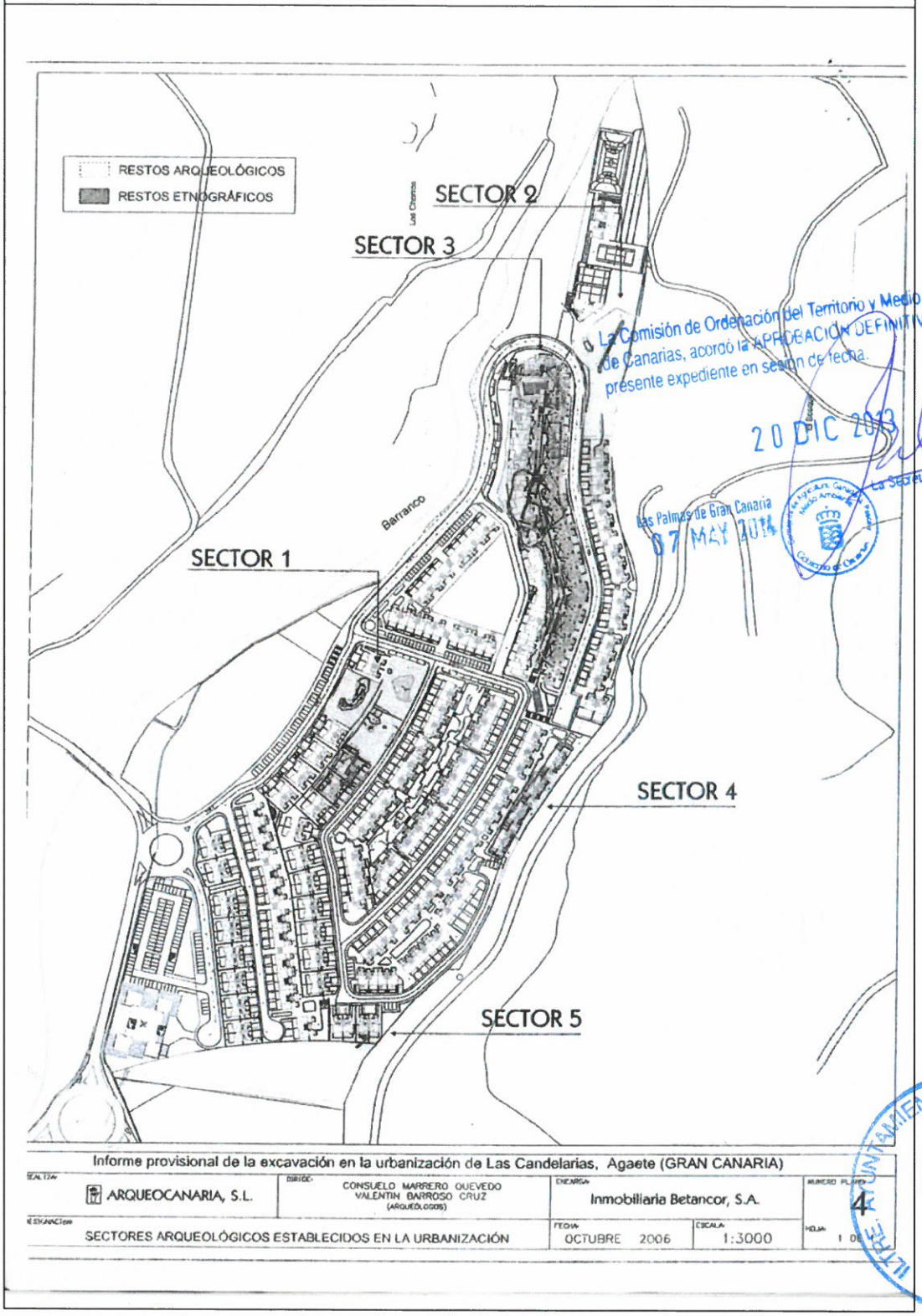
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
07 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria

Figura 8b. **DETALLES DE ELEMENTOS Y ESTRUCTURAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO**

Diligencia: para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 7 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

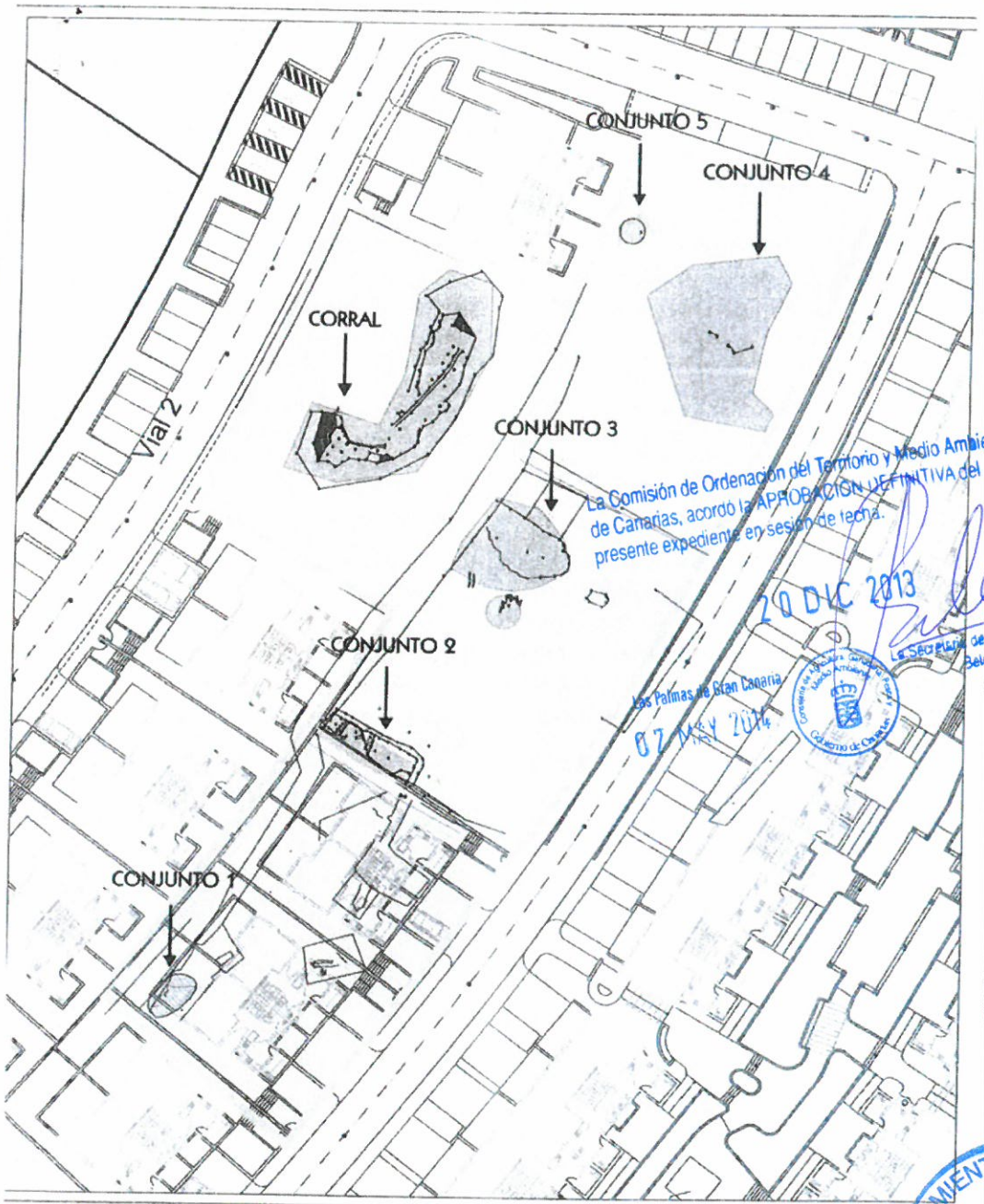
Figura 9a. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Figura 9b. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**



Informe provisional de la excavación en la urbanización de Las Candelarias, Agaete (GRAN CANARIA)

REALIZA: ARQUEOCANARIA, S.L.	AUTOR: CONSUELO MARRERO QUEVEDO, VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	ENCARGA: Inmobiliaria Betancor, S.A.	NUMERO: 5
DESIGNACIÓN: SECTOR 1 CON LOS DIFERENTES CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS		FECHA: OCTUBRE 2006 / ESCALA: 1:500	HOJA: 1 DE 2

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

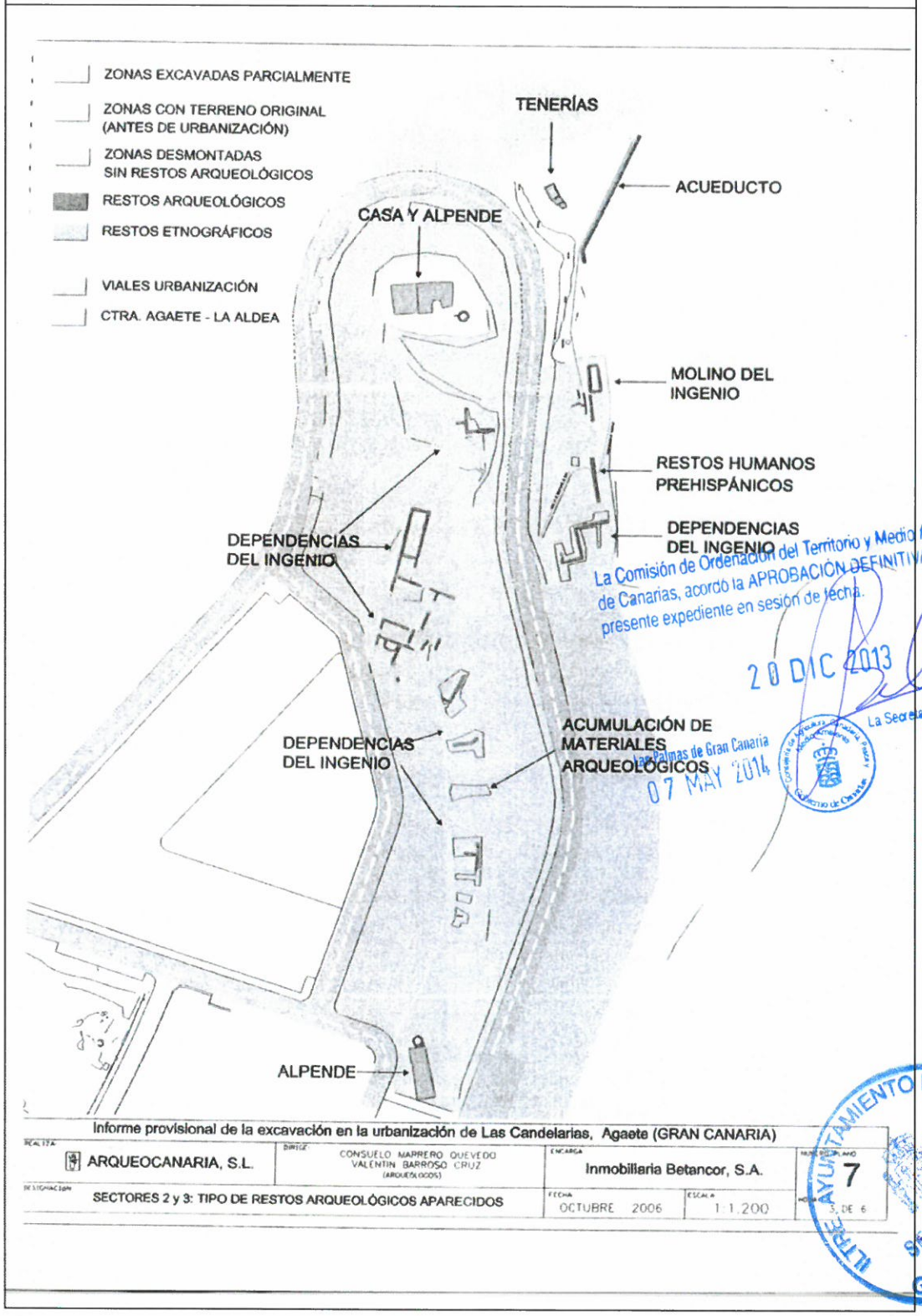
20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

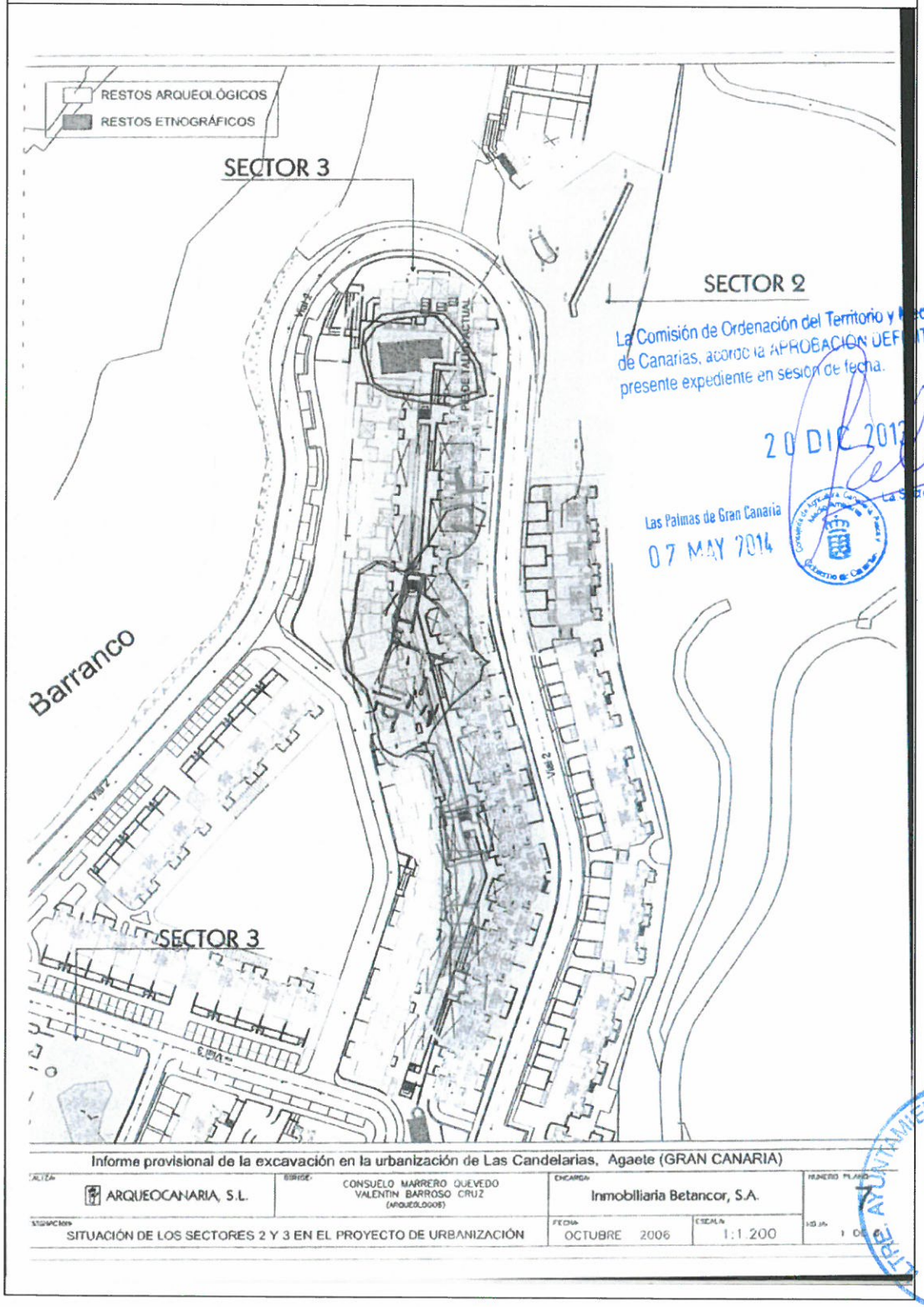
Figura 9c. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 18 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 9d. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**



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

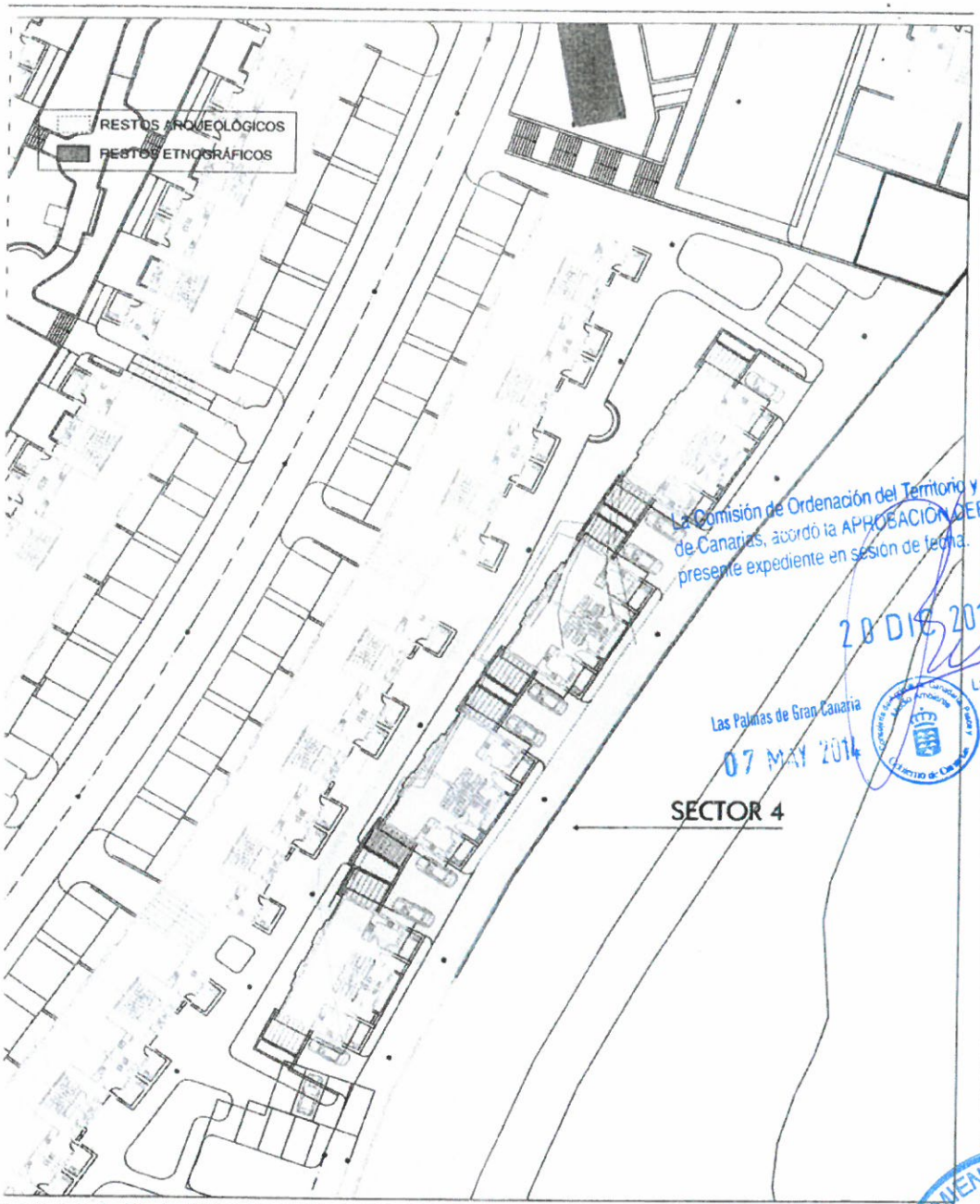
20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 28 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 9f. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Informe provisional de la excavación en la urbanización de Las Candelarias, Agaete (GRAN CANARIA)

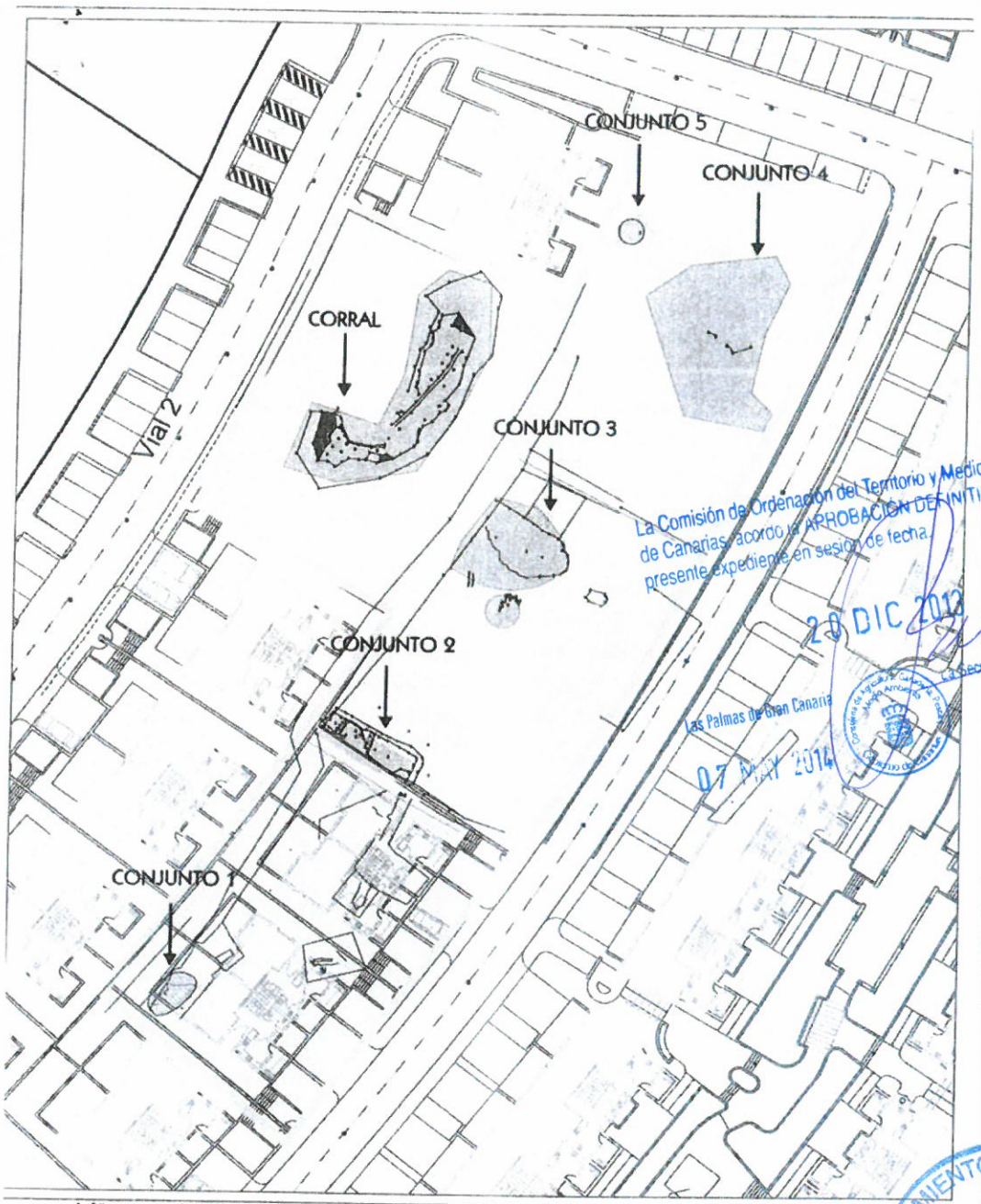
ARQUEOCANARIA, S.L.	CONSUELO MARRERO QUEVEDO VALENTÍN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	Inmobiliaria Betancor, S.A.	8
SECTOR 4 (MURO BANCAL)		OCTUBRE 2006 — 1:500	

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **[illegible] de noviembre de 2013**.
Villa de Agaete, a [illegible] de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Figura 9g. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz E.
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Figura 9h. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**



Informe provisional de la excavación en la urbanización de Las Candelarias, Agaete (GRAN CANARIA)

REALIZA: ARQUEOCANARIA, S.L.	DIRIGE: CONSUELO MARRERO QUEVEDO, VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	ENCARGA: Inmobiliaria Betancor, S.A.	NUMERO PLANO: 5
DESIGNACIÓN: SECTOR 1 CON LOS DIFERENTES CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS		FECHA: OCTUBRE 2006 / ESCALA: 1:500	HOJA: 1 DE 2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 28 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 9i. **FICHAS DE ENCLAVES INVENTARIADOS. INFORME ARQUEOCANARIAS**

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

6.- PROPUESTA DE NUEVA ORDENACIÓN

6.1.- Objetivos y criterios de la ordenación. Diagnóstico ambiental del ámbito

Teniendo en cuenta la variedad de aspectos y conclusiones expuestas en el bloque analítico anterior, el diagnóstico ambiental del ámbito delimitado por esta REVISIÓN constituye un apartado fundamental en la evaluación del grado de sostenibilidad de la ordenación propuesta, así como su incidencia sobre los aspectos medioambientales heredados que representan básicamente el paisaje de bordes urbanos.

En el presente apartado se pretende exponer una síntesis de ese proceso y sus resultados en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito, coincidiendo las mismas en propuestas de intervención por parte de la promotora

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales de los ámbito implicados y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en los inmuebles, en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

El planteamiento de dicha sinopsis atendió a algunos criterios que definen la propia intencionalidad valorativa y la defensa de su argumento:

- Cada elemento de las parcelas del ámbito implicadas y su resultado paisajístico no puede entenderse adecuadamente en su contexto real sin su visión, en este caso, a escala del conjunto de la urbanización o, incluso, del pueblo. Es decir, ninguna porción espacial gana o pierde valoración geográfica por si sola. Ello supone que todo paisaje o entorno urbano intervenido se entiende observable de modo superpuesto desde una escala local (a nivel de edificación e interiores) hasta la visión supramunicipal (representatividad del ámbito en el contexto del patrimonio histórico insular), sin que en ningún momento cada aspecto de la nueva ordenación se considere independiente respecto a esas escalas.

La Comisión Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente con sujeción a lo dispuesto en la ...
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

- La variabilidad de comportamientos por parte del territorio permite creer en la utilidad de la valoración subjetiva basada en el conocimiento del patrimonio histórico y los procesos urbanos como mecanismo conducente a un diagnóstico determinado; reconociéndose su valía como herramienta de referencia.

- El diagnóstico del ámbito implicado se entiende como una base empírica y objetiva que condiciona el diseño y justificación de la nueva ordenación en relación a la mejora del Plan General, así como la identificación de los aspectos ambientales y paisajísticos susceptibles de requerir una discusión de las intervenciones posibles en el proceso de participación ciudadana y consulta interadministrativa.

- La estructura metodológica de valoración que se propone no reconoce la variable del esquema jurídico vinculante sobre el ámbito sujeto a la REVISIÓN y sus componentes, en tanto que siendo dos componentes que convergen en último término, el régimen normativo se entiende supeditado a la objetividad en la percepción del espacio urbano y el patrimonio histórico delimitado. Es decir, para diseñar el propio aparato normativo de la REVISIÓN ha sido necesario acceder independientemente a esa objetividad empírica en el análisis de la realidad del entorno y el ámbito, sin perjuicio de que luego esa norma deba adecuarse a lo legalmente establecido.

Por otra parte, el desarrollo metodológico del Diagnóstico adscrito a esta revisión supone la generación de un volumen informativo suficiente para la lectura objetiva del espacio y el patrimonio histórico (objetivo de los apartados 3º y 4º de esta revisión), de modo que en este caso se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual en el ámbito como base justificativa de la ordenación a exponer en apartados posteriores. No olvidemos que una parte sustancial del diagnóstico se alimenta o integra en la lectura que en este sentido se incluye en el Plan General que se modifica, aportándose en todo caso un análisis más pormenorizado en este documento.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

6.1.1.- Características de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan

- Ámbito clasificado como Suelo Urbanizable por el vigente Plan General de Ordenación de Agaete.
- Ámbito en el que se han localizado restos de interés arqueológico para el conocimiento del desarrollo histórico de la isla de Gran Canaria en general y el municipio de Agaete en particular.
- Presencia de bienes de interés etnográfico.
- Localización en el ámbito de ordenación de restos de interés paleontológico.
- Cercanía del ámbito al Barranco de Agaete por un lado y al pueblo homónimo por otro, circunstancia que lo dota de unas cualidades paisajísticas y medioambientales relevantes.
- Localización del casco histórico de Agaete al otro lado del barranco, en el que se localizan diversos inmuebles de interés histórico incluidos en el catálogo de patrimonio arquitectónico del municipio. Se trata de construcciones caracterizadas por el crecimiento espontáneo, de hasta dos alturas, destinadas preferentemente al uso residencial, importantes en tanto en cuanto caracterizan este entorno.
- Ámbito parcialmente urbanizado a falta de su desarrollo edificatorio.
- Proliferación de enclaves de residuos y escombreras.
- Indefinición del entorno en el contexto paisajístico de los alrededores del casco de Agaete.
- Véase el plano A de los Planos de Diagnóstico Ambiental.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

6.1.2.- Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental

- No se concluyen en el ámbito específico de ordenación limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales relacionados con la singularidad del medio natural, tales como el relieve, la geología, la biodiversidad, el funcionamiento hidrológico, las características edafológicas, o de espacios protegidos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

- Limitación destacada derivada de la existencia de elementos de interés cultural (arqueológico, etnográfico, y paleontológico).
- Limitación baja que se relaciona con la formalización de las nuevas piezas territoriales en condiciones de adecuada relación paisajística con el entorno y de cualificación expositiva del borde urbano.
- Véase el plano C de los Planos de Diagnóstico Ambiental.

6.1.3.- Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad

- Dinámica de deterioro paisajístico del ámbito debido a la imposibilidad de concluir los trabajos de urbanización del ámbito de ordenación.
- Mantenimiento de las actuales condiciones de urbanización, incluyendo la presencia de estructuras abandonadas, con el consiguiente impacto visual que ello genera.
- Deterioro de las condiciones de mantenimiento de los restos arqueológicos, etnográficos y paleontológicos detectados en el ámbito.
- Potencialidad derivada de la posibilidad de ordenar un ámbito con destacada importancia en cuanto al patrimonio cultural que alberga, y el contacto que se establece entre esta pieza y el barranco de Agaete por un lado, y el casco del pueblo por otro.
- Véase los planos B y D de los Planos de Diagnóstico Ambiental.

6.1.4.- Resumen del diagnóstico ambiental en el ámbito de Las Candelarias

- Grupo de parcelas de alto valor arqueológico y etnográfico, en un entorno periurbano dentro de una urbanización de baja densidad edificatoria, por un lado y cercano al cauce del barranco de Agaete y al casco histórico de Agaete con inmuebles de reconocido valor histórico por parte del planeamiento municipal, por otro.
- Importancia de los restos encontrados en el Sector 1 del ámbito por lo novedoso e inusual en lo que respecta a la prehistoria de Agaete en particular y

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
SECRETARIA

Gran Canaria en general, por la originalidad de las morfologías de las estructuras aparecidas, así como por la complejidad de las asociaciones. Poseen un elevado interés científico-patrimonial. Presenta limitaciones de intervención por la importancia e interés de los hallazgos arqueológicos decidiéndose su preservación *in situ*. Afecta de una u otra manera a un total de veinte viviendas, doce no se podrán construir, cuatro tendrán condicionantes estéticos y las cuatro restantes se podrán edificar sin problemas.

- Gran importancia a nivel arqueológico y patrimonial de los restos encontrados en los sectores 2 y 3, pues son los primeros restos arquitectónicos y materiales del ingenio azucarero de Agaete. La aparición de restos óseos humanos fechados en el siglo XIV incrementa la importancia de este sector en relación a la prehistoria de Agaete.

  Por su alto valor histórico se hace necesaria su conservación impidiendo la edificación en espacio que ocupan. En el sector 2 supone dejar de construir algo más de veinte viviendas, mientras en el sector 3 afecta a un edificio de unas cien viviendas, aunque previa excavación de la zona del extremo oeste, donde se aprecian una serie de muros del ingenio que hoy se encuentran muy arrasados y una bolsada con ingente volumen de materiales arqueológicos, siempre que los resultados no deparen nuevas evidencias de interés, podría considerarse la posibilidad de construir al menos una parte de ese edificio en dicha zona.

  En el flanco norte del sector, la edificación de una línea de casas sobrepasa ligeramente los límites establecidos para el perímetro del área de interés arqueológico. Previa excavación, y una vez comprobado que no existen estructuras de manifestaciones arqueológicas de consideración podría ser susceptible de ser liberado, observando siempre que no afecte o constriña en exceso los restos ya exhumados.

- Carencia de importancia de los restos del sector 4 a nivel arqueológico.

- Gran importancia del sector 5 a nivel arqueológico por las prácticas funerarias de la prehistoria de Gran Canaria que en él se documentan puesto que se produce una inusual utilización del espacio y de la forma de enterrar los cuerpos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha: 20 DIC 2013
Secretaria de la Comisión Díaz Elías
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Figura 10. **RESUMEN GRÁFICO DE LOS SECTORES IMPLICADOS EN LA REVISIÓN**

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, 14 de noviembre de 2013
La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

6.1.5.- Objetivos ambientales y criterios generales de la revisión

El planteamiento del diagnóstico de la situación actual del medio ambiente y los sectores referidos considerados de interés arqueológico expresado en los apartados anteriores concluye, a nuestro juicio, una evidente justificación y necesidad de ajustar la ordenación vigente en los ámbitos respectivos, sin perjuicio de la demanda constatada por parte de las administraciones y entidades sociales implicadas, respecto al contexto del planeamiento municipal vigente.

El resalte de las distintas situaciones ambientales, centradas en el propio patrimonio histórico y arqueológico y en el paisaje periurbano acoge disfuncionalidades en el equilibrio entre la conservación de éstos y el desarrollo de las actividades que acogen en condiciones de funcionalidad y modernización requerida, así como comportamientos desintegrados en el entorno del espacio edificado, los cuales en su conjunto discuten el establecimiento de unas condiciones suficientes de sostenibilidad del desarrollo de estas piezas urbanas.

Como premisa de partida en la exposición de estos objetivos, la presente REVISIÓN asume íntegra y convenientemente los criterios ambientales de ordenación establecidos en Documento de Referencia de los informes de sostenibilidad de los planes generales aprobados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de agosto de 2006. Dicho instrumento jurídico integra los propios criterios establecidos en las Directrices de Ordenación General de Canarias, de modo que se entiende convergente el modelo que se propone tramitar con dicho escenario de diseño del territorio.

Los citados criterios en relación al objeto de la REVISIÓN son:

- La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
- La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.

Atendiendo a este contexto directivo, los objetivos de la nueva ordenación expuesta en este documento se especifican en los siguientes aspectos:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente, en sesión de fecha. 20 DIC 2006
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 NOV 2006
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013.
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA SECRETARIA

- Conservación del patrimonio arqueológico, histórico y etnográfico del ámbito, como elementos representativos de la prehistoria e historia de Agaete.
- Potenciación de una pieza urbanística dentro del municipio de Agaete de alto valor paisajístico.
- Potenciación dentro de la zona del suelo destinado a dotaciones (docente, deportivo, sociales, infraestructuras y zonas verdes y espacios libres).

Los objetivos de protección derivados de la legislación comunitaria, estatal y regional resultan imbricados en la revisión mediante la determinación de normas en este sentido, limitándose el uso y aprovechamiento o las intervenciones constructivas propias de entornos urbanos en los espacios en los que no se interfiera con los valores arqueológicos, históricos y etnográficos de los diferentes sectores en los que se han constatado dichos valores.

En este sentido, el concepto de ordenación ambiental del espacio urbano se nutre, también, de aquellos entornos, estructuras y construcciones que testimonian su memoria y el patrimonio histórico asociado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAR 2014

6.2.- Las alternativas

El concepto de revisión parcial del Plan General de Ordenación en que se basa este documento, derivado de la respuesta a un informe sectorial específico, y la limitada superficie del ámbito condicionan de manera ineludible el potencial planteamiento de alternativas de ordenación, contando además en que se esta ante un suelo urbanizado y recibido por el Ayuntamiento, que se categoriza como suelo urbano consolidado.

La presente revisión queda supeditada a la selección de un modelo de ordenación entre un conjunto de 3 alternativas; cada una de ellas con un grado de incidencia plenamente integrables en el modelo de ordenación del planeamiento municipal vigente, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

En este contexto, la evaluación comparativa de las alternativas de ordenación y la selección de una de ellas basada en una serie de criterios se ve limitada, planteándose más que alternativas de ordenación, varios escenarios territoriales con ciertas especificidades en la definición de los ámbitos a corto y medio plazo.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013 y 28 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA

Estas situaciones o escenarios pueden identificarse del siguiente modo:

- Alternativa 0: Adaptación Básica del vigente PGO.
- Alternativa 1: Potenciación de la intervención en los inmuebles.
- Alternativa 2: Potenciar el espacio libre que abraza el vial 2.

6.2.1.- Alternativa 0: Adaptación Básica del PGO

En cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Canarias de fecha 3 de diciembre de 2009, que anula el Plan Parcial por los motivos expuestos en su fundamento jurídico segundo:

> En efecto basta la lectura del artículo 168.1 de la Normativa Urbanística de dicho Plan General para constatar que la edificabilidad la establece en relación a las parcelas lucrativas, esto es, como dice el actor en su escrito de conclusiones, en términos de edificabilidad de las parcelas lucrativas.
>
> En dicha norma urbanística se establece una edificabilidad total de 36.225 m2c, que desglosa del siguiente modo: un total de 24.840 m2c, con una edificabilidad de 0,30 m2/m2 para las viviendas unifamiliares (que corresponde a una superficie bruta de 82.800 m2) , y un total de 11.385 m2 c con una edificabilidad de 0,55 m2/m2 para las viviendas colectivas (que corresponde a una superficie bruta de 20.700 m2).
>
> A la vista de su literalidad, no caben otras posibles interpretaciones de la norma urbanística, lo que significa que el Plan Parcial, en cuanto desarrollo de esa ordenación pormenorizada del Plan General, no podía cambiar la determinación vinculante en cuanto a la intensidad del uso.
>
> La propia Memoria del Plan Parcial abona esta interpretación y

Papel de oficio de la Administración de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

9

no deja de reconocer que la edificabilidad a la que se refiere el Plan General es la neta de parcela, a cuyo fin se lee textualmente en uno de sus apartados:

"A pesar de la indicación de las NNSS, que daban una edificabilidad neta de parcela de 0,30 m2/m2 para las viviendas unifamiliares y de 0,55 m27m2 para las colectivas, dado que existe viviendas aisladas y pareadas y en hilera, es evidente que se debe aumentar dicha edificabilidad en las mismas para lograr viviendas medias de 135 m2 para las aisladas, de 125 m2 para las colectivas".

Es decir, se está reconociendo en la Memoria del Texto Refundido del Plan Parcial, en cuando documento de innegable valor interpretativo de sus determinaciones urbanísticas y uno de loe elementos de mayor relevancia para determinar el sentido de la ordenación establecida, que la edificabilidad a la que se refiere el Plan General es la neta de las parcelas lucrativas y que, no obstante, el Plan Parcial decidió incrementar dicha edificabilidad por razones urbanísticas y que, con ello, se apartó de la ordenación del Plan General y la cambió, por lo que el motivo de invalidez invocado debe ser estimado.

de la Administración de Justicia en Canarias

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Raquel Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Es por lo que se tiene que partir del artículo 168.1 de la normativa del PGO de Agaete y aplicar la edificabilidad neta de parcela de 0,30 m2/m2 para las viviendas unifamiliares y de 0,55 m2/m2 para las colectivas como establece la citada sentencia.

A nuestro juicio, la aplicación de estas edificabilidades nos lleva a la conclusión de su incoherencia con su propio articulado, pues como se puede observar en el apartado 6.4 de la presente Memoria, en este caso se llegaría a un máximo de 219 viviendas (frente a las 279 que nos da la Adaptación Básica en el mismo artículo 168.1) y a un aprovechamiento global de 25.103,25 m2e frente a los 36.225 metros cuadrados edificables que nos da la adaptación básica (24.840 m2e en unifamiliares y 11.385 m2e en colectivas).

Para poder aprovechar esta edificabilidad, se necesita una superficie de parcelas de:

- Unifamiliares: 24.840 / 0,30 = 82.800 m2
- Colectivas: 11.385/ 0,55 = 20.700 m2

AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 3 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Lo que hace un total de 103.500 metros cuadrados de parcelas en un sector de 103.500 m2 de superficie, o sea, no queda espacio ni para dotaciones ni para red viaria, o bien, se debe rebajar el aprovechamiento otorgado por el PGO en un 30,70%, con el agravante que se imputan a este sector total de 23.184 metros cuadrados de sistemas generales.

Por todo ello, se debe desestimar esta alternativa, que hace inviable económicamente la gestión de este planeamiento.

Veamos, pues, los aspectos relevantes en este sentido en los distintos ámbitos integrados en la presente revisión.

- Escenario de mantenimiento de las edificabilidades tal y como se encuentran recogidas en el Plan General, que nos lleva a una pérdida del 30,70% del aprovechamiento otorgado por la adaptación básica.
- Escenario de pérdida irreversible de elementos y estructuras singulares de la arqueología del municipio y el norte de Gran Canaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 ENE 2013
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

6.2.2.- Alternativa 1: Potenciación de la intervención en el ámbito

En el ámbito, la nueva ordenación se centra en el ajuste de las edificabilidades de unas parcelas a otras con la finalidad de potenciar los valores arqueológicos, históricos y etnográficos de las parcelas en las que se han hallado restos con tales valores. De esta forma, se potencia el uso posible uso sociocultural que pueden llegar a albergar estos sectores por el intrínseco valor histórico que para la historia de la isla guardan.

En este sentido, se considera estas parcelas como enclaves con un generalizado valor arqueológico y paisajístico, cuyo nivel de utilización por las actividades humanas en las últimas décadas se ha visto materializado en situaciones de abandono y degradación ambiental los cuales discuten la sostenibilidad del comportamiento territorial.

Veamos, pues, los aspectos relevantes en este sentido en los distintos ámbitos integrados en la presente revisión.

- Escenario de ajuste de edificabilidades entre parcelas a fin de mantener los valores arqueológicos, históricos y etnográficos hallados en varias parcelas de la urbanización

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

- Escenario de potenciación de los valores arqueológicos y paisajísticos que doten de mayor calidad ambiental a la urbanización.
- Escenario de adecuada respuesta a las necesidades de vivienda de calidad y paisajísticamente integrada en el entorno en que se inserta por parte del municipio.
- Escenario de adecuada respuesta de dotaciones y equipamientos.

6.2.2.- Alternativa 2: Potenciación del espacio libre que abraza el vial 2

En el ámbito, la nueva ordenación se centra en ubicar la parcela comercial entre las parcelas P3 y P5, de forma que el resto de la parcela 4 de la alternativa 1 sea espacio libre y se potencie el ingenio azucarero, pasando la parcela residencial a la entrada.

Este alternativa supone un incremento notable del tráfico en la zona central del sector y ubicar en la entrada edificaciones colectivas en tres plantas que supondrían un fuerte impacto en la zona.

Veamos, pues, los aspectos relevantes en este sentido en los distintos ámbitos integrados en la presente revisión.

- Escenario de ajuste de edificabilidades entre parcelas a fin de mantener los valores arqueológicos, históricos y etnográficos hallados en varias parcelas de la urbanización
- Escenario de potenciación de los valores arqueológicos y paisajísticos que doten de mayor calidad ambiental a la urbanización.
- Escenario de inadecuada respuesta a las necesidades de vivienda de calidad y paisajísticamente integrada en el entorno en que se inserta por parte del municipio.
- Escenario de adecuada respuesta de dotaciones y equipamientos.
- Escenario de una inadecuada ubicación de la parcela comercial del sector.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 28 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

6.2.3.- Criterios de selección de la alternativa

Las alternativas que se han planteado en la presente revisión parten de la base primordial de que se de una adecuada integración entre los intereses del equipo redactor y la potenciación de los valores arqueológicos y etnográficos hallados así como los valores paisajísticos, de forma que se persigue que los impactos derivados del proceso constructivos se minimicen al máximo.

El análisis de las alternativas desde el punto de vista ambiental representa la esencia básica del conjunto de la ordenación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto de ésta asume cada uno de los dos modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible en sus aspectos ambientales, aunque no en sus aspectos funcionales y de dotación de piezas colectivas de interés general.

Otro criterio fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, la propuesta de esta REVISIÓN parte de la premisa general de que tanto las determinaciones como cada una de las actuaciones previstas y reguladas se soportan sobre el concepto de determinaciones con suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión pública o privada a la que van destinadas cada una de ellas.

La alternativa que se propone como escenario de mayor sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Agaete se corresponde con la **Alternativa 1**.

La selección de esta alternativa por parte del equipo redactor obedece a que considera que es la que compatibiliza de una mejor manera la conservación de los valores arqueológicos y etnográficos así como medioambientales junto con los derivados de las directrices emanadas del Plan General de Agaete.

De este modo, los criterios de selección pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- La alternativa se vincula a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia ambiental con grado de "Moderadamente Significativa" atendiendo a las características y limitaciones medioambientales, patrimoniales y paisajísticas de los ámbitos abordados en la lectura detalladas de sus respectivas superficies y elementos constructivos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Eliza
07 MAY 2014 Las Palmas de Gran Canaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

- Se entiende propiciadora del mayor equilibrio entre la ordenación urbanístico-estratégica del municipio y la conservación y promoción de sus valores patrimoniales y socioculturales, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en Agaete. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora del patrimonio cultural del territorio.

- El carácter cualificado anterior se entiende adscrito a un aprovechamiento más completo de la oportunidad de potenciar la oferta pública de dotaciones y espacios asociados, por un parte, a la satisfacción de las necesidades sociales y estratégicas, y por otra, a la educación ambiental y en materia de patrimonio histórico de la sociedad y la consolidación de las pautas de desarrollo sostenible en el municipio.

- En la alternativa 1, se sugiere un mayor potencial de aprovechamiento de las condiciones territoriales del ámbito para la potenciación de la oferta de áreas residenciales cualificadas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Eliz
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Por otro lado, si realizamos una valoración económica comparativa de las laternativas tenemos la siguiente valoración:

	Alt. 0	Alt. 1	Alt.2
M2 edificables de uso residencial	21.781,35	32.561,00	30.184,00
M2 edificables de uso comercial	3.322,00	3.664,00	2.973,00
Total aprovechamiento	**25.103,35**	**36.225,00**	**33.157,00**
Valoración alternativas	**3.931.602,50**	**5.616.950,00**	**5.122.200,00**

Como se pude apreciar, la única alternativa que agota el aprovechamiento otorgado por el planeamiento general es la alternativa 1. Dado los altos costes que ha tenido la urbanización por la aparición de restos arqueológicos, es la mejor alternativa posible para poder hacer viable económicamente este desarrollo del suelo urbano de Las Candelarias

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
El Secretario.

6.3.- FICHA CORREGIDA DEL SECTOR SUSNO-1 "LAS CANDELARIAS"

La ficha corregida del citado sector sería la siguiente:

168.1.- SECTOR Nº 1 LAS CANDELARIAS:

USO: RESIDENCIAL

SUPERFICIE SECTOR: 103.500 M2

SUPERFICIE UNIFAMILIAR EN HILERA: 84,27 %

SUPERFICIE COLECTIVA: 15,73%

Nº TOTAL DE VIVIENDAS: 278

UNIFAMILIARES EN HILERA: 224

COLECTIVAS: 54

EDIFICABILIDAD TOTAL:

UNIFAMILIAR EN HILERA: 27.029 M2

COLECTIVA: 5.532 M2

NUMERO DE PLANTAS MÁXIMO:

UNIFAMILIAR EN HILERA: 2

COLECTIVA: 2

OCUPACIÓN MAXIMA:

UNIFAMILIAR EN HILERA: 50 %

COLECTIVA: 50 %

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZON DE LA TIPOLOGIA

UNIFAMILIAR EN HILERA: 0.90

COLECTIVA: 0.60

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZÓN DEL USO:

RESIDENCIAL: 1

COMERCIAL : 1,10

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZÓN DEL SECTOR:

SECTOR LAS CANDELARIAS: 1

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO:

UNIFAMILIAR EN HILERA: 24.326 UA.

COLECTIVA: 3.319 UA.

COMERCIAL : 4.030 UA

APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR: 0.306 UA./M2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR EL SECTOR

SG Nº 8 .- PARQUE URBANO Y EQUIP.:	5.285.- M2
SG N§ 4 .- PARQUE URBANO Y EQUIP:	8.699.- M2
SG N§ 3 .- EQUIP. CULTURAL:	9.200.- M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO:

PROPIETARIOS DEL SECTOR Y S.G.:	28.507,50 UD. A.
AYUNTAMIENTO AGAETE (10%) :	3.167,50 UD. A.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADO

PARA SU EJECUCION EL SECTOR PODRA DIVIDIRSE EN POLIGONOS DE ACUERDO CON LA LEGISLACION VIGENTE.

LAS CONEXIONES EXTERIORES ENTRE SECTORES O CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES SE REALIZARAN A CARGO DE AQUELLOS Y EN PROPORCION A SUS RESPECTIVOS APROVECHAMIENTOS.

LAS VIVIENDAS COLECTIVAS SE DESTINARAN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

INDEPENDIENTEMENTE DE LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS POR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER AMBIENTAL, SE INCLUYEN LAS DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL SIGUIENTES:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria

SE PROCURARÁ LA MAYOR COMUNICACIÓN PEATONAL INTERIOR Y CON EL CASCO URBANO, A TRAVÉS DEL PUENTE Y EN EL ENTORNO DEL HUERTO DE LAS FLORES.

LAS CONSTRUCCIONES COLECTIVAS TENDRÁN EL MAYOR MOVIMIENTO DE TAL FORMA QUE EL DISEÑO VARÍE SUS FACHADAS COMO MÍNIMO CADA 15M.

LOS MUROS QUE SE REALICEN SERÁN DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA VISTA.
SE MANTENDRÁN EN LO POSIBLE LAS CONSTRUCCIONES HIDRÁULICAS Y AGRARIAS QUE EL PLAN PARCIAL DETERMINE DENTRO DE SUS CONDCIONES AMBIENTALES.

EL VIARIO PRINCIPAL CONTARÁ AL MENOS EN UNA DE SUS ACERAS CON ARBOLADO CADA 8M.

LOS ESPACIOS DE PROTECCIÓN DE VIALES SE AJARDINARÁN CON ESPECIE AUTÓCTONAS Y DE POCO CONSUMO DE AGUA.

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

20 DIC 2013

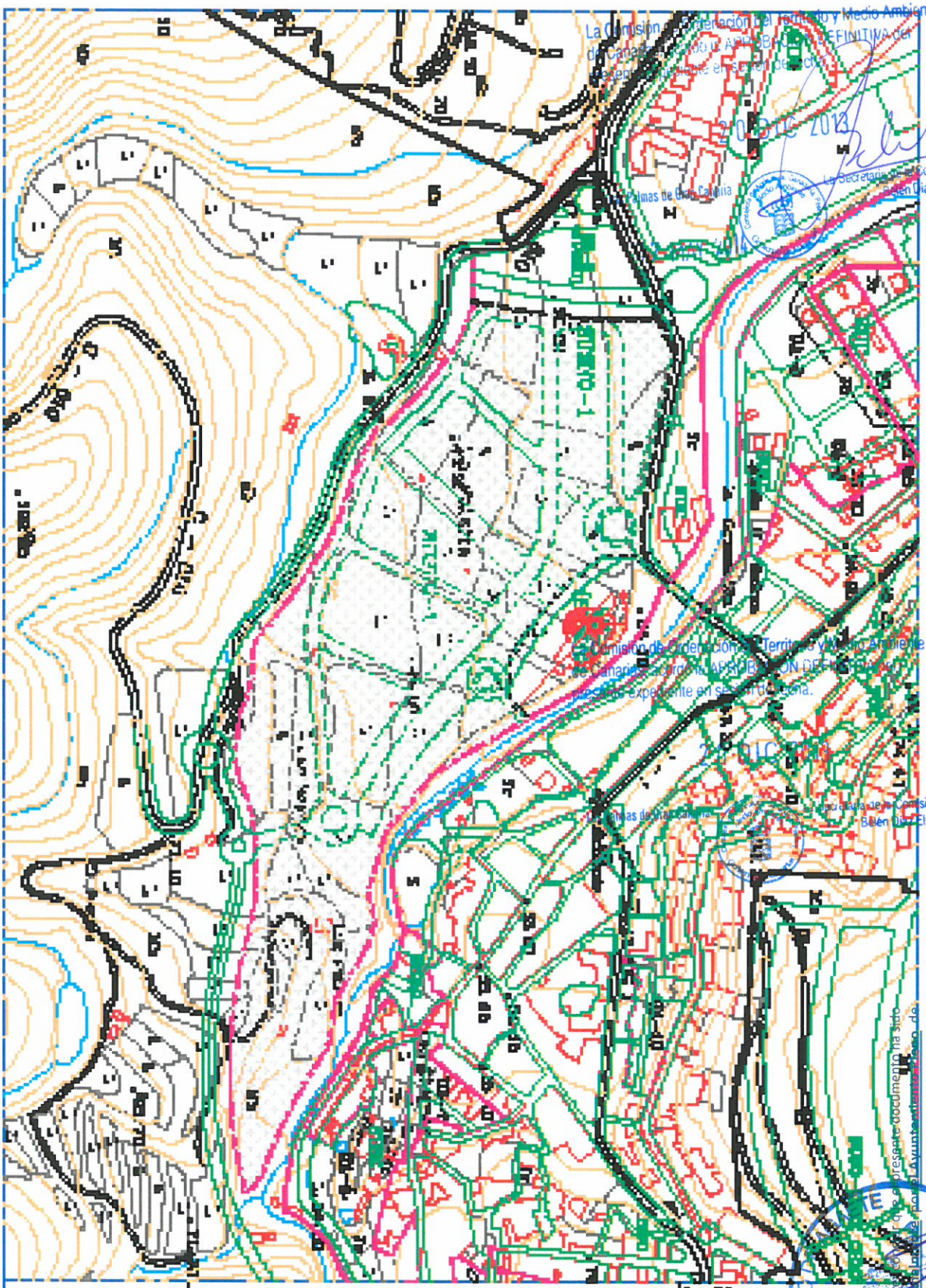
Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE AGAETE


SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
LAS CANDELARIAS
SUSNO 1
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

6.4.- JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

- **Objeto**

El objeto de esta revisión es el ajuste de edificabilidades de unas parcelas a otras a fin de preservar el valor arqueológico, histórico y etnográfico hallado en varias parcelas de la urbanización Las Candelarias

- **Propuesta**

La entidad mercantil Inmobiliaria Betancor S.A. presenta en solicitud de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Agaete debido a la aparición de restos arqueológicos y etnográficos en las parcelas 2,4 y 5. Dicha revisión consistiría en el ajuste de edificabilidad de las parcelas 4 y 5 a las parcelas 1, 2 y C del Plan Parcial SUSNO 1 "Las Candelarias", adaptado a las edificabilidades de la adaptación básica, actualmente anulado por el TSJC, sin variar para nada la superficie de las parcelas ni ningún otro parámetro de las mismas, a excepción de las parcelas comercial (3.322 m2) y aparcamientos privados (2.414 m2) que se unen para ejecutar un proyecto único, en parcela de 5.736 m2, sin que esta propuesta **suponga incremento alguno** respecto a la otorgada por la Adaptación Básica que era de 36.225 metros cuadrados edificables.

La ordenanza propuesta consiste en el siguiente ajuste de edificabilidades, aplicando los coeficientes definidos en la Adaptación Básica a la parcelación física existente:

Parcela	Adaptación Básica vigente (Coeficientes)				REVISIÓN PARCIAL			
	Superficie	Edific.	Sup. Edif.	Nº Viv.	Superficie	Edific.	Sup. Edif..	Nº Viv.
1	9.224	0,30	2.767,20	28	9.224	0,532	4.907	38
2	33.896	0,30	10.168,80	102	33.896	0,493	16.710	132
3	4.232	0,30	1.269,60	13	4.232	0,651	2.755	22
4	10.095	0,55	5.552,25	56	10.095	0,548	5.532	54
5	6.745	0,30	2.023,50	20	6.745	0,394	2.657	32
C	3.322	1,00	3.322,00		5.736	0,639	3.664	
Apar.	2.414							
Total	**69.928**		**25.103,35**	**219**	**69.928**		**36.225**	**278**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Este ajuste se justifica en la intervención arqueológica realizada por la empresa Arqueocanaria S.L., que se puede resumir de la siguiente manera:

- Sector arqueológico 1: Afecta de una u otra manera a veinte viviendas de las que doce no se podrán construir, cuatro condicionantes estéticos y las otras cuatro se podrán construir son problemas.

Se propone además la delimitación física del sector

- Sectores arqueológicos 2 y 3: Su alto valor arqueológico hizo que se tomase la decisión de impedir la edificación en el espacio que ocupaban.

- Sector arqueológico 5: Una vez excavados, documentados y extraídos los restos esqueléticos, sólo ha de considerarse la existencia de la estructura de piedra, para que cualquier afección al subsuelo en este punto tenga presente su localización.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
10 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

7.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN

7.1.- Identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de impactos

La presente REVISIÓN ordena la urbanización en un ámbito en el que se han encontrado restos de interés arqueológico y etnográfico de interés para el municipio de Agaete en particular y para la isla de Gran Canaria en general, situada dentro de un ámbito clasificado según el vigente Plan General de Ordenación como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO), a desarrollar mediante un Plan Parcial de baja densidad dentro del cual se desarrollan igualmente equipamientos culturales y zonas verdes estructurado a través de dos Sistemas Generales (Sistema General 3 y Sistema General 4).

En estas condiciones y observando las conclusiones de la caracterización y valoración de la situación del medio ambiente, la identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos queda supeditada a la prevalencia de un concepto de intervención urbana, la cual se singulariza por las limitaciones paisajísticas del ámbito.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria

En este sentido, podemos identificar estas determinaciones a partir de los siguientes aspectos:

- El cambio de edificabilidades de entre parcelas en un entorno urbano de hecho.
- La adaptación de la urbanización a los diferentes sectores en los que se han producido hallazgos de interés arqueológico o etnográfico.
- La contaminación acústica y ambiental transitoria asociada al desarrollo de las obras de construcción.

7.2.- Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones de la revisión y la calidad ambiental o la capacidad del ámbito

El análisis de la situación del medio ambiente en el entorno que se ordena por esta revisión concluyó una suficiente capacidad de acogida desde el punto de vista medioambiental, de modo que puestas en relación con las características de las determinaciones propuestas se traduce un alto grado de adecuación.

De modo específico, podemos caracterizar dicho grado de adecuación atendiendo a los siguientes aspectos:

- <u>Adecuación a las condiciones geológicas y geomorfológicos</u>: No constituye un elemento ambiental relevante en los ámbitos implicados en la REVISIÓN.
- <u>Adecuación a las condiciones relacionadas con el ciclo hidrológico y las características climáticas</u>: No constituye un elemento ambiental relevante en los ámbitos implicados en la REVISIÓN.
- <u>Adecuación a las condiciones de biodiversidad</u>: No constituye un elemento ambiental relevante en los ámbitos implicados en la REVISIÓN.
- <u>Adecuación a la calidad visual del paisaje</u>: Moderada
- <u>Adecuación a la preexistencia de usos y aprovechamiento</u>: Muy alta
- <u>Adecuación a la preexistencia de ámbitos protegidos o hábitats de interés comunitario</u>: No constituye un elemento ambiental relevante en los ámbitos implicados en la REVISIÓN.
- <u>Adecuación a la preexistencia de ámbitos o construcciones de interés patrimonial</u>: Alta

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 30 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Ellas
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

7.3.- Caracterización y justificación de los efectos ambientales previstos

Un capítulo esencial de la evaluación ambiental de esta revisión tiene que ver con la percepción de los probables efectos o impactos significativos en el medio ambiente, incluidos los aspectos relacionados con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el aire, el paisaje, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, así como la interrelación entre estos elementos del territorio.

De modo sintético, la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación propuesta se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades urbanas de un entorno del que se pretende la conservación y potenciación de sus valores ambientales y patrimoniales singulares, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, debido a la mayor presión de los usos urbanos ha supuesto una herencia de proliferación de procesos locales asociados a la alteración del paisaje.

El planteamiento de una nueva ordenación, del que como pilar fundamental se resalta el intento de solución eficaz de dicho problema requiere un ejercicio de singularización del análisis del impacto ambiental.

Integrando complementariamente la valoración sintética de la incidencia ambiental prevista en las distintas alternativas, el esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en este caso a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico.

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de esta revisión, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto Moderadamente significativo", motivado por la limitada alteración del modelo propuesto por el vigente Plan General y la mejora cualitativa que supone el mantenimiento de los elementos de interés arqueológico y etnográfico presentes en el ámbito.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha. 28 DIC 2012
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Vº Bº La Alcaldesa, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA

Justificación de la incidencia ambiental de la ordenación en Las Candelarias

La nueva ordenación del ámbito denominado Las Candelarias, se integra por completo en el modelo territorial y paisajístico del contexto en que se encuentra inserto.

Como Sector Urbanizable Sectorizado No Ordenado cercano a entornos paisajísticamente sensibles, la ordenación planteada se entiende como la más apropiada en función de los condicionantes medioámbientales y patrimoniales

La revisión del Plan General tiene por objeto propiciar la conjunción de los intereses conservacionistas de los bienes de interés arqueológico y etnográfico por un lado, junto con los intereses de la propiedad de desarrollar la urbanización en óptimas condiciones según el vigente Plan Municipal de Ordenación, cubriendo además las necesidades de vivienda en distintos regímenes por parte del municipio.

Estos objetivos se plasman en un nuevo modelo de Plan General que se adecuen a estas nuevas necesidades, integrando desde los inicios la necesidad de conservación de dichos bienes.

De esta manera se prevé que la incidencia ambiental de la REVISIÓN sobre el entorno como Moderadamente significativa.

La caracterización de la incidencia de la ordenación puede resumirse en el siguiente cuadro:

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. Las Candelarias						
• INDICADORES DE IMPACTO (Anexo II de Ley 9/2006). Lectura general						
Probabilidad	Impacto cierto		**Carácter transfronterizo**	Local		
Duración	A largo plazo		**Riesgos ambientales**	Mínimos		
Frecuencia	Continua		**Magnitud**	Emplazamiento		
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		**Vulnerabilidad del área**	Alta		
Carácter acumulativo	Acumulativo a paisaje y percepción social del patrimonio histórico		**Signo**	Positivo		
Valor global del grado de impacto	Moderadamente Significativo					
• INDICADORES DE IMPACTO. Lectura para distintos aspectos medioambientales						
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	No probable	Muy probable	Poco probable	No probable	No probable	No probable
Duración	No definida	Permanente	Temporal	No definida	No definida	No definida
Frecuencia	No definida	Frecuente	Infrecuente	No definida	No definida	No definida
Reversibilidad	No definida	Reversible	Reversible	No definida	No definida	No definida

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha. 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Gobierno de Canarias
07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA SECRETARIA

Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	No definida	Poca magnitud	Poca magnitud	No definida	No definida	No definida
Alcance espacial	No definido	Poco alcance	Poco alcance	No definido	No definido	No definido
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	Sí	Sí	No	No	No
Efecto acumulativo	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto sinérgico	No probable	Probable	Probable	No probable	No probable	No probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	No definido	Perjudicial	No definido	No definido	No definido	No definido
	Agua	*Aire*	*Fact.climáticos*	*Bien.materiales*	*Patrimonio*	*Paisaje*
Probabilidad	Poco probable	Poco probable	No probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	No definida	Temporal	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	No definida	No definida	No definida	Reversible	Irreversible	Reversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	Sí	No	No	Sí	Sí	Sí
Efecto acumulativo	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	No definido	No definido	No definido	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Cabildo de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
SECRETARIA
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

7.4.- Medidas ambientales remitidas a la ordenación

Como ya hemos apuntado el proceso de Evaluación Ambiental tiene como penúltima etapa la consideración de las oportunas medidas ambientales de protección, mimetismo y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con los siguientes objetivos fundamentales: corrección de los efectos negativos, incremento de los positivos y el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio para lograr una correcta integración paisajística de los usos y actuaciones en los ámbitos integrados en esta REVISIÓN.

La elección de las distintas medidas se basa en el análisis del entorno y los valores históricos, y en la definición del impacto, que una vez identificado y valorado hace preciso establecer medidas protectoras y correctoras moderadas, a fin de eliminar, reducir o compensar en lo posible los efectos negativos resultantes sobre el medio ambiente.

En general, debido a la ordenación prevista en el ámbito territorial de esta REVISIÓN, se remiten las siguientes medidas ambientales a preverse en el documento justificativo y normativo:

- Conservación de los sectores arqueológicos 1, 2, y parcialmente el 3.
- Delimitación física de los sectores de interés arqueológico.
- Recuperación física de la topografía original entre el Sector 1 Superior y el Inferior eliminando la división de unos restos que en origen constituyen un unidad histórica indisoluble y cuya comprensión pasa por la reunificación espacial y conceptual de las evidencias arqueológicas
- Minimización del impacto estético de las viviendas con los yacimientos con la construcción de muros y ajardinados.
- Adecuación de los sectores para la correcta contemplación de los restos y disfrute como zona de ocio de la urbanización.
- Diseño y colocación de puntos de información que expliquen los diferentes elementos del yacimiento (Sector 1).
- Iluminación del yacimiento (Sector 1).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Diaz Elias
Gobierno de Canarias 07 MAY 2014
Certifica: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE ILTRE. SECRETARIA

- Adecuación del desarrollo edificación y de la urbanización a la habitabilidad urbana de máxima calidad ambiental y de tranquilidad pública, minimizando las emisiones de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc., durante el funcionamiento territorial de cada ámbito ordenado.

Los anteriores capítulos de medidas ambientales presentan un marcado perfil de rehabilitación y protección de la situación medioambiental preexistente.

Todos ellos son aspectos que justifican la valoración del desarrollo funcional devenido de la ordenación del Plan desde unos criterios evidentes de sostenibilidad, así como argumentan la compatibilidad del mismo con los principios y determinaciones regulados en la Ley 9/2006.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

7.5.- Programa de seguimiento ambiental

El documento de revisión asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio implicado.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño de la nueva ordenación ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección del patrimonio y características paisajísticas, así como en la mimetización eficaz de las actuaciones asociadas a la materialización física de dicha ordenación.

Las circunstancias anteriores constituyen un soporte fundamental en el planteamiento de un desarrollo urbanístico sostenible para el municipio de Agaete, del cual emanan los principios que el Ayuntamiento de Agaete prevé para el modelo de territorio diseñado a corto y medio plazo, dentro del marco directivo devenido de las determinaciones reguladoras a nivel comunitario, estatal, regional e insular.

Los objetivos de dicho seguimiento pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la revisión en el medio ambiente del municipio y de los ámbitos urbanos afectados.

- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial de la revisión al documento de Adaptación Plena del PGO para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo de la ordenación de la revisión.

De acuerdo al conjunto de indicadores que se regulan en el documento de referencia para elaborar el informe de sostenibilidad en los instrumentos de desarrollo (Resolución de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias de 28 de diciembre de 2006), el Seguimiento ambiental sugerido para el Plan debiera responder al siguiente escenario operativo:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Secretario de la Comisión Belén Díaz Elías

- Agua:

  Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria de la nueva urbanización.

- Atmósfera:

  Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.

- Biodiversidad:

  Valor "0" en el número de especies botánicas y faunísticas integradas en alguno de los catálogos oficiales de amenaza o protegidas por alguno de los instrumentos legislativos de ámbito regional, estatal o comunitario.

  Mínimo de un 60% de especies utilizadas en el ajardinamiento de espacios libres de carácter autóctono.

  Valor "0" en el número de especies de interés ecológico situadas en el entorno aledaño a la urbanización alteradas por el desarrollo de la nueva urbanización.

- Residuos:

  Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos generados por el desarrollo de la urbanización y por la población usuaria.

- Energía:

  Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria de la nueva urbanización.

  Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.

- Transportes:

  Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con adecuada dotación de medios de transporte público y ciclo-peatonal.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria:
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRAN CANARIA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belen Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

- Población:

  Máximo de 850 habitantes.

- Viviendas:

  Máximo de 279 viviendas.

- Estructura económica:

  Situación de estímulo del empleo en el sector de la construcción durante la etapa de desarrollo de la urbanización y en el sector comercial durante la etapa de funcionamiento de la urbanización.

- Bienestar social:

  Dotación mínima de 6.006 m^2 de equipamiento docente, 2.175 m^2 de equipamiento deportivo, 780 m^2 de equipamiento social, 254 m^2 de infraestructuras y 8.712 m^2 de zonas verdes y espacios libres.

- Superficie del suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km^2):

  Valor "0" de ámbitos recogidos en la Red Regional de Espacios protegidos.

  Valor "0" de ámbitos delimitados como lugar de importancia comunitaria (terrestre).

- Superficie de suelo rústico del municipio dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km^2):

  Valor "0" de conjuntos incluidos en la Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres.

  Valor "0" de conjuntos incluidos en los Hábitats de interés recogidos en PIOGC.

- **<u>Superficie de suelo rústico protegida por sus valores culturales integradas en la ordenación de la revisión (km^2):</u>**

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico.

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico.

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico.

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Ayto. de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

- **Superficie de suelo urbano protegida por sus valores culturales integradas en la ordenación de la revisión (km^2)**

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico.

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico.

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico.

  Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural.

- **Relación de especies protegidas existentes en el municipio incluidas en Directivas y legislación específica ambiental**

  Valor "0"

- **Normativa específica de protección de valores ambientales**
  - Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
  - Directrices de Ordenación General de Canarias.
  - Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
  - Normas Urbanísticas (patrimonio, paisaje urbano).

    Catálogo Municipal de Protección

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

- **Superficie destinada a prácticas agrícolas extensivas ((km^2))**

  No prevista

8.- REVISIÓN QUE SE PROPONE

La revisión que se propone pretende tres objetivos que anteriormente se enunciaron:

- ***Clarificar la ficha del sector de suelo urbanizable del vigente Plan General en relación a la edificabilidad de las parcelas y sus tipologías, que son de imposible cumplimiento***.

  Se ha aportado en el apartado 6.3 de esta Memoria, la nueva ficha que tendría que figurar en el artículo 168.1 de la Normativa del Plan General y que se adapta a la realidad, tras la redistribución de la edificabilidad que luego se describe.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
ILTRE. GRAN CANARIA

En base a la sentencia RCA 117/05 de 3 de diciembre de 2009 de la Sección Segunda de la sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC, donde hacen amplia referencia al artículo 168.1 de la Normativa Urbanística del PGO, que establecía una edificabilidad total de 36.225 m2c, de los cuales 24.840 m2c eran para viviendas unifamiliares (con un coeficiente de edificabilidad de 0,30 m2/m2) y 11.385 m2c para viviendas colectivas (con un coeficiente de edificabilidad de 0,55 m2/m2).

Esto llevaba al absurdo de tener que disponer de un suelo de:

S= 24.840/0,30 + 11.385/0,55= 82.800 + 20.700 = 103.500 m2 suelo

O sea, la totalidad del sector destinado a parcelas, sin caber en el mismo, la red viaria ni las dotaciones del sector, en resumen, una total incongruencia.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente con fecha:
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Diaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Debido a estas circunstancias, y dada las contradicciones que existen en la ficha del sector SUSNO-1 "Las Candelarias", en la presente Revisión Parcial se incorpora en su apartado 6.3 de la memoria (página 64) la ficha corregida del artículo 168.1 de la Normativa del Plan General de Ordenación, adaptada a la realidad física del sector, donde se elimina la tipología de vivienda unifamiliar aislada, dejando únicamente vivienda unifamiliar en hilera y viviendas colectivas; conservando los mismos sistemas generales a compensar en el sector..

- ***<u>Clasificar como suelo urbano consolidado el sector de Las Candelarias.</u>***

Y esto es así en función de que, la urbanización está completamente terminada, con acta de recepción por parte del Ayuntamiento de fecha 7 de Mayo de 2008 a excepción de los espacios libres (EL-1, EL-2 y AJ – que ahora se reubica y se divide en dos zonas) y la zona verde (ZV-2), que se ejecutarán simultáneamente con la edificación de las parcelas 3 y 5.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

Por otra parte, está realizada su equidistribución en escritura pública ante la notaria de Gáldar Dª. Mónica Teresa Azqueta Nava, obrante al número 186 de su protocolo y registrada, por tanto todas las cesiones al Ayuntamiento dadas, incluso su aprovechamiento medio.

Por tanto, y en virtud del artículo 50 del TRLOTCENC´00 se debe clasificar este suelo como **urbano consolidado**.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

- ***<u>Ajustar las ordenanzas específicas del Plan Parcial con el cambio de tipología edificatoria y ajuste de edificabilidad.-</u>***

La presente REVISIÓN se basa en el ajuste de edificabilidad de las parcelas 4 y 5, junto a las parcelas 1, 2 y C del Plan Parcial anulado, sin variar para nada la superficie de las parcelas ni ningún otro parámetro de las mismas, con la finalidad de dejar libre parte de las parcelas 2, 4 y 5 como consecuencia de haber aparecido en ellas elementos etnográficos y haber un acuerdo con el Servicio de Patrimonio del Cabildo (para no edificar en dichos ámbitos), como queda demostrado en el informe de la entidad Arqueocanarias S.L. de fecha Octubre de 2006, y tras quince meses de excavaciones arqueológicas (Mayo 2005 a Julio 2006), autorizados por la Dirección General de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

–resolución 118/05- e inspeccionados por la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, donde se analizaron los restos aparecidos.

La tipología de vivienda unifamiliar aislada desaparece, pues dado la gran cantidad de suelo que se deja libre por sus características arqueológicas, solo queda edificar viviendas unifamiliares en hilera.

Para poder aprovechar el aprovechamiento adscrito a este sector, se aumenta la edificabilidad del uso comercial, anexando la parcela comercial (3.322 m2) y de aparcamientos.(2.414 m2), en una parcela única de 5.736 m2.

Debemos destacar, que debido a las zonas donde han aparecido elementos etnográficos y yacimientos, se ha tenido que reestudiar la totalidad de las parcelas, teniendo obligatoriamente que reducir la edificabilidad de la parcela 4 de viviendas colectivas (en régimen de protección) del 30% al 19%, quedando en el Plan las siguientes tipologías:

- Viviendas unifamiliares 80,58%
- Viviendas colectivas 19,42%

Se mantendrán **viviendas en régimen de protección** en las parcelas 4 y 5, con un total de 54 uds. en la parcela 4 y 32 en la parcela 5, o sea, u global de 86 viviendas, que significan el 30,93% de las viviendas del ámbito, y el 22,61% sobre la edificabilidad total del ámbito. Sobre la edificabilidad residencial significa el 25,15%, muy superior a la exigida por el artículo 168.1 de la Adaptación Básica que era del 20% del aprovechamiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

9.- ORDENANZA PROPUESTA EN EL SUELO URBANO DE LAS CANDELARIAS

La ordenanza propuesta consiste en el siguiente ajuste de edificabilidades, sin que suponga ningún tipo de aumento de su aprovechamiento:

Parcela	Adaptación Básica vigente			REVISIÓN Plan General		
	Superficie	Edificab.	Sup. Edif.	Superficie	Edificab.	Sup. Edif..
1	9.224	0,30	2.767,20	9.224	0,532	4.907
2	33.896	0,30	10.168,80	33.896	0,493	16.710
3	4.232	0,30	1.269,60	4.232	0,651	2.755
4	10.095	0,55	5.552,25	10.095	0,548	5.532
5	6.745	0,30	2.023,50	6.745	0,394	2.657
Aparcam.	2.414		0			
C	3.322	1,00	3.322,00	5.736	0,639	3.664
Total	**69.928**		**25.103,35**	**69.928**		**36.225**

Estas ordenanzas previstas en la presente Revisión Parcial **NO** se incrementa el volumen edificable de Las Candelarias, adaptándose al previsto en la Adaptación Básica del Plan General de Agaete vigente, que era de 36.225 metros cuadrados edificables, cuyo aprovechamiento como se ha descrito en el apartado 6.2 al analizar la alternativa 0, queda mermado en un 30,70% al aplicarles la ordenanza específica por tipologías.

Sobre las zonas verdes o espacios libres, como ya se describió en la alternativa 0, la adaptación básica no dejaba superficie alguna para ello, consumiendo la totalidad del suelo del sector para parcelas, lo cual es una de las incongruencias que obligan a redactar la presente Revisión Parcial.

10.- CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS Y ESTANDARES LEGALES (ARTÍCULO 36 DEL RD 1/2000)

La distribución de las superficies del suelo y aprovechamientos edificatorios que resume todos los datos anteriores queda reflejada en los cuadros siguientes, con expresión de los usos a los que ambos se destinan y el porcentaje que suponen en el sector que se planifica.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 21 MAY 2014
Certifico: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRAN CANARIA

Uso	Sup. Suelo	%	Sup. Edificable
Residencial en Viv. Unif.	54.097	52,27%	27.029
Residencial Viv. Colectivas	10.095	9,75%	5.532
Equipamiento Comercial	5.736	5,54%	3.664
Aparcamientos privados	2.414	2,33%	
Dotacional Docente	6.006	5,80%	
Dotacional Deportivo	2.175	2,10%	
Dotación Social	780	0,75%	
Servicios Públicos	254	0,25%	
Espacios Libres	8.712	8,42%	
Red Viaria y Peatonales	15.645	15,12%	
Total	**103.500**	**100,00%**	**36.225**

Esta ordenación del suelo cumple con la legislación vigente, tal y como se expone a continuación:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión
Belen Díaz Elías

- **Datos del ámbito**

  - Superficie: 103.500 m^2
  - Superficie Edificable Residencial: 36.225 m^2e (0,35 m2/m2)
  - Densidad de viviendas.- 279 uds

- **Cuadro comparativo del cumplimiento del Decreto 1/2000**

	Decreto	Revisión Parcial
Espacios Libres Públicos	>7.245	8.712
Dotaciones	3.945	8.961
Equipamientos	3.300	3.322
Aparcamientos	362	530

- **Cuadro comparativo del cumplimiento del Reglamento de Planeamiento**

	Reglamento	Revisión Parcial
Jardines	4.185	6.979
Áreas de Juego	837	876
Espacios Libres restantes		857
Total Espacios Libres de Uso Público		8.712
Docente	6.000,00	6.006
Deportivo	1.674,00	2.175
Social	837	1.092 m2e
Comercial	279,00 m2e	3.664 m2e

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA SECRETARIA

- **Aparcamientos**

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

07 MAY 2014

	Nº de plazas
Red Viaria	73
Viviendas	279
Edif. Aparcam.	160
Total	**512**

* Se dejarán plazas para minusválidos un total de nueve en la red viaria y de 4 en la parcela de aparcamiento.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo de 2013

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.- Francisco González González-Jaraba

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
ILTRE. GRAN CANARIA

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

HOJAS QUE VARIAN EN LA MEMORIA Y NORMATIVA DEL PLAN GENERAL VIGENTE EN SU MISMO FORMATO.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 9 de noviembre de 2013
La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
ILTRE. GRAN CANARIA

INDICE GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION. ADAPTACION BASICA

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

CAPITULO VI.- JUSTIFICACION DEL MODELO PROPUESTO. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA POR EL PLAN GENRAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BÁSICA CLASIFICACION DEL SUELO

6.1. DESARROLLO DEL SUELO URBANO

6.2.1. CLASIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO VII.- JUSTIFICACION RAZONADA DEL SISTEMA DE PONDERACION EMPLEADO PARA LA ELECCION DE LOS PARAMETROS APLICABLES EN LA OBTENCION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE

7.2. DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACION.

CAPITULO XIX.- APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS EN LOS SUELOS URBANIZABLES

9.1. CUADRO RESUMEN GENERAL DE APROVECHAMIENTOS DE LOS SUELOS URBANIZABLES

9.5 CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Conforme con la APROBACION DEFINITIVA del documento adjunto, presente en sesión de fecha
20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Ante mí de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
SECRETARIA
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

10.3. CLASIFICACION DE SUELO.
10.4. CLASIFICACION DE SUELO.

13.3. S. URBANO Y URBANIZABLE. SISTEMAS GENERALES.
13.4. S. URBANO Y URBANIZABLE. SISTEMAS GENERALES.

14.3. ORDENANZAS EN SUELO URBANO.
14.4. ORDENANZAS EN SUELO URBANO.

16.7. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO. LAS CANDELARIAS.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013 y por la Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BASICA

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA C.O.T.M.A.C

EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2003

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

DOCUMENTO Nº 1.-

MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

CAPITULO VI.-

JUSTIFICACION DEL MODELO PROPUESTO. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BÁSICA
CLASIFICACION DEL SUELO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, 26 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

6.1. DESARROLLO DEL SUELO URBANO

LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO SE HACE EN BASE AL LOS ARTICULOS 50 Y 51 DE LA LEY 1/2.000 Y DEL 93 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO.

LA MAYOR PARTE DEL SUELO URBANO SE LOCALIZA EN TORNO A LOS PRINCIPALES NUCLEOS DE POBLACION: AGAETE Y PTO. DE LAS NIEVES. EN GENERAL EL CRITERIO ES RESTRICTIVO Y PROTECCIONISTA POR CUANTO LA CANTIDAD DE SUELO CALIFICADO TENIENDO EN CUENTA LOS PLANES PARCIALES O ESPECIALES EXISTENTES, PODIA ALBERGAR A MUCHA MAS POBLACION QUE LA CALCULADA PARA EL AÑO HORIZONTE EN EL ESTUDIO DE POBLACION.

SE HAN INCLUIDO AQUELLAS ZONAS QUE AUN SIN EDIFICAR CUENTAN CON GRAN PARTE DE SU INFRAESTRUCTURA, REALIZADA.

EN LOS RESTANTES NUCLEOS DE POBLACION SE HA TENDIDO A DELIMITAR EL NUCLEO EXCLUSIVAMENTE MEDIANTE UN PERIMENTRO EXTERIOR QUE UNIERA LAS EDIFICACIONES MAS PERIFERICAS, COMPROBANDOSE QUE LOS HUECOS SOBRANTES SIN EDIFICAR TIENEN ALGUNA CABIDA PARA EL POSIBLE DESARROLLO FUTURO, Y EN EL CASO DE QUE EL SUELO VACIO APARECIESE ESCASO, SE ADOPTA LA OPCION DE CALIFICAR SUELO URBANIZABLE, CRITERIO EMINENTEMENTE ORDENADOR QUE LIBERARA SUELO PARA DOTACIONES.

EN CUANTO A LOS PLANES EXISTENTES QUEDARAN CALIFICADOS COMO TAL Y SIN MODIFICACIONES POR PARTE DE ESTE PLAN, AQUELLAS ZONAS EN QUE EXISTA UN GRADO DE CONSOLIDACION O DE INFRAESTRUCTURA, QUEDANDO SOMETIDOS A REVISION DE PLANEAMIENTO TODAS LAS ZONAS, EN LAS QUE HABIENDO TRANSCURRIDO UN TIEMPO PRUDENCIAL DESDE SU APROBACION, NO HAN SIDO EJECUTADOS Y POR TANTO NO HAN CUMPLIDO EL PLAN DE ETAPAS DE SU PROPIO PLANEAMIENTO, DEBIENDO REVISARSE CONFORME A LA VIGENTE LEY DEL SUELO Y DE ACUERDO A LAS INDICACIONES DE LAS PRESENTES NORMAS URBANISTICAS.

EN RESUMEN, EL SUELO QUE SE CALIFICA COMO URBANO ES EL SIGUIENTE:

A) NUCLEOS DE POBLACION HISTORICOS:

• NUCLEO DE AGAETE	326.800 M2.
• NUCLEOS DE VECINDAD DE ENFRENTE	38.200 M2.
• CASAS DE SAN PEDRO	74.200 M2.
• EL RISCO	30.000 M2.
TOTAL	469.200 M2.

B) DE PLANES PARCIALES O ESPECIALES APROBADOS:

• LA PALMITA	86.350 M2.
• CASCO DE LAS NIEVES	64.070 M2.
• LA SUERTE	82.800 M2.
• LLANOS DEL TURMAN	120.000 M2.
• PUERTO Y PLAYAS DE LAS NIEVES	22.350 M2.
TOTAL	375.570 M2.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
SECRETARIA ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

C) DE SUELOS CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN

- LAS CANDELARIAS ……..……103.500 M2

RESUMEN SUELO URBANO

A) NUCLEOS DE POBLACION HISTORICOS	469.200 M2.
B) DE PLANES PARCIALES, O ESPECIALES EJECUTADOS	375.570 M2.
C) DE SUELOS CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN	103.500 M2
TOTAL	948.270 M2.

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elías

Se selló por error

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

6.2.1. CLASIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE

EL SUELO URBANIZABLE, SEGUN SU GRADO DE EJECUCION LO PODEMOS DIVIDIR EN:

A) SUELOS URBANIZABLES PROCEDENTES DE LOS SUELOS APTOS PARA URBANIZAR APROBADOS POR LAS ANTERIORES NORMAS SUBSIDIARIAS.

B) SUELOS URBANIZABLES DE NUEVA CREACION.

SEGUN SU CALIFICACION LO PODEMOS SUBDIVIDIR EN:

- USO TURISTICO
- RESIDENCIAL (VIVIENDAS EN REGIMEN LIBRE Y PARA VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL), INDUSTRIAL Y SISTEMAS GENERALES.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
07 MAY 2014 Las Palmas de Gran Canaria

A.- SUELOS URBANIZABLES APROBADOS.

1.- SUELOS URBANIZABLES APROBADOS DE USO TERCIARIO:

- POLIGONO 1. P.P. DE LAS NIEVES COSTA	94.235
- POLIGONO 2. P.P. DE LAS NIEVES CASA FUERTE	131.850
TOTAL	226.085

SE MODIFICAN A USO RESIDENCIAL LOS POLIGONOS LA COSTA Y CASA FUERTE.

2.- SUELOS URBANIZABLES APROBADOS DE USO RESIDENCIAL.

- PLAN PARCIAL CRUZ CHIQUITA	95.600 M2.

QUE DEBERA ADAPTAR SU DELIMITACION CON LOS SUELOS URBANO Y RUSTICOS LIMITROFES, ASI COMO EL VIARIO Y LOS POLÍGONOS O UNIDADES DE ACTUACIÓN.

3.- LOS SUELOS URBANIZABLES PARA SISTEMAS GENERALES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS:

TAMBIEN SE CALIFICA COMO SUELO URBANIZABLE LOS TERRENOS QUE EL CABILDO INSULAR POSEE EN EL MUNICIPIO DE AGAETE EN LAS SALINAS Y JUNTO AL ROQUE DE LAS NIEVES A FIN DE QUE PUEDA SER EMPLEADO PARA ZONAS DE RECREO, EXPANSION O DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO A LA COMUNIDAD, PERMITIENDO EL ALOJAMIENTO EN EL PRIMERO CON UN MAXIMO DE 150 CAMAS.

- S.G.6: LAS SALINAS	21.000 M2.
- S.G.13: PUERTO Y PLAYA LAS NIEVES	80.000 M2.
TOTAL SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION DE SISTEMAS GENERALES	101.000 M2.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRAN CANARIA

B) SUELOS URBANIZABLES DE NUEVA CREACION:

- B-1.- DE USO TURISTICO:

SECTOR 5-A LAS MORISCAS TURÍSTICO 200.000 M2.
NUMERO MAXIMO DE CAMAS 380

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Elias
07 MAY 2014 Las Palmas de Gran Canaria

- B-2.- DE USO RESIDENCIAL:

SECTOR 2 AMPLIACIÓN LLANOS DEL TURMÁN	103.500 M2
SECTOR 4 AMPLIACION CASAS DE SAN PEDRO	12.500 M2
SECTOR 7 AMPLIACION VECINDAD DE ENFRENTE	15.000 M2
SECTOR 6 LADERA NORTE	32.100 M2
SECTOR 5 MORISCAS RESIDENCIAL	310.000 M2
TOTAL	473.100 M2.

- B-3.- DE USO INDUSTRIAL:

SECTOR 3 LAS MORISCAS INDUSTRIAL 80.000 M2.

- B-4.- SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES PARA EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNITARIOS, Y EQUIPAMIENTOS GENERALES:

NUMERO	DENOMINACION	SUPERFICIE
S.G. 1	PARQUE ARQUEOLOGICO	142.710,00
S.G.- 5	AMPLIACION CEMENTERIO	13.000,00
S.G.- 6	PARQUE MARIT.Y EQUIP.TURIST-SANIT.	21.160,00
E.G.- 7	PARQUE URBANO Y EQUIP.	150.000,00
S.G.- 8	PARQUE URBANO Y EQUIP.	7.960,00
S.G.- 9	EQUIPAMIENTOS Y APARCAM.	13.280,00
S.G.-12	P.URB.Y EQUIP.BCO.AGAETE	28.400,00
S.G.-13	PUERTO Y PLAYA LAS NIEVES	80.000,00
E.G.-14	PARQUE OCIO BCO.JUNCAL	280.000,00

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE 736.510.- M2.

RESUMEN SUELO URBANIZABLE:

- EN EJECUCION:

RESIDENCIAL	321.685M2.
SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES	248.849 M2.
TOTAL	570.534 M2.

- DE NUEVA CREACION:

TURISTICO	200.000 M2.
RESIDENCIAL	473.100 M2.
INDUSTRIAL	80.000 M2.
SISTEMAS GENERALES	736.510 M2.
TOTAL	1.489.610 M2.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de sesión de 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 7 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

SE HACE INCAPIE EN QUE LAS SUPERFICIES A EMPLEAR EN LOS SUELOS URBANIZABLES REPORTARAN UNAS DENSIDADES MUY LIGERAS, CON LO QUE SE CONSEGUIRA UNA ALTA CALIDAD URBANISTICA Y MEDIOAMBIENTAL.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**.

Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria

DOCUMENTO Nº 1.-

MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

CAPITULO VII.-

JUSTIFICACION RAZONADA DEL SISTEMA DE PONDERACION EMPLEADO PARA LA ELECCION DE LOS PARAMETROS APLICABLES EN LA OBTENCION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

7.2. DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACION

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 60.3 DEL DECRETO LEY 1/2000 DEL T.R.L.O.T.C.E.N.C., Y A EFECTOS DE DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS URBAÍSTICOS MEDIOS DE CADA SECTOR, SE HAN ASIGNADO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZÓN AL USO, TIPOLOGÍA Y SECTOR (LOCALICACIÓN Y CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL TERRENO) TAL COMO QUEDA REFLEJADO EN LA TABLA QUE SE ADJUNTA.

EN RELACIÓN A LOS COEFICIENTES DE USO, INDICAR QUE SE HA TOMADO COMO COEFICIENTE UNIDAD AL RESPECTO, EL USO RESIDENCIAL, POR SER EMINENTEMENTE EL USO MÁS GENERALIZADO DE LOS SUELOS URBANIZABLES Y URBANOS NO CONSOLIDADOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PONDERÁNDOSE LOS RESTANTES USOS EN VIRTUD DE LOS VALORES REALES DEL MERCADO Y EN ARAS A CONSEGUIR UNA VALORACIÓN RELATIVA LO MÁS ADECUADA POSIBLE.

RESPECTO A LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN EN RAZÓN A LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA, SIGNIFICAR QUE PARA SU DETERMINACIÓN SE HAN CONSIDERADO A MODO ORIENTATIVO LAS DETERMINACIONES QUE AL RESPECTO SE ENCUENTRAN EN EL BORRADOR DE REGLAMENTO DE DESARROLLO DEL TEXTO REFUNDIDO, CON LAS PEQUEÑAS VARIACIONES Y AJUSTES NECESARIOS PARA SU TOTAL ADECUACIÓN A LAS TIPOLOGÍAS PREVISTAS EN EL PRESENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BÁSICA. PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES ASIGNADOS SE HAN TENIDO EN CUENTA FUNDAMENTALMENTE LOS VAREMOS DE MERCADO ACTUALES EN EL MUNICIPIO.

POR ÚLTIMO, INDICAR QUE LOS COEFICIENTES DE SECTOR SE HAN DEDUCIDO A PARTIR TANTO DE LA LOCALIZACIÓN DE LOS SECTORES COMO DE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS DE SUS ÁMBITOS. PARA ELLO SE HA TOMADO COMO COEFICIENTE UNIDAD EL RELATIVO A LOS SUELOS MÁS CERCANOS AL CASCO URBANO, POR SUPONER ESTE PUNTO DENTRO DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL EL PUNTO DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES DEL MUNICIPIO, PONDERÁNDOSE EL RESTODE LOS SUELOS EN FUNCIÓN DE SU MAYOR O MENOR DISTANCIA RESPECTO AL MISMO Y SUS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD, CON LA PARTICULARIDAD DE LOS SUELOS DEL PUERTO DE LAS NIEVES QUE POR SU SITUACIÓN SINGULAR EN LA COSTA Y PUERTO REPRESENTAN EN EL MERCADO UN VALOR DE MERCADODEL SUELO MÁS ELEVADO, CIRCUNSTANCIA QUE SE PRETENDE REFLEJAR EN LA CORRESPONDIENTE TABLA. SOBRE ESTOS COEFICIENTES SE HA APLICADO A SU VEZ UN FACTOR DE CORRECCIÓN EN ATENCIÓN A LAS CIRCUNSTANCIAS DE LOS TERRENOS.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, GRANADILLA, 7 de noviembre de 2013
La Secretaria.

Coeficientes de ponderación en razón al uso

uso	Coeficiente
Residencial	1,00
Industrial	0,85
Terciario	0,90
Socio-Sanitario	1,15
Turístico	1,20

Coeficientes de ponderación en razón a la Tipología

Tipología	Coeficiente
Unifamiliar aislada en baja densidad	1,25
Unifamiliar aislada	1,15
Edificación Singular Aislada	0,95
Unifamiliar en Hilera	0,90
Colectivas en Hilera	0,80
Manzana cerrada entre medianeras	0,70
Colectiva	0,60
Nave	0,68

Coeficientes de ponderación en razón al Sector

Sector	por situación
Casco	1,000
Valle de Agaete	0,850
Vecindad de Enfrente	0,750
Periferia	0,875
Puerto de Las Nieves	1,100

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Factor de corrección por circunstancias urbanísticas de los terrenos

Terrenos de baja pendiente	1,00
Terrenos de fuertes pendientes	0,80
Primera línea costa	1,10

COEFICIENTES DE PONDERACION Y DE HOMOGENEIZACION

SECTORES SUELO URBANIZABLE		USO	COEF. USO	COEF. TIPOLOGÍA	COEF. SECTOR	COEFICIENTE HOMOGEN.
S. AMPLIACIÓN EL TURMAN	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	1	1,15
	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	1	0,9
S. LAS MORISCAS INDUSTRIAL	NAVE	INDUSTRIAL	0,85	0,675	0,875	0,50203125
S.AMPLIACIÓN CASAS S. PEDRO	COLECTIVA	RESIDENCIAL	1	0,6	0,85	0,51
	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	0,85	0,765
S. LAS MORISCAS TURISTICO	HOTEL	TURISTICO	1,2	0,95	0,875	0,9975
S. LAS MORISCAS RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	0,875	1
S. LADERA NORTE	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	0,8	0,92
	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	0,8	0,72
S. VECINDAD DE ENFRENTE	UNIFAMILIAR HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	0,75	0,675
	COLECTIVA	RESIDENCIAL	1	0,6	0,75	0,45
S. GERIÁTRICO	POLICLINICO	SOCIO	1,15	0,95	1	1,0925

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

		SANITARIO				
	VILLAS GERIATRICAS	SOCIO SANITARIO	1,15	1,25	1	1,4375

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A.U.A 1 -A EL MOLINO	MANZANA CERRADA	TERCIARIO	0,9	0,7	1,2	0,75600
AUA 1-B EL MOLINO	MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL	1	0,7	1,2	0,84000
AUA 1-C EL MOLINO	COLECTIVA EN HILERA	RESIDENCIAL	1	0,8	1,2	0,96000
AUA-3 ERMITA LAS NIEVES	MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL	1	0,7	1,1	0,77000
AUA-4 ROQUE LAS NIEVES	AISLADO	TERCIARIO	0,9	0,95	1,1	0,94050
UA-5 LOS ARENALES 1	COLECTIVO	RESIDENCIAL	1	0,6	1	0,60000
	UNIFAMILIAR EN HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	1	0,90000
UA- 6 LOS ARENALES 2	COLECTIVO	RESIDENCIAL	1	0,6	1	0,60000
	UNIFAMILIAR EN HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	1	0,90000
	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	1	1,15000
AUA-7 CALLE BELEN	MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL	1	0,7	1	0,70000
UA-8 LOS CHORROS	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	0,9	1,03500
UA-9 ALONSO MEDINA BARRANCO	MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL	1	0,7	1	0,70000
AUA-10 S. FRANCISCO - JUAN DE ARMAS	MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL	1	0,7	0,8	0,56000
UA-11 NACIENTE CAMPO FUTBOL	UNIFAMILIAR EN HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	1	0,90000
AUA- 12 CASAS DE S. PEDRO1	COLECTIVA	RESIDENCIAL	1	0,6	0,85	0,51000
	AISLADO	COMERCIAL	0,9	0,95	0,85	0,72675
AUA-13 CASAS DE S. PEDRO 2	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	0,85	0,97750
	COLECTIVA	RESIDENCIAL	1	0,6	0,85	0,51000
AUA-14 CASAS DE S. PEDRO 3	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	0,85	0,97750
	COLECTIVA	RESIDENCIAL	1	0,6	0,85	0,51000
AUA-15 LOS ARENALES 3	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	1	1,15000
UA-16 CASAS DE S. PEDRO 5	UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL	1	1,15	0,85	0,97750
	UNIFAMILIAR EN HILERA	RESIDENCIAL	1	0,9	0,85	0,76500
UA-19 LA SUERTE	UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL	1	0,9	0,85	0,76500

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 10 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE

DOCUMENTO Nº 1.-

MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

CAPITULO IX.-

APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS EN LOS SUELOS URBANIZABLES Y SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

9.1. CUADRO RESUMEN GENERAL DE APROVECHAMIENTOS DE LOS SUELOS URBANIZABLES

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

SECTOR	DENOMINACION	SUPERF. M2.	USO	TIPOLOGIA
S-2	AMPLIACION LLANOS DEL TURMAN	103.500,00	RESIDENCIAL	UNIF. AISLADA UNIF. HILERA
	S.G.-5 AMPLIACION CEMENTERIO	13.000,00		
	S.G.-12 PARQUE URBANO Y EQUIP.	28.400,00		
	SUMA	144.900,00		
S-3	LAS MORISCAS INDUSTRIAL	80.000,00	INDUST.	A DETERM.P.P.
	SUMA	80.000,00		
S-4	AMPLIACION CASAS DE	12.500,00	RESIDENC.	COLECTIVAS.. UNIF. HILERA
	SAN PEDRO S.G.-9 EQUIP. Y APARCAMIENTOS	4.000,00		
	SUMA	16.500,00		
S-5	LAS MORISCAS TURÍSTICO 5A	200.000,00	TURÍSTICO	HOTEL Y DEPORTIVO
	LAS MORISCAS RESIDENCIAL 5B	310.000,00	RESIDENC.	UNIFAMILIAR (aislada)
	S.G.-9 PARQUE URBANO Y EQUIP.	9.280,00		
	SUMA	519.280,00		
S-6	LADERA NORTE	32.100,00	RESID. RESID.	UNIF.(aisl.) UNIF. (hil.)
	S.G.-8 PARQUE URBANO Y EQUIP.	7.960,00		
	SUMA	40.060,00		
S-7	AMPLIACION VECINDAD	15.000,00	RESID.	UNIF. HILERA
	DE ENFRENTE SUMA	15.000,00		COLECTIVA
S-8	GERIATRICO	67.523,00	SOCIO SANITARIO	POLICLINICO
	SUMA	67.523,00		VILLAS GERIATRICAS
	TOTAL	883.263,00		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Jefa de la Comisión
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARIA GRAN CANARIA

SECTOR	DENOMINACION	% SUPERF.	VIV/HA	N° VIV.	EDIFICAB.
S-2	AMPLIACION LLANOS	0,40	25	104	0,35
	DEL TURMAN	0,60	25	155	0,35
	S.G.-5 AMPLIACION CEMENTERIO				
	S.G.-12 PARQUE URBANO Y EQUIP.				
	SUMA			259	
S-3	LAS MORISCAS INDUSTRIAL	1,0		-	0,5
	SUMA				
S-4	AMPLIACION CASAS DE	0,7	45	39	0,5625
	SAN PEDRO	0,3	45	17	0,5625
	S.G.-9 EQUIP. Y APARCAMIENTOS				
	SUMA			56	
S-5	LAS MORISCAS TURÍSTICO 5A	1,000		380 CAMAS	0,057
	LAS MORISCAS RESIDENCIAL 5B	1,000	18,00	558	0,381871
	S.G.-9 PARQUE URBANO Y EQUIP.				
	SUMA			558	
S-6	LADERA NORTE	0,8	20	51	0,3047
		0,2	46	30	0,6093
	S.G.-8 PARQUE URBANO Y EQUIP.				
	SUMA			81	
S-7	AMPLIACION VECINDAD	0,7	45	47	0,4115
	DE ENFRENTE	0,3	45	20	0,4115
	SUMA			68	
S-8	GERIATRICO	0,88		-	0,2083333
	SUMA	0,12		-	
	TOTAL			1.022	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria

SECTOR	DENOMINACION	PARCELA MINIMA	ALTURA MAXIMA	OCUPACION %	EDIFIC. TOTAL
S-2	AMPLIACION LLANOS	250	2	30	14.490,00
	DEL TURMAN	125	2	60	21.735,00
	S.G.-5 AMPLIACION CEMENTERIO				
	S.G.-12 PARQUE URBANO Y EQUIP.				
	SUMA				36.225,00
S-3	LAS MORISCAS INDUSTRIAL	250	2	80	40.000,00
	SUMA				40.000,00
S-4	AMPLIACION CASAS DE	120	2	80	4.921,88
	SAN PEDRO	120	2	60	2.109,38
	S.G.-9 EQUIP. Y APARCAMIENTOS				
	SUMA				7.031,25
S-5	LAS MORISCAS TURÍSTICO 5A		3	30	11.400,00
	LAS MORISCAS RESIDENCIAL 5B	400	2	40	118.380,00
	S.G.-9 PARQUE URBANO Y EQUIP.				
	SUMA				129.780,00
S-6	LADERA NORTE	200	2	30	7.824,70
		300	3	60	3.911,71
	S.G.-8 PARQUE URBANO Y EQUIP.				
	SUMA				11.736,40
S-7	AMPLIACION VECINDAD	120	2	60	4.320,75
	DE ENFRENTE	120	2	80	1.851,75
	SUMA				6.172,50
S-8	GERIATRICO		2		12.300,00
			3		1.700,00
	SUMA				14.000,00
	TOTAL				244.945,15

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

SECTOR	DENOMINACION	COEFIC. HOMOG.	APROVECH.	APROVECH. MEDIO
S-2	AMPLIACION LLANOS	1,15	16.663,50	
	DEL TURMAN	0,9	19.561,50	
	S.G.-5 AMPLIACION CEMENTERIO			
	S.G.-12 PARQUE URBANO Y EQUIP.			
	SUMA		36.225,00	0,25
S-3	LAS MORISCAS INDUSTRIAL	0,502	20.080,00	
	SUMA		20.080,00	0,25
S-4	AMPLIACION CASAS DE	0,51	2.510,16	
	SAN PEDRO	0,765	1.613,67	
	S.G.-9 EQUIP. Y APARCAMIENTOS			
	SUMA		4.123,83	0,25
S-5	LAS MORISCAS TURÍSTICO 5A	0,9975	11.371,50	
	LAS MORISCAS RESIDENCIAL 5B	1	118.380,00	
	S.G.-9 PARQUE URBANO Y EQUIP.			
	SUMA		129.751,50	0,25
S-6	LADERA NORTE	0,9200	7.198,72	
		0,7200	2.816,43	
	S.G.-8 PARQUE URBANO Y EQUIP.			
	SUMA		10.015,15	0,25
S-7	AMPLIACION VECINDAD	0,675	2.916,51	
	DE ENFRENTE	0,45	833,29	
	SUMA		3.749,79	0,25
S-8	GERIATRICO	1,0925	13.437,75	
		1,4375	2.443,75	
	SUMA		15.881,50	0,24
	TOTAL		219.826,77	0,25

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, otorga la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE

SECTOR	DENOMINACION	REPARTO APROVECH. PROP. S y SG	REPARTO APROVECH. AYUNTAM.
S-2	AMPLIACION LLANOS	14.997,15	1.666,35
	DEL TURMAN	17.605,35	1.956,15
	S.G.-5 AMPLIACION CEMENTERIO		
	S.G.-12 PARQUE URBANO Y EQUIP.		
	SUMA	32.602,50	3.622,50
S-3	LAS MORISCAS INDUSTRIAL	18.072,00	2.008,00
	SUMA	18.072,00	2.008,00
S-4	AMPLIACION CASAS DE	2.259,14	251,02
	SAN PEDRO	1.452,30	161,37
	S.G.-9 EQUIP. Y APARCAMIENTOS		
	SUMA	3.711,45	412,38
S-5	LAS MORISCAS TURÍSTICO 5A	10.234,35	1.137,15
	LAS MORISCAS RESIDENCIAL 5B	106.542,00	11.838,00
	S.G.-9 PARQUE URBANO Y EQUIP.		
	SUMA	116.776,35	12.975,15
S-6	LADERA NORTE	6.478,85	719,87
	S.G.-8 PARQUE URBANO Y EQUIP.	2.534,79	281,64
	SUMA	9.013,63	1.001,51
S-7	AMPLIACION VECINDAD DE ENFRENTE	2.624,86	291,65
	SUMA	2.624,86	291,65
S-8	GERIATRICO	12.093,98	1.343,78
	SUMA	2.199,38	244,38
		14.293,35	1.588,15
	TOTAL	197.094,13	21.899,35

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013

Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

SECTOR	DENOMINACION	M2. CONSTRUCCION PROP. S y SG	M2. CONSTRUCCION AYUNTAM
S-2	AMPLIACION LLANOS DEL TURMAN	13.041,00	1.449,00
	S.G.-5 AMPLIACION CEMENTERIO	19.561,50	2.173,50
	S.G.-12 PARQUE URBANO Y EQUIP.		
	SUMA	32.602,50	3.622,50
S-3	LAS MORISCAS INDUSTRIAL	36.000,00	4.000,00
	SUMA	36.000,00	4.000,00
S-4	AMPLIACION CASAS DE SAN PEDRO	4.429,69	492,19
	S.G.-9 EQUIP. Y APARCAMIENTOS	1.898,44	210,94
	SUMA	6.328,13	703,13
S-5	LAS MORISCAS TURÍSTICO 5A	10.260,00	1.140,00
	LAS MORISCAS RESIDENCIAL 5B	106.542,00	11.838,00
	S.G.-9 PARQUE URBANO Y EQUIP.		
	SUMA	116.802,00	12.978,00
S-6	LADERA NORTE	7.042,23	782,47
	S.G.-8 PARQUE URBANO Y EQUIP.	3.520,54	391,17
	SUMA	10.562,76	1.173,64
S-7	AMPLIACION VECINDAD DE ENFRENTE	3.888,68	432,08
	SUMA	3.888,68	432,08
S-8	GERIATRICO	12.660,75	1.406,75
		1.530,00	170,00
	SUMA	12.660,75	1.406,75
	TOTAL	218.844,81	24.316,09

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belen Diaz Elias
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
Fdo. Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

9.5 CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES

Nº	DENOMINACION	SUP.	A COMPENSAR EN SECTOR	SUP.	forma obtenc. suelo
SG.-1	PARQUE ARQUEOLOG.MALP	142.710,00	SUELO RUSTICO		CONV./EXPROP.
SG.-3	PARQUE URBANO Y EQUIP.	9.200,00	SUELO URBANO	9.200,00	PUBLICO
SG.-4	EQUIPAMIENTO CULTURAL	8.699,00	SUELO URBANO	8.699,00	PUBLICO
SG.-5	AMPLIACION CEMENTERIO	13.000,00	LOS LLANOS DEL TURMAN	13.000,00	PRIVADO
SG.-6	PARQUE MARIT. Y EQUIP.TURIST-SANIT.	21.160,00	**********		PUBLICA
EQ.-7	PARQUE URBANO Y EQUIP.	150.000,00	**********		PUBLICA
SG.-8	PARQUE URBANO Y EQUIP.	13.245,00	LAS CANDELARIAS	5.285,00	PUBLICO
			LADERA NORTE	7.960,00	PRIVADO
SG.-9	EQUIPAMIENTOS Y APARC.	13.280,00	AMPLIAC. CASAS DE S.PEDRO	4.000,00	PRIVADO.
			MORISCAS RESIDENCIAL	9.280,00	PRIVADO
SG.-12	URB. Y EQUIP. BCO.AGAETE	28.400,00	LOS LLANOS DE TURMAN	28.400,00	PRIVADO
SG.-13	PUERTO Y PLAYA DE LAS NIEVES	80.000,00	**********		PUBLICA
EQ.-14	PARQUE OCIO BCO. DEL JUNCAL	280.000,00	SUELO RUSTICO		PRIV./CONVENIO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

ILTRE. AYUNTAMIENTO SECRETARIA GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013. Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013 La Secretaria.

CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES			
SECTOR	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE (Ha)	Población
Suelo Urbano Consolidado	780.739	78,07	6.484
Suelo Urbano No Consolidado	121.333	12,13	1.710
Suelos Urbanizables	1.150.624	115,06	6.950
Espacios libres en sistemas generales	386.697		
Lo que supone una ratio de 25.53 m2 de espacios libres por habitante			
TOTALES	**2.052.696**		**15.144**

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE GRAN CANARIA SECRETARÍA

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 28 de noviembre de 2013
La Secretaria.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

DOCUMENTO Nº 4.-

NORMATIVA URBANISTICA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

DOCUMENTO Nº 4.- NORMATIVA URBANISTICA

4.1.- NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL

TITULO V.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANO. ORDENANZAS.

ART. 145.- AREAS CON ORDENACION O PLANEAMIENTO ESPECIFICO (PE). GENERALIDADES.

TITULO VI.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANIZABLE

ART. 168.- DESCRIPCION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

ART. 168.1.- SECTOR Nº 1 LAS CANDELARIAS

TITULO VIII. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

CAPITULO II.- ENUMERACION Y CARACTERISTICAS DE LOS SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES

ART. 187.2.- SISTEMA GENERAL Nº 3. PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO DE LAS CANDELARIAS

ART. 187.3.- SISTEMA GENERAL Nº 4. EQUIPAMIENTO CULTURAL DE LAS CANDELARIAS

ART. 187.4.- SISTEMA GENERAL Nº 5. AMPLIACION CEMENTERIO Y HELIPUERTO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
28 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Ha Cabildo de Gran Canaria
07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 08 de noviembre de 2013
La Secretaria.

DOCUMENTO Nº 4.-

NORMATIVA URBANISTICA

4.1.- NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesion de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**

Villa de Agaete, a 26 de noviembre de 2013

La Secretaria.

TITULO V.-	NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANO. ORDENANZAS.

ART. 145.- AREAS CON ORDENACION O PLANEAMIENTO ESPECIFICO (PE). GENERALIDADES.

ESTA ORDENANZA SE APLICA EN ZONAS QUE ESTAN REGULADAS POR PLANES PARCIALES Y/O PROYECTOS DE URBANIZACIÓN QUE QUEDAN ASUMIDOS POR ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ADAPTACIÓN BÁSICA Y NO HAN AGOTADO SU CAPACIDAD EDIFICATORIA.

ESTAS ZONAS SON LAS SIGUIENTES: LA PALMITA, PTO. DE LAS NIEVES, LA SUERTE, LLANOS DEL TURMÁN, PUERTO Y PLAYAS DE LAS NIEVES Y LAS CANDELARIAS.

ART. 145.BIS.- AREAS CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA.

EN LAS CANDELARIAS SUS ORDENANZAS SE ADJUNTAN COMO ANEXO Nº 1 A ESTA NORMATIVA.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 26 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

TITULO VI.- NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANIZABLE

ART.168.- DESCRIPCION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LOS SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.

LAS CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE Y DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS, SERAN, ADEMAS DE LAS EXPRESADAS EN OTROS EPIGRAFES, LAS QUE A CONTINUACION SE ENUMERAN.

LAS CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES SON LAS SIGUIENTES:

168.1.- SECTOR Nº 1 LAS CANDELARIAS:

PASA A SER SUELO URBANO CONSOLIDADO, AL TENER SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS Y RECEPCIONADAS POR EL AYUNTAMIENTO Y SU EQUIDISTRIBUCIÓN EJECUTADA.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

TITULO VIII.- REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

CAPITULO II.- ENUMERACION Y CARACTERISTICAS DE LOS SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS GENERALES

ART. 187.2.- SISTEMA GENERAL Nº 3. PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO: LAS CANDELARIAS

SUPERFICIE: 9.200 M2.

CLASIFICACION : SUELO URBANO

OBTENIDO POR COMPENSACIÓN EN EL SECTOR DE LAS CANDELARIAS.

SU EJECUCION Y EXPLOTACCION CORRESPONDERA AL AYUNTAMIENTO Y ADMINISTRACIONES COMPETENTES.

LAS CONSTRUCCIONES SUPONDRAN UNA OCUPACION DE UN MAXIMO DEL 2% DE LA SUPERFICIE TOTAL Y UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PLANTAS, DESTINANDOSE EL RESTO A VIALES Y ESPACIOS LIBRES.

SE DESARROLLARAN MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION O PROYECTO VIARIO, PUDIENDO CONTEMPLAR ADEMAS DE LAS INSTALACIONES PROPIAS DE LOS EQUIPAMIENTOS, LOS APARCAMIENTOS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES.

EL CONJUNTO DEBERA ESTAR CONVENIENTEMENTE AJARDINADO Y ADAPTADO AL ENTORNO Y A LA TOPOGRAFIA A FIN DE EVITAR EL IMPACTO QUE PRODUCIRIA DICHA ACTUACION.

EN ESTE SISTEMA GENERAL SE REALIZARÁ LA CONTINUACIÓN DE LA CARRETERA GC-2 DE AGAETE – SAN NICOLÁS, REALIZÁNDOSE LOS CRUCES A DISTINTO NIVEL, Y PROHIBIÉNDOSE LOS ACCESOS A LA MISMA FUERA DE LA ROTONDA.

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

20 DIC 2013

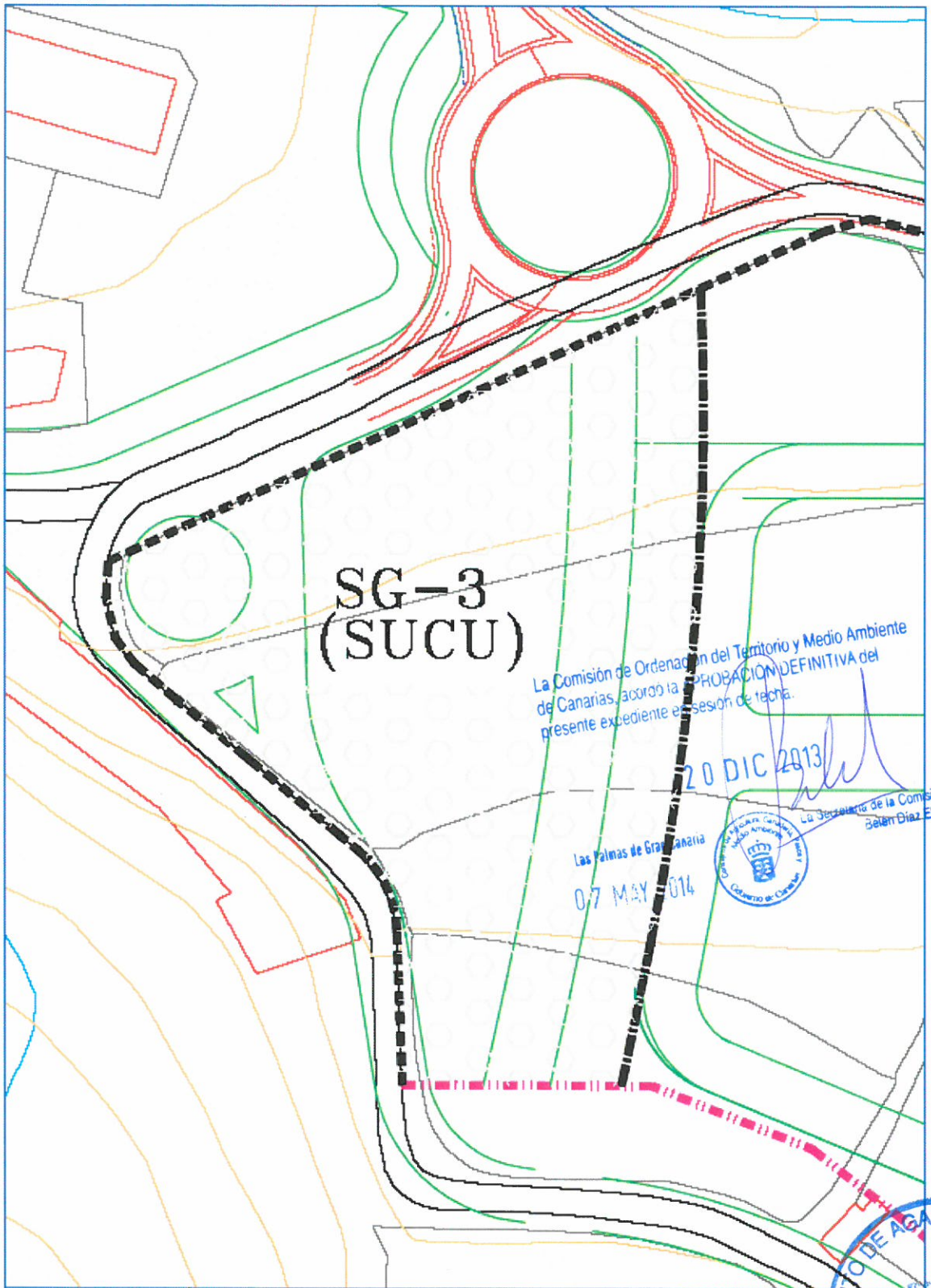
Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.



SG-3	**PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO**	**Superficie:**	**9.200m²**
		Escala:	**1/1000**

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

ART. 187.3.- SISTEMA GENERAL Nº 4. EQUIPAMIENTO CULTURAL DE LAS CANDELARIAS

SUPERFICIE: 8.699 M2.
CLASIFICACION: SUELO URBANO
ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS

OBTENIDO POR COMPENSACIÓN EN EL SECTOR DE LAS CANDELARIAS.

SU EJECUCION Y EXPLOTACION CORRESPONDERA AL AYUNTAMIENTO QUE PODRA CONCEDER SU EXPLOTACION AL SECTOR PRIVADO MEDIANTE CONCURSO PUBLICO.

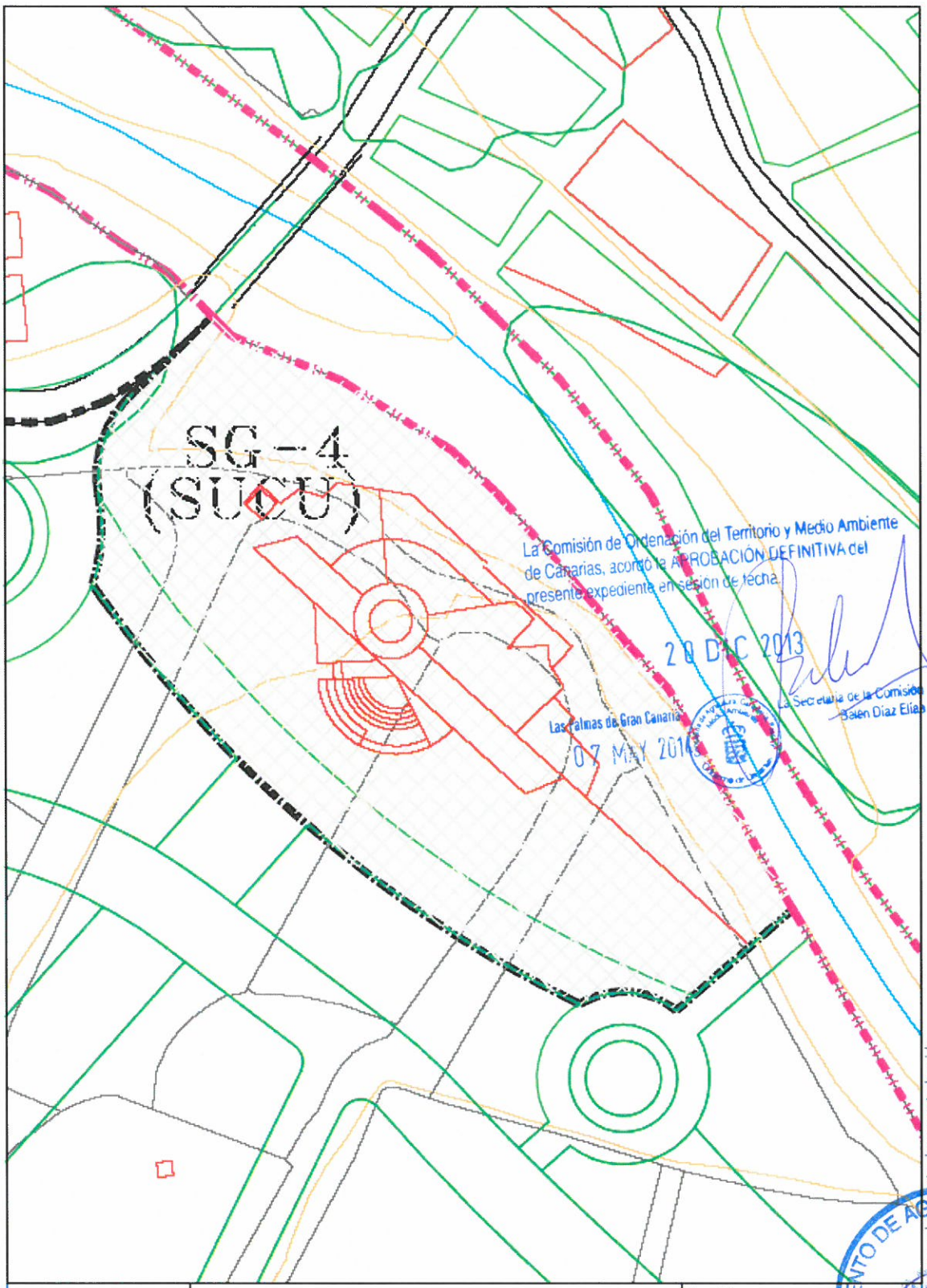
SE DESARROLLARAN MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE CONSTRUCCION, PUDIENDO CONTEMPLAR ADEMAS DE LAS INSTALACIONES PROPIAS DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES Y UNA SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE DE 500 M2. DE USO COMERCIAL.

EL CONJUNTO DEBERA ESTAR CONVENIENTEMENTE AJARDINADO Y ADAPTADO AL ENTORNO Y A LA TOPOGRAFIA, PUDIENDO CONECTARSE PEATONALMENTE CON EL CASCO MEDIANTE PASARELA AEREA.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

SG-4	**EQUIPAMIENTO CULTURAL**	Superficie: 8699m²
		Escala: 1/1000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

ART. 187.7.- SISTEMA GENERAL Nº 8. PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO: BARRANCO DEL TÍO VICENTE

SUPERFICIE :13.245 M2.
CLASIFICACION : SUELO URBANO Y SUSNO

LOS SUELOS SE OBTENDRAN POR COMPENSACION O POR EXPROPIACION SI FUERE NECESARIO.

SE PREVEE SU COMPENSACION EN EL SECTOR DE LADERA NORTE (7.960 M2), ESTANDO OBTENIDO POR COMPENSACIÓN 5.285 DE LAS CANDELARIAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 22/02/2005 ANTA LA NOTARIA Dª MONICA TERESA AZQUETA NAVA AL Nº 186 DE SU PROTOCOLO.

SU EJECUCION Y EXPLOTACCION CORRESPONDERA AL AYUNTAMIENTO Y ADMINISTRACIONES COMPETENTES QUE PODRAN CONCEDER AL SECTOR PRIVADO MEDIANTE CONCURSO PUBLICO.

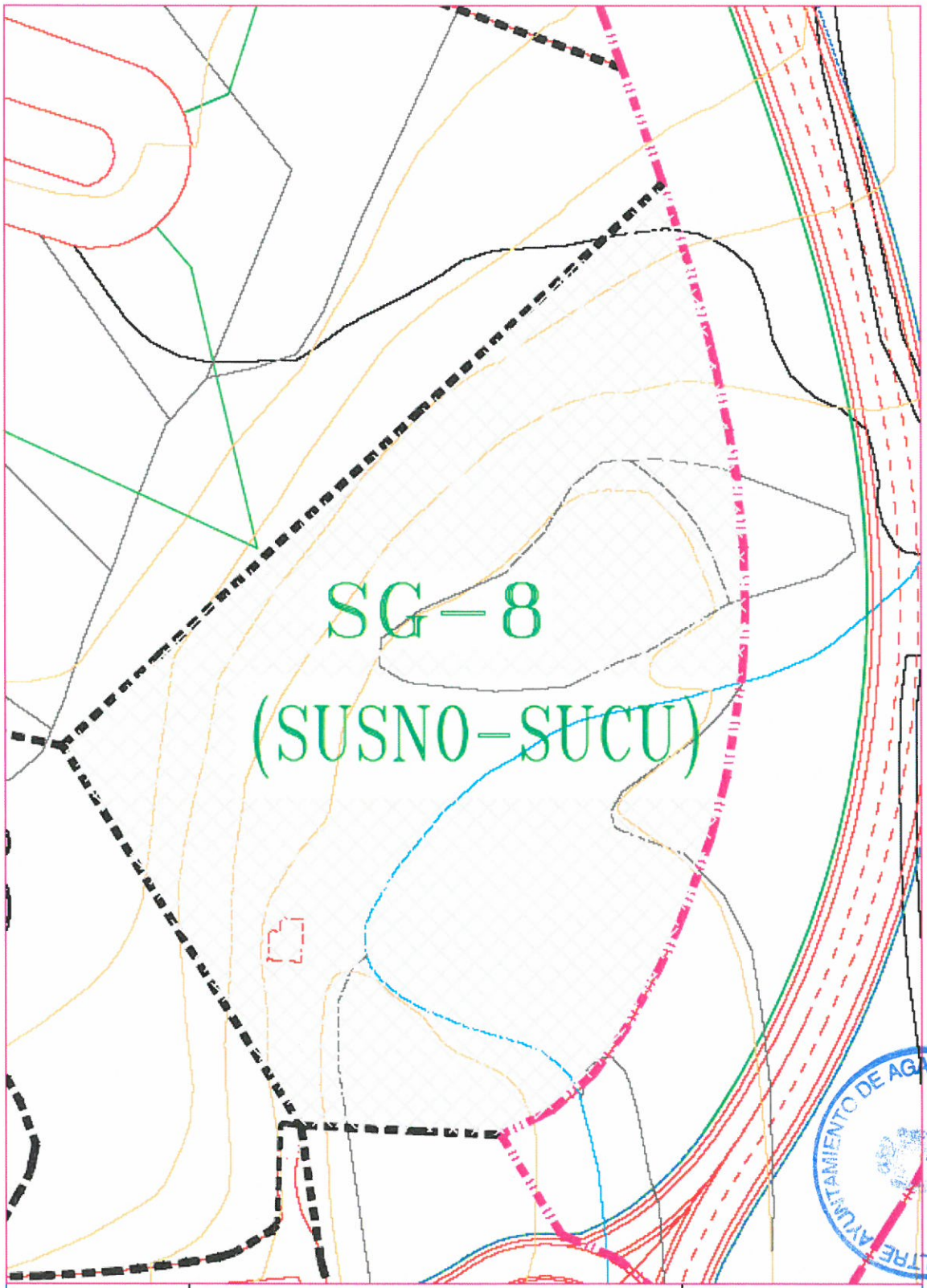
LAS CONSTRUCCIONES SUPONDRAN UNA OCUPACION DE UN MAXIMO DEL 3% DE LA SUPERFICIE TOTAL Y UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PLANTAS, PERMITIENDOSE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y DESTINANDOSE UN MINIMO DEL 40 % A ESPACIOS LIBRES, LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA SERÁ DE 0,06M2/M2.

SE DESARROLLARAN MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION, PUDIENDO CONTEMPLAR ADEMAS DE LAS INSTALACIONES PROPIAS DE LOS EQUIPAMIENTOS , LOS APARCAMIENTOS Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES, Y UNA SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE DE 100 M2 EN UNA PLANTA DE USO COMERCIAL Y ESTACIÓN DE SERVICIO DE LA CARRETERA.

EL CONJUNTO DEBERA ESTAR CONVENIENTEMENTE AJARDINADO Y ADAPTADO AL ENTORNO Y A LA TOPOGRAFIA A FIN DE EVITAR EL IMPACTO QUE PRODUCIRIA DICHA ACTUACION.

EL SISTEMA GENERAL QUEDARÁ BORDEADO POR UN PEATONAL O ZONA AJARDINADA DE ANCHO MÍNIMO 5M CONVENIENTEMENTE ARBOLADA.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
GRAN CANARIA



SG-8	PARQUE URBANO Y EQUIPAMIENTO	Superficie: 19.245m²
		Escala: 1/1000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

ANEXO Nº1 .- ORDENANZAS DEL SUELO URBANO DE LAS CANDELARIAS

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

ORDENANZAS ESPECIFICAS

Son aquellas que concretan las condiciones particulares de aplicación a la edificación de las parcelas y hacen referencia al uso, aprovechamiento y condiciones de situación y altura de la edificación.

PARCELA 1

Uso: Vivienda unifamiliar

Uso tolerado.- Despacho en su categoría de doméstico

Uso prohibido.- El resto excepto los dotacionales o de interés público.

Tipología: Pareada o en hilera en desarrollo único de la parcela.

Frente mínimo.- 5,25 metros en hilera y 10,00 metros en pareadas.

Edificabilidad: 0,532 m2/m2

Parcela mínima: 100 m2

Altura de la edificación: Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada, además de la planta diáfana destinada al uso exclusivo de garaje, permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

Nª de plantas: Dos

Ocupación del suelo: 40%

Longitud máxima de fachada en unifamiliares en hilera: 40 metros

Retranqueos: El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al lindero trasero en las UH.

Sótanos.- Se permiten para usos de garaje y almacén

Semisótanos.- Se permite los usos complementarios de la vivienda que no formen parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

Aparcamiento: una plaza por vivienda, que puede ser exterior dentro de la parcela de la vivienda.

Se incorpora a continuación la ordenación detallada de esta parcela, donde se definen los viales privados y la ocupación de la edificación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

07 MAY 2014 Las Palmas de Gran Canaria

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 22 de noviembre de 2013
La Secretaria.

PARCELA 2

Uso: Vivienda unifamiliar

Uso tolerado.- Despacho en su categoría de doméstico

Uso prohibido.- El resto excepto los dotacionales o de interés público.

Tipología: Pareada o en hilera en desarrollo único de la parcela.

Frente mínimo.- 5,25 metros para hilera y 10,00 metros para el resto.

Edificabilidad: 0,493 m2/m2

Parcela mínima: 100 m2

Altura de la edificación: Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

Nª de plantas: Dos

Ocupación del suelo: 30%

Longitud máxima de fachada en unifamiliares en hilera: 40 metros

Retranqueos: El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al trasero en la UH. La línea de edificación estará al menos a 25 metros de la raya blanca de la GC-200.

Sótanos.- Se permiten para usos de garaje y almacén

Semisótanos.- Se permite los usos complementarios de la vivienda que no forme parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

Aparcamiento: una plaza por vivienda, que puede ser exterior dentro de la parcela de la vivienda.

- Se liberan de edificación como consecuencia de los estudios arqueológicos realizados una superficie de 2.593 m2, según se refleja en los planos de la presente REVISIÓN.

PARCELA 3

Uso: Vivienda unifamiliar

Uso tolerado.- Despacho en su categoría de doméstico

Uso prohibido.- El resto excepto los dotacionales o de interés público.

Tipología: En hilera en desarrollo único de la parcela.

Frente mínimo.- 5,25 metros

Edificabilidad: 0,651 m2/m2

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
07 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
SECRETARIA

Parcela mínima: 100 m2

Altura de la edificación: Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

Nª de plantas: Dos

Ocupación del suelo: 50%

Longitud máxima de fachada en unifamiliares en hilera: 40 metros

Retranqueos: El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al trasero.

Sótanos.- Se permiten para usos de garaje y almacén

Semisótanos.- Se permite los usos complementarios de la vivienda que no formen parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

Aparcamiento: una plaza por vivienda, que puede ser exterior dentro de la parcela de la vivienda.

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

PARCELA 4

Uso: Viviendas colectivas en algún régimen de protección

Uso tolerado.- Despacho en su categoría de doméstico y comercial en alpendres existentes

Uso prohibido.- El resto excepto los dotacionales o de interés público.

Tipología: Colectiva en desarrollo único de la parcela.

Edificabilidad: 0,548 m2/m2

Parcela mínima: 100 m2

Altura de la edificación: Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

Nª de plantas: Dos

Ocupación del suelo: 50%

Retranqueos: El plano de fachada de la edificación se podrá alinear a la alineación oficial.

Sótanos y semisótanos.- Se permiten para usos de garaje y almacén

Aparcamiento: una plaza por vivienda.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
ILTRE.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

En esta parcela se deberán rehabilitar e integrar en el proyecto los alpendres reflejados en el plano parcelario y que están catalogados en la carta etnográfica municipal, con uso comercial.

- Por otro lado, se liberan de edificación como consecuencia de los estudios arqueológicos realizados una superficie de 4.559 m2, según se refleja en los planos de la presente REVISIÓN.

PARCELA 5

Uso: Viviendas unifamiliares en hilera en algún régimen de protección

Uso tolerado.- Despacho en su categoría de doméstico

Uso prohibido.- El resto excepto los dotacionales o de interés público.

Tipología: En hilera en desarrollo único de la parcela.

Frente mínimo.- 5,25 metros

Edificabilidad: 0,394 m2/m2

Parcela mínima: 100 m2

Altura de la edificación: Será de 7,00 m sobre la rasante del vial en caso de cubierta plana y de 8,50 metros medidos a la altura de remate en caso de cubierta inclinada, permitiéndose elementos singulares o estéticos sobre dicha altura.

Nª de plantas: Dos

Ocupación del suelo: 40%

Retranqueos: El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro metros de la alineación oficial. La separación del cuerpo edificado al resto de los linderos será como mínimo de dos metros y tres metros al trasero. La línea de edificación estará al menos a 25 metros de la raya blanca de la GC-200.

Sótanos.- Se permiten para usos de garaje y almacén

Semisótanos.- Se permite los usos complementarios a la vivienda que no formen parte de la misma siempre que tengan 1 mts sobre la rasante y con ventilación directa a las dependencias.

Aparcamiento: una plaza por vivienda.

El borde con el suelo rústico de esta parcela se resolverá con un tratamiento de fachada de la edificación en su parte trasera hacia el citado suelo rústico.

- Por otro lado, se liberan de edificación como consecuencia de los estudios arqueológicos realizados una superficie de 2.830 m2, según se refleja en los planos de la presente REVISIÓN.

- En caso de optar por la prolongación de la canalización existente para recoger las aguas del barranquillo que desemboca en esta parcela, se deberán ejecutar los rellenos necesarios para que el canal pueda hacer su función.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
07 MAY 2014
Palmas de Gran Canaria

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria
AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

PARCELA C (Comercial)

Uso: Comercial y administrativo.

Uso tolerado.- Aparcamientos privados

Superficie construida: 0,639 m2/m2

Ocupación del suelo: 100% para aparcamientos y 60% para uso comercial.

Nª de plantas: Dos plantas.

Retranqueo: El edificio comercial se podrá alinear al vial principal y al resto de los linderos.

Nº de aparcamientos: 160 plazas

Se dejarán al menos cuatro plazas para minusválidos

Se respetará en su frente la acequia actual y la mampostería de piedra.

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

PARCELA DS (SOCIAL)

Uso: Social

Uso tolerado: Cualquier tipo de dotacional público

Edificabilidad: 1,40 m^2e.

Ocupación del suelo: 75 %.

Nª de plantas: Dos plantas.

Retranqueo: El edificio social como mínimo se retranqueará 2 metros a vial principal y 2 metros al resto de los linderos

PARCELA DE (CULTURAL-DOCENTE)

Uso : Cultural y docente (Guardería).

Uso tolerado: Socio-sanitario o cualquier tipo de dotacional público.

Superficie construida: 1,2 m^2/m^2.

Ocupación parcela: 60%.

Nº de plantas: 2 plantas.

Retranqueos: El edificio como mínimo se retranqueará 5 metros a vial principal y 4 metros al resto de los linderos

- Se liberan de edificación como consecuencia de los estudios arqueológicos realizados una superficie de 240 m2, según se refleja en los planos de la presente revisión.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

PARCELA DD (DEPORTIVA)

Uso: Deportivo.

Uso tolerado: Cualquier tipo de dotacional público

Superficie construida: 0,2 m^2/m^2.

Ocupación parcela: 20%.

Nº de plantas: 1 planta.

Retranqueos: El edificio como mínimo se retranqueará 5 metros a vial principal y 4 metros al resto de los linderos

PARCELAS DE SERVICIOS (I1 a I2)

Uso: Estaciones Transformadoras y Servicios de la Urbanización

Superficie construida: 0,80 m^2/m^2.

Ocupación parcela: 80%.

Nº de plantas: 1 planta.

Retranqueos: nulo

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Diaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

PARCELA ZV

Uso: Zona verde ajardinada de uso público.

Uso tolerado.- Deportivo al aire libre

Se permite la instalación de mobiliario urbano.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria

FICHAS A INCORPORAR EN EL CATALOGO ARQUEOLOGICO

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
ILTRE. SECRETARIA
GRAN CANARIA

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Nº 1

(Estructuras y enterramientos prehispánicos de Las Candelarias)

1-Denominación: No tiene denominación alguna conocida. En el informe provisional redactado por Arqueocanaria en marzo del año 2007 se le denomina **"Sector arqueológico nº 1 "Estructuras prehispánicas".** Corresponde a un conjunto prehispánico que englobe estructuras de piedra destinadas a funciones domésticas y de producción, por un lado, y enterramientos en fosas, por otro.

2-Ubicación y superficie: Es el área situada en el flanco norte de la urbanización. En ella se encuentran la mayoría de los restos arqueológicos de origen prehispánico documentados en el seguimiento arqueológico de la urbanización.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

3-Descripción: Este yacimiento aparece durante el seguimiento arqueológico de las obras para la urbanización de Las Candelarias, promovido por IBSA. El seguimiento lo realizó la empresa Arqueocanaria entre los años 2005 y 2006.

Se divide en dos zonas, separadas entre sí debido a la acción de un tractor que rompió su unidad original, denominadas Sector 1 Inferior y Sector 1 Superior.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA
Diligencia: Para hacer Constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

a) Sector 1 Inferior: Contiene los restos de un gran recinto construido con muros de piedras de malpaís que pudo haber funcionado como corral. Este recinto, descubierto tras las labores de excavación, tenía en su interior y en los exteriores, una gran cantidad de materiales de factura aborigen. En su extremo oeste apareció una importante área de combustión, con una gruesa capa de cenizas y numeroso material aborigen en su interior.

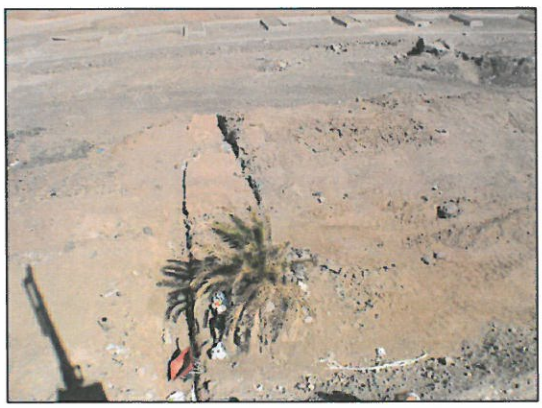
b) Sector 1 Superior: En esta zona se han distinguido, al menos por ahora, cinco conjuntos arqueológicos que son los que a continuación se describen:

-Conjunto 1 (Estructura semicircular encajada en la roca): Corresponde a un fondo de cabaña muy sencilla, de cuyos paramentos sólo de conserva la base, habiendo desparecido la cubierta. En el interior está acondicionada con un suelo de ceniza apelmazada e incluía un relleno con gran cantidad de material aborigen. Por el estado de conservación y por su situación actual, separada del resto del conjunto, se decidió excavarla en su totalidad para documentarla y una vez protegida con tierra y una malla de geotextil, posibilitar la edificación en esta zona.

Y Medio Ambiente
DEFINITIVA del
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

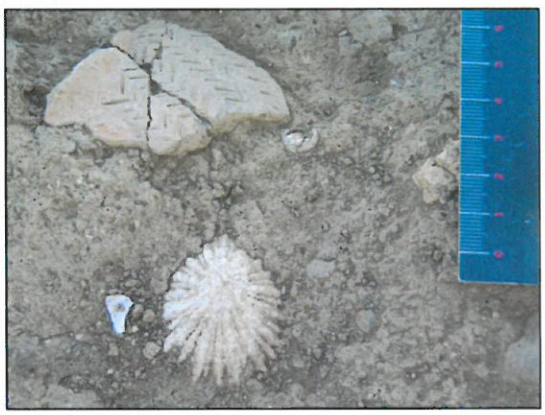
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
30 DIC. 2013
Secretaria de la Comisión
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

-Conjunto 2 (Construcción funeraria de piedra en forma de L): Presenta una novedosa tipología constructiva dentro de las prácticas funerarias prehispánicas de la isla. Tras su excavación parcial, corresponde a una estructura de piedra abierta, en cuyo interior se documentan al menos cinco enterramientos en fosa de época aborigen. Por el estado de deterioro de uno de los cuerpos, se procedió a su excavación total, ofreciendo una datación por medio de Carbono14 que oscila entre los años 1300 y 1420 d.C. Los restantes enterramientos en la actualidad se hayan muy expuestos, afectando negativamente a su estado de conservación, por lo que en un lapso breve de tiempo deben ser exhumados. Este punto representa el límite oeste de la zona de interés arqueológico a proteger en el sector 1, trazándose la línea divisoria paralela al eje más largo de la construcción, a partir de la piedra que remata la construcción del eje más corto. Es decir que presenta un trazado, anexo y trasversal al eje este-oeste y paralela al norte-sur, tal y como se muestra en la planimetría adjunta.



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Vilaflor de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ALTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA

-Conjunto 3 (Construcción de piedra de tendencia semicircular): Se sitúa al este de la estructura funeraria y en frente del corral. Ha sido excavada en parte y en ella aparece abundante material aborigen, además de otras estructuras constructivas asociadas y diversos hogares, evidenciando su complejidad arqueológica. Su estado de conservación es relativamente bueno.



-Conjunto 4 (Conjunto de estructuras de variada tipología): Tras la excavación superficial de esta zona, salieron a la luz varias estructuras de piedra de diversa tipología, asociadas a materiales arqueológicos aborígenes. Las formas aparecidas, apenas excavadas, no responden a los patrones tipológicos habituales en Gran Canaria, por lo que lo resultan de una gran novedad e interés.

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAI 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **Secretarialmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha 7 de noviembre de 2013

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

-Conjunto 5 (Alineaciones y escalera de piedras): Están situada en el extremo noreste del Sector 1, lindando con la zona alta y baja del mismo y están directamente asociados al conjunto 4. Los materiales asociados recuperados son de filiación aborigen.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
La Secretaria de la Comisión
Díaz Elías

4-Importancia: Los restos aquí encontrados añaden elementos novedosos e inusuales por lo que respecta a la prehistoria de Agaete en particular y de Gran Canaria en general, por la originalidad de las morfologías de las estructuras aparecidas, así como por la complejidad de las asociaciones. Sin duda, poseen un elevado interés científico-patrimonial. Dada la importancia y extensión de los hallazgos arqueológicos se decide su preservación *in situ,* la generación de medidas de conservación adecuadas y su puesta en uso social.

5-Afección urbanización: Los restos arqueológicos aparecidos afectaron de una u otra manera a un total de 20 viviendas. De esas 20 viviendas, 12 de ellas no se construyeron, 4 tuvieron condicionantes estéticos, y las cuatro restantes, ya excavados los restos bajo las mismas, se construyeron sin ningún problema. Estas últimas viviendas son las que ocuparán las inmediaciones del Conjunto 1.

6-Otras actuaciones realizadas: Desde el punto de vista de la protección de los restos, se valló con hierros y malla plástica el perímetro norte del sector, desde el comienzo de la

AYUNTAMIENTO DE AGAETE GRAN CANARIA
Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

excavación hasta la actualidad. La promotora cerró con un muro de bloques el límite sur del sector, volándose con armazón de hormigón una zona con cenizas y estructuras de piedra que se introduce por debajo de la acera y el vial, permitiendo intervenciones arqueológicas futuras.

7-Propuestas de actuación futuras: Las actuaciones propuestas para la conservación, protección y difusión del yacimiento, en medio de la urbanización que ahora se construye, son las que describimos a continuación:

a) Delimitación física del sector, combinando una delimitación de cierto porte, a base de muros de bloques y piedra con una delimitación interior más ligera, que evite el acceso a las estructuras arqueológicas, pero que no cree divisiones artificiales en el yacimiento. Esta delimitación se circunscribe de forma absoluta a los restos arqueológicos conservados, con la excepción ya comentada del fondo de cabaña que fue cubierto para facilitar la construcción encima. De ahí que prácticamente no medie espacio alguno entre los vestigios arqueológicos y el perímetro de delimitación. Sin duda, el área de interés arqueológico resultaba mucho mayor de lo que en la actualidad se conserva, por lo que la propuesta de demarcación se ciñe estrictamente a los restos que se han preservado.

b) Recuperación de la topografía original entre el Sector 1 Superior y el Inferior, eliminando la división de unos restos que en origen constituyen una unidad histórica indisoluble y cuya compresión pasa por la reunificación espacial y conceptual de las evidencias arqueológicas. Para este fin cuando en el futuro se intervenga en el yacimiento para integrarlo en la urbanización y que pueda ser visitado, se rellenará el espacio entre el corral y el resto de estructuras arqueológicas situadas en el nivel superior, pudiendo emplearse escombro de obras en los niveles inferiores y tierra vegetal en los superiores.

c) Minimización del impacto estético de las viviendas con el yacimiento con la construcción de muros y ajardinados.

d) Adecuación del sector para la correcta contemplación de los restos y disfrute como zona de ocio de la urbanización, ajardinando de entorno del yacimiento, colocación de bancos, etc.

e) Diseño y colocación de puntos de información que expliquen los diferentes elementos del yacimiento.

f) Iluminación del yacimiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 02 MAY 2014
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
Vigencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 9 de noviembre de 2012
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
Secretaria.
GRAN CANARIA

g) Excavación y restauración de las estructuras arqueológicas. Como se ha puesto de manifiesto en las páginas precedentes, la urbanización de las Candelarias ha supuesto desenterrar toda una serie de restos arqueológicos de sumo interés. Hay que tener en cuenta que hasta el momento sólo se han practicado algunos sondeos con la intención de constatar la existencia o no de restos arqueológicos, su naturaleza y potencial científico-patrimonial, parando las labores de campo cuando se ha efectuado la verificación de tales cuestiones.

Su correcta conservación implica necesariamente concluir determinados trabajos arqueológicos, que no la excavación del yacimiento en su totalidad, para poder realizar la consolidación y restauración de los mismos y evitar el deterioro de las estructuras arqueológicas (rematar excavaciones, dibujos arqueológicos, recogida de material, etc.)

Dichas intervenciones se realizarían con independencia de cualquier otro tipo de actuaciones arqueológicas que dentro de un programa de investigación quieran ser asumidas en el futuro por aquellas instituciones u organismos implicados en la investigación y conocimiento del pasado prehispánico de Gran Canaria.

h) Redacción de un Proyecto arquitectónico-arqueológico y de restauración, con la participación de diversos profesionales, en el que se desarrollarán con detalles los diversos apartados apuntados con anterioridad, así como cualquier otro tema relacionado con el objetivo que nos ocupa. En este documento se estudiará cual es la mejor fórmula para la preservación y difusión del yacimiento, así como las soluciones técnicas adecuadas para llevarlo a efecto.

8-Usos autorizables y tipologías de intervención permitidas: Los usos autorizables serán los educativos y didácticos. Siendo la tipología de intervención la de conservación y restauración, en conformidad al artículo 116 del PIO/GC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA
Secretaría

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha 7 de septiembre de 2012.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Nº 2

(Ingenio azucarero de Agaete)

1-Denominación: No tenía denominación alguna conocida. En el informe provisional redactado por Arqueocanaria en marzo del año 2007 se le denomina **"Sectores arqueológicos nº 2 y 3 (Ingenio azucarero y otros restos históricos)".** En esta ficha y en el futuro denominaremos al mismo como **"Ingenio azucarero de Agaete"**

2-Ubicación y superficie: Estos sectores están emplazados al este de la urbanización, y en realidad conforman un único yacimiento arqueológico que está dividido en estos dos sectores, por estar cortado por un vial de la urbanización. Por este motivo a la hora de trabajar siempre se han diferenciado las actuaciones según se estuviese por encima o por debajo de la carretera.

Previo a los trabajos de excavación sólo eran visibles los restos de un acueducto, aparentemente cortado junto a una serie de pocetas de mampostería que según la tradición oral eran partes de unas tenerías para curtir cueros. También, al noroeste de lo que hoy es el yacimiento, se observaban en los perfiles estratigráficos del terreno, una serie de muros de piedras con muchísimo material arqueológico asociado, integrado sobre todo fragmentos de formas azucareras.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

3-Descripción: Este yacimiento aparece durante el seguimiento arqueológico de las obras para la urbanización de Las Candelarias. El seguimiento lo realizó la empresa Arqueocanaria entre los años 2005 y 2006.

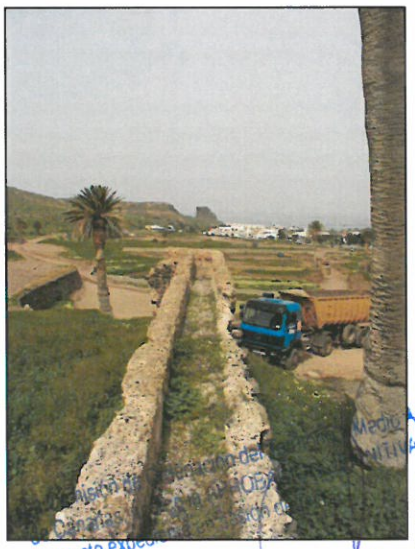
En la actualidad y tras las excavaciones arqueológicas, este sector acoge un conjunto variado de construcciones de piedra y mampostería relacionadas con el ingenio azucarero construido en Agaete a finales del siglo XV. Además del mencionado acueducto para llevar el agua al molino de azúcar, contamos con los cimientos para recibir el acueducto de madera hasta el molino, los restos de lo que puede ser el edificio del molino, y toda una serie de edificaciones semienterradas pertenecientes a las diferentes dependencias del ingenio. Junto a estos restos constructivos destaca el ingente volumen de materiales arqueológicos aparecidos, sobre todo formas azucareras y cerámica de importación del siglo XVI. Destaca en el Sector 2 por lo extraño de la ubicación, la presencia de restos humanos prehispánicos de al menos dos individuos, extrayéndose una muestra de uno de ellos que aporta una fecha entre 1300 y1440 d.C.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

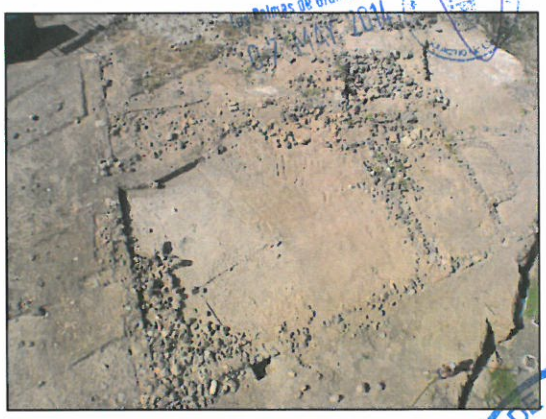
1 ACUEDUCTO
2 SUPUESTO MOLINO DEL INGENIO
3 DEPENDENCIAS DEL INGENIO
4 FORMAS AZUCARERAS

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

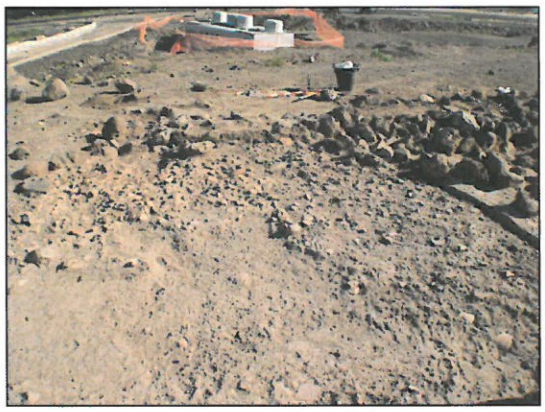
Cimentación de mampostería del acueducto de madera y base del cubo del molino



Dos vistas de la acequia del acueducto



20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
Dª Belén Díaz Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 9 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA



Fragmentos de formas azucareras

Marcas de sellos de alfareros

Fragmento de forma azucarera

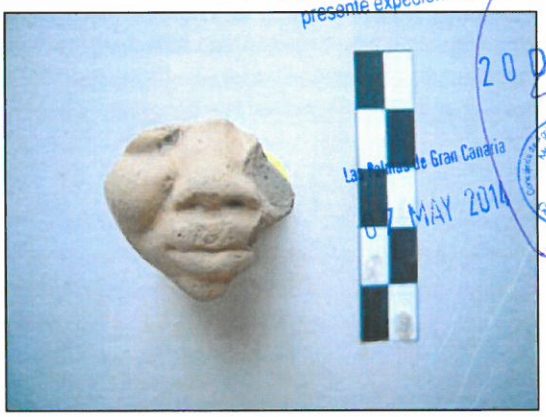


Figura antropomorfa

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Co
Belén Uría
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 28 de noviembre de 2013
La Secretaria.
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Restos arqueológicos en el extremo oeste del yacimiento

4-Importancia: De gran importancia a nivel arqueológico y patrimonial, ya que nos encontramos con los primeros restos arquitectónicos y materiales del ingenio azucarero de Agaete, del que sólo se tenía noticias a través de las fuentes documentales, y que asimismo constituye uno de los primeros que se establecieron en la isla. Este ingenio, fundado por el conquistador Alonso Fernández de Lugo a finales del siglo XV y que estuvo en funcionamiento hasta principios del siglo XVII, es probablemente el ingenio de más extensión y volumen de materiales arqueológicos de todo el Atlántico, y por supuesto más antiguo que cualquiera que haya sido encontrado en América. Por otro lado, la aparición de restos óseos humanos fechados en el siglo XIV incrementa la importancia de este sector en relación a la prehistoria de Agaete.

5-Afección urbanización: A poco de iniciarse el seguimiento arqueológico de los desmontes de la urbanización, se observó que tanto las tenerías como el acueducto y los restos del molino azucarero tenían tal valor arqueológico que se decidió conservarlos e impedir la edificación en el espacio que ocupaban. Posteriormente se continuó excavando en el Sector 2 hacia el oeste para comprobar el final de las edificaciones del ingenio. Fruto de estos trabajos fue la aparición de nuevas construcciones del ingenio azucarero con miles de fragmentos de formas azucareras y el hallazgo de los enterramientos prehispánicos. Estos descubrimientos arqueológicos han supuesto que se deje de construir algo más de veinte viviendas en este Sector 2.

Por lo que respecta al Sector 3, el que está situado por debajo de la carretera que divide el yacimiento en dos, la extensión y valor de los restos arqueológicos aparecidos impidieron la construcción de la mayor parte de un edificio de aproximadamente cien viviendas proyectado originalmente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias conoció la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de Villa de Agaete en sesión de 28 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, 28 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA

Asimismo, la carretera que divide el yacimiento se tratará de integrar en el futuro proyecto museográfico, para minimizar su impacto en el mismo y para que no sea un obstáculo para la integridad y contemplación unitaria del yacimiento arqueológico. Por ello en el futuro se deberá realizar un tratamiento diferenciador del tramo de carretera que pasa sobre el yacimiento arqueológico, realizando al menos las actuaciones que se describen a continuación:

a)**Se deberá realizar un tratamiento diferenciador del tramo de carretera y aceras** que pasa sobre el yacimiento arqueológico, de la del resto de la urbanización. Para ello las aceras se llevarán a la superficie de la calle, creándose un único plano horizontal. El espacio destinado a acera, se delimitará del espacio rodado por bolardos o similar.

b)La superficie horizontal de la calle y aceras **se cubrirá con adoquines de piedra natural** que favorezca la creación de hierba en sus uniones para hacer los más amable posible esta superficie sobre parte del yacimiento.

c)**Los taludes de tierra a ambos lado de la carretera se eliminarán** y se sustituirán por muros de piedras al objeto de ocupar lo menos posible el yacimiento arqueológico. En algunos tramos ya existen estos muros de piedra.

d)**Las farolas** existentes en este tramos de carretera que inciden en la imagen del yacimiento, se eliminarán y sustituirán por elementos bajos de luz rasante. También se eliminará cualquier tipo señal de tráfico, tanto verticales como horizontales.

e)Se diseñará según directrices del equipo de arqueólogos encargados de la museografía del lugar, **un sistema de barandas**, colocadas a ambos lados de la carretera. Esta baranda diferenciada de cualquiera existente en la urbanización deberá integrarse lo más posible con el yacimiento.

f)Para evitar que por el desconocimiento del valor de los restos arqueológicos existentes se produzcan daños, se dispondrá en la propia baranda a construir toda una serie de **paneles describiendo el yacimiento arqueológico** y advirtiendo de la prohibición de circular por ellos.

g)Cuando en su día se realicen excavaciones y la musealización del yacimiento, se estudiará la viabilidad de comunicar las dos zonas ahora divididas por la vía, mediante **túneles o pasadizos** bajo la misma.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente DEFINITIVA del de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014
Gobierno de Canarias
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA

6-Otras actuaciones realizadas: Desde el punto de vista de la protección de los restos, se valló con hierros y malla plástica el perímetro de los dos sectores, desde el comienzo de la excavación hasta la actualidad. Además la existencia del yacimiento se señaló con toda una serie de carteles en los que se prohibía el paso.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2012
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

7-Propuestas de actuación futuras: Debido a la extensión e imbricación del yacimiento arqueológico en la urbanización se hace necesario la realización en el futuro de un proyecto en el que se establezca de que manera van a estar presentes los restos del ingenio azucarero en la urbanización que ahora se está construyendo, es decir, si se actúa de manera similar a como se propone para el Sector 1 o se decide realizar una intervención de más envergadura acorde con la importancia de los restos aparecidos. En la planimetría que se adjunta se puede tener una visión de la distribución de espacios resultantes después de concluidos esta primera fase de los trabajos arqueológicos, en cualquier caso es imprescindible contemplar unos requisitos mínimos dirigidos a garantizar la preservación y contemplación global sin perder la unidad conceptual que representan los restos.

Las actuaciones propuestas para la conservación, protección y difusión del yacimiento, en medio de la urbanización que ahora se construye, son las que describimos a continuación:

a) Delimitación física y definitiva de los sectores 2 y 3 en los que exista restos del ingenio azucarero. Las soluciones técnicas adoptadas para el sistema de cierre y delimitación serán estudiadas junto con los responsables en materia de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

b) Minimización del impacto de la carretera que pasa sobre el yacimiento dividiéndolo en dos, realizando todas las actuaciones descritas en el apartado 5 de esta ficha

c) Minimización del impacto estético de las viviendas que lindan con el yacimiento realizando las modificaciones necesarias que se estimen oportunas juntos con los técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico y los redactores del proyecto museográfico del yacimiento.

d) Adecuación del sector para la correcta contemplación de los restos y disfrute como zona de ocio de la urbanización, ajardinando el yacimiento y disponiendo las infraestructuras necesarias para tal fin.

f) Iluminación del yacimiento.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE ILTRE. SECRETARIA
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

g)Excavación parcial y restauración y consolidación de las estructuras arqueológicas. Como en el sector 1, el hecho de que se hayan sacado a la luz los restos arqueológicos, significa un grave riesgo para su integridad. Por ello es preciso rematar los trabajos arqueológicos, que no excavación completa del yacimiento, para permitir la restauración y consolidación de los mismos.

Estos trabajos arqueológicos (excavaciones, dibujos, recogida de material, etc.) se realizarían con independencia de cualquier otro tipo de intervenciones arqueológicas que dentro de un programa de investigación quieran ser asumidas en el futuro por aquellas instituciones u organismos implicados en la conservación y difusión del Patrimonio Histórico de Gran Canaria.

h) Redacción en el futuro de un Proyecto arquitectónico-arqueológico y de restauración con la participación de diversos profesionales, arquitectos arqueólogos-historiadores, conservadores, etc., en el que se desarrollarán con detalle los diversos apartados apuntados con anterioridad, así como cualquier otro tema relacionado con el objetivo que nos ocupa. En este documento se estudiará cual es la mejor fórmula para la preservación y difusión del yacimiento, así como las soluciones técnicas adecuadas para llevarlo a efecto.

8-Usos autorizables y tipologías de intervención permitidas: Los usos autorizables serán los educativos y didácticos. Siendo la tipología de intervención la de conservación y restauración, en conformidad al artículo 116 del PIO/GC.

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

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Juana Díaz Elías

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de Noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Nº 3

(Enterramientos prehispánicos bajo casas actuales)

1-Denominación: No tenía denominación alguna conocida. En el informe provisional redactado por Arqueocanaria en marzo del año 2007 se le denomina **"Sector arqueológicos nº 5 (Restos humanos bajo edificación)".** En esta ficha y en el futuro denominaremos al mismo como **"Enterramientos prehispánicos bajo casas actuales"**

2-Ubicación y superficie: Ubicado en el extremo oeste de la parcela, prácticamente debajo de una de las edificaciones de la urbanización.

3-Descripción: Este yacimiento aparece durante el seguimiento arqueológico de las obras para la urbanización de Las Candelarias. El seguimiento lo realizó la empresa Arqueocanaria entre los años 2005 y 2006.
Se trata de dos enterramientos de época aborigen, uno de ellos datado entre los años 1210 y 1290 d.C. y una estructura de piedra de grandes dimensiones que no pudo ser examinada por encontrarse debajo de una de las viviendas. Los restos óseos aparecieron cuando se procedía a realizar una zanja para colocar las tuberías de saneamiento de parte de la urbanización. El espacio que los albergaba se vio afectado gravemente por la acción de las retroexcavadoras, por lo que es muy probable que se destruyesen otros depósitos funerarios, tal y como se desprende de los restos humanos encontrados en parte de la tierra extraída.

4-Importancia: Gran importancia dentro de las prácticas funerarias de la prehistoria de Gran Canaria puesto que se produce una inusual utilización del espacio y de la forma de enterrar uno de los cuerpos.

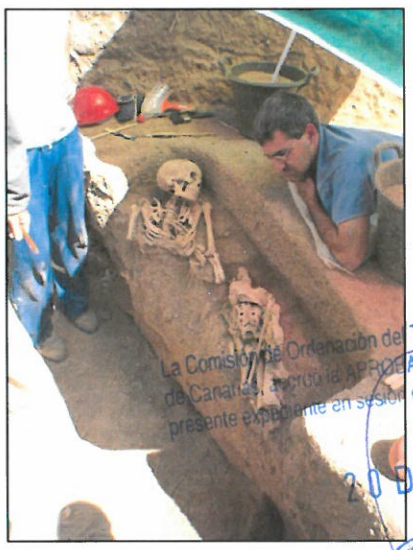
5-Afección urbanización: Una vez excavados, documentados y extraídos los restos esqueléticos, sólo ha de considerarse la existencia de la estructura de piedra, para que en un futuro cualquier afección al subsuelo en este punto tenga presente su localización.

6-Otras actuaciones realizadas: Ninguna en especial.

7-Propuestas de actuación futuras: Si se considerase oportuno, se podría instalar en la acera actual, un punto de información que recuerde y explique las características de los

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Gran Canaria, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 NOV 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

restos prehispánicos excavados, enriqueciendo de esta manera la oferta de patrimonio cultural que va a tener la urbanización.



8-Usos autorizables y tipologías de intervención permitidas: Los usos autorizables serán los educativos y didácticos. Siendo la tipología de intervención la de conservación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
20 DIC 2013
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Nº 4
(Enterramientos prehispánicos 2011)

1-Denominación: En el informe provisional redactado por Arqueocanaria en marzo del año 2007 no se denomina de ninguna manera puesto que este espacio era una de las parcelas de cesión de la promotora de la urbanización al Ayuntamiento de Agaete y hasta ese entonces no se había realizado movimiento de tierra alguno por parte de su propietario el Ayuntamiento de Agaete. En esta ficha, a raíz de dicho hallazgo, se ha decidido identificar al yacimiento bajo la denominación de "Yacimiento Arqueológico Nº 4", que contiene los enterramientos prehispánicos descubierto en 2011", en alusión al tipo de yacimiento y al año de aparición.

2-Ubicación y superficie: Ubicado en el extremo oeste de la parcela para dotación cultural propiedad del Ayuntamiento, sobre el barranco de Agaete, tal como se refleja en la planimetría

3-Descripción: Los restos descubiertos son en su mayoría restos óseos humanos y provienen de un cementerio aborigen, caracterizado por la combinación de sepulcros en fosas y cistas, similar en su organización a otros ejemplos documentados en Las Candelarias. Tras los estudios realizados por la empresa Arqueocanaria, se constata que la totalidad del contenido arqueológico habido en el espacio donde se realizaron las obras del Ayuntamiento fue destruido. Del estudio bioantropológico se deriva la existencia previa de varias tumbas, en una cantidad de entre 3 y 5. Este cementerio ocupa una extensión mayor, tal y como se constató en los sondeos. De modo que a las tumbas destruidas con los desmontes de tierra hay que añadir dos tumbas individuales en fosas que fueron también afectadas por las obras por lo que debieron ser excavadas para evitar su total destrucción, más tres enterramientos individuales en fosa y uno en cista que aún permanecen *in situ*. Se considera que este cementerio se prolonga por el terreno contiguo sin que en el estado actual de los conocimientos se conozcan sus límites exactos.

4-Importancia: Posee un notable interés para el conocimiento de las prácticas funerarias de la prehistoria insular, ampliando las tipologías cementeriales identificadas hasta el momento. Asimismo, es de vital importancia para ahondar en los modos de vida y ocupación del territorio desplegado por las poblaciones aborígenes en este entorno

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha. 20 DIC 2013 La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA GRAN CANARIA

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de noviembre de 2013

Ante de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

5-Afección urbanización: Las obras de urbanización de Las Candelarias significaron la remoción y alteración de los rellenos sedimentarios de la banda de terreno que discurre paralela a la calle rodada que delimita la parcela por el sur. Por su parte las obras del ayuntamiento significaron la destrucción, total o parcial de siete tumbas.

6-Otras actuaciones realizadas: Además de las excavaciones y sondeos realizados, desde el punto de vista de la protección de los restos que aún permanecen *in situ*, se procedió a cubrirlos con un lienzo de geotextil y tierra encima, vallando el perímetro con hierros y malla plástica, para aislarlos de la zona de edificación prevista por el Ayuntamiento.

7-Propuestas de actuación futuras: Se propone que cuando se realice el Centro de días proyectado por el Ayuntamiento, se disponga algún tipo de elemento informativo en el que se dé cuenta de los depósitos arqueológicos que allí existían y del valor histórico que entrañan para el municipio de Agaete.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente documento en sesión de fecha
20 DIC 2013
07 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Restos óseos afectados por las obras de desmonte

Enterramiento en fosa cortado por la pala mecánica

Enterramiento en cista intacto que aún está *in situ*

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Agaete, 7 de noviembre de 2013
La Secretaria
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA

Estado final tras la intervención arqueológica de la zona con restos arqueológicos *in situ*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria, 07 MAY 2014

8-Usos autorizables y tipologías de intervención permitidas: Los usos autorizables serán los educativos y didácticos. Siendo la tipología de intervención la de conservación y restauración, en conformidad al artículo 116 del PIO/GC.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por **el Ayuntamiento Pleno** de fecha 8 de noviembre de 2013.

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Nº 5
(Terrenos con enterramientos prehispánicos y alta potencialidad arqueológica)

Con el nombre de Yacimiento Arqueológico Nº5 se hace referencia a las parcelas de terreno que aún se mantienen libre de edificaciones, o cualquier tipo de intervención que afecte a su subsuelo. En concreto, se trata de dos parcelas diferentes, pues ocupan emplazamientos distintos en el ámbito de Las Candelarias, siendo una de titularidad municipal y la otra de los promotores de la Urbanización. Su tratamiento se hará por separado y se consignan mediante la denominación de Yacimiento Arqueológico Nº5A y Yacimiento Arqueológico Nº5B, respectivamente.

Yacimiento Arqueológico Nº 5A

1-Denominación: En el informe provisional redactado por Arqueocanaria en marzo del año 2007 no se incluyó esta parcela pues corresponde a una cesión de la promotora de la urbanización al Ayuntamiento de Agaete. Para esta ficha se recoge bajo la denominación de "Yacimiento Arqueológico Nº 5A", contemplando la continuación del cementerio prehispánico, y de las tumbas identificadas en el Yacimiento Arqueológico Nº 4, por lo que, a tenor de los hallazgos circundantes realizados hasta la fecha, se le atribuye unos índices de potencialidad arqueológica muy elevados,

2-Ubicación y superficie: Corresponde a la parcela señalada en la planimetría adjunta con el nombre de **Yacimiento nº 5A** y que destinada por el titular de los terrenos, el Ayuntamiento de Agaete, a un uso cultural y educativo.

3-Descripción: Según se deriva de los estudios realizados por la empresa Arqueocanaria, los restos descubiertos hasta ahora corresponden a un cementerio prehispánico que combina enterramientos en fosas y cistas cuya extensión y límites exactos se desconocen con exactitud.

4-Importancia: El terreno posee un prominente valor arqueológico, tanto por los vestigios funerarios documentados hasta el momento en el yacimiento Arqueológico Nº4, como por la elevada probabilidad de que en su subsuelo aún se mantengan otros testimonios prehispánicos. Esta consideración se refuerza si se tiene en cuenta el contexto arqueológico

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria 07 MAY 2014
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE SECRETARÍA ILTRE. GRAN CANARIA

inmediato donde entre el año 2005-2007 se han sacado a la luz numerosos números vestigios de época aborigen que forman un gran complejo arqueológico.

5-Afección urbanización: Las obras de urbanización de Las Candelarias significaron la remoción y alteración de los rellenos sedimentarios de la banda de terreno que discurre paralela a la calle rodada que delimita la parcela por el sur.

6-Otras actuaciones realizadas: Ninguna en especial.

7-Propuestas de actuación futuras: Realizar seguimientos y sondeos arqueológicos ante cualquier tipo de intervención que se prevea efectuar en el futuro.

8-Usos autorizables y tipologías de intervención permitidas: Los usos autorizables serán los educativos y didácticos. Siendo la tipología de intervención la de conservación, en conformidad al artículo 116 del PIO/GC.

Yacimiento Arqueológico Nº 5B

1-Denominación: En el informe provisional redactado por Arqueocanaria en marzo del año 2007 no se incluyó esta parcela pues, aunque pertenecía a la promotora de la Urbanización, en ella no se efectuaron obras que pudieran afectar al Patrimonio arqueológico. Para la elaboración de esta ficha, dicha parcela se ha designado "Yacimiento Arqueológico Nº 5B".

2-Ubicación y superficie: Corresponde a parcelas de titularidad municipal (SG-3 y ZV-1) y de titularidad privada (parcela comercial), registradas en la planimetría adjunta con el nombre de **Yacimiento nº 5B**. En ellas está contemplado, entre otros, un uso comercial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-12-13, APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha
20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
07 MAY 2014
Cabildo de Gran Canaria
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA
GRAN CANARIA
Se hace constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

3-Descripción: A falta de realizar los estudios pertinentes, en este espacio se han registrado numerosos testimonios materiales de distintas épocas dispersos en superficie. Por sus características y emplazamiento, rodeado de restos arqueológicos prehispánicos de mucha entidad, este espacio se considera de alta potencialidad arqueológica.

4-Importancia: Se le atribuye un destacado potencial arqueológico, tanto por los vestigios funerarios prehispánicos documentados en el Yacimiento Arqueológico Nº3, como por la probabilidad de que en su subsuelo aún pervivan otros testimonios del pasado. Esta consideración se refuerza si se tiene en cuenta el contexto arqueológico general de Las Candelarias.

5-Afección urbanización: Ninguna puesto que no se han realizado remociones de tierra.

6-Otras actuaciones realizadas: Parte de esta parcela es utilizada ocasionalmente como aparcamiento por parte del Ayuntamiento en momentos de mucha afluencia de visitantes al municipio, generalmente coincidiendo con las fiestas.

7-Propuestas de actuación futuras: Realizar seguimientos y sondeos arqueológicos ante cualquier tipo de intervención que se prevea efectuar en el futuro.

8-Usos autorizables y tipologías de intervención permitidas: Los usos autorizables serán los educativos y didácticos. Siendo la tipología de intervención la de conservación, en conformidad al artículo 116 del PIO/GC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Ilmo. Ayuntamiento de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.
ILTMO. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

VI. PLANIMETRÍA

Plano 1.1: Yacimientos arqueológicos dentro de Las Candelarias. Escala 1: 3.000

Plano 2.1: Yacimiento nº 1. Escala 1:500

Plano 3 : Yacimiento nº 2. Escala 1:300

Plano 4 : Yacimiento nº 3. Escala 1:500

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.

En el Ilte. Ayuntamiento de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

YACIMIENTO Nº2
INGENIO AZUCARERO DE AGAETE

YACIMIENTO Nº1
ESTRUCTURAS Y ENTERRAMIENTOS PREHISPÁNICOS

YACIMIENTO Nº4
ENTERRAMIENTOS PREHISPÁNICOS EN EL CENTRO DE DÍA

YACIMIENTO Nº5 A
TERRENOS CON POSIBLE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA

Barranco

El Bosque

YACIMIENTO Nº3
ENTERRAMIENTOS PREHISPÁNICOS BAJO CASAS ACTUALES

YACIMIENTO Nº5 B
TERRENOS CON POSIBLE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA

A Puerto de Agaete

A La Aldea

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

FICHA DESCRIPTIVA DE LOS NUEVOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS APARECIDOS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE LAS CANDELARIAS (AGAETE)

EJECUTA: ARQUEOCANARIA, S.L.	DIRIGE: CONSUELO MARRERO QUEVEDO VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	ENCARGA: Inmobiliaria Betancor, S.A.	NUMERO PLANO: 1
DESIGNACIÓN: YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE LAS CANDELARIAS		FECHA: MARZO 2011 / ESCALA: 1:3000	HOJA: 1 DE 1

FICHA DESCRIPTIVA DE LOS NUEVOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS APARECIDOS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE LAS CANDELARIAS (AGAETE)

EJECUTA: ARQUEOCANARIA, S.L.	DIRIGE: CONSUELO MARRERO QUEVEDO, VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	ENCARGA: Inmobiliaria Betancor, S.A.	NUMERO PLANO: 2
DESIGNACIÓN: YACIMIENTO Nº 1		FECHA: MARZO 2011 / ESCALA: 1:500	HOJA: 1 DE 1

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

Para hacer constar que el presente fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

ZONAS EXCAVADAS PARCIALMENTE

ZONAS CON TERRENO ORIGINAL (ANTES DE URBANIZACIÓN)

ZONAS DESMONTADAS SIN RESTOS ARQUEOLÓGICOS

RESTOS ARQUEOLÓGICOS

RESTOS ETNOGRÁFICOS

VIALES URBANIZACIÓN

CTRA. AGAETE - LA ALDEA

ZONAS A PROTEGER

ZONAS A DOCUMENTAR

CAMINO

PLAZA

Ctra. a La Aldea

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz

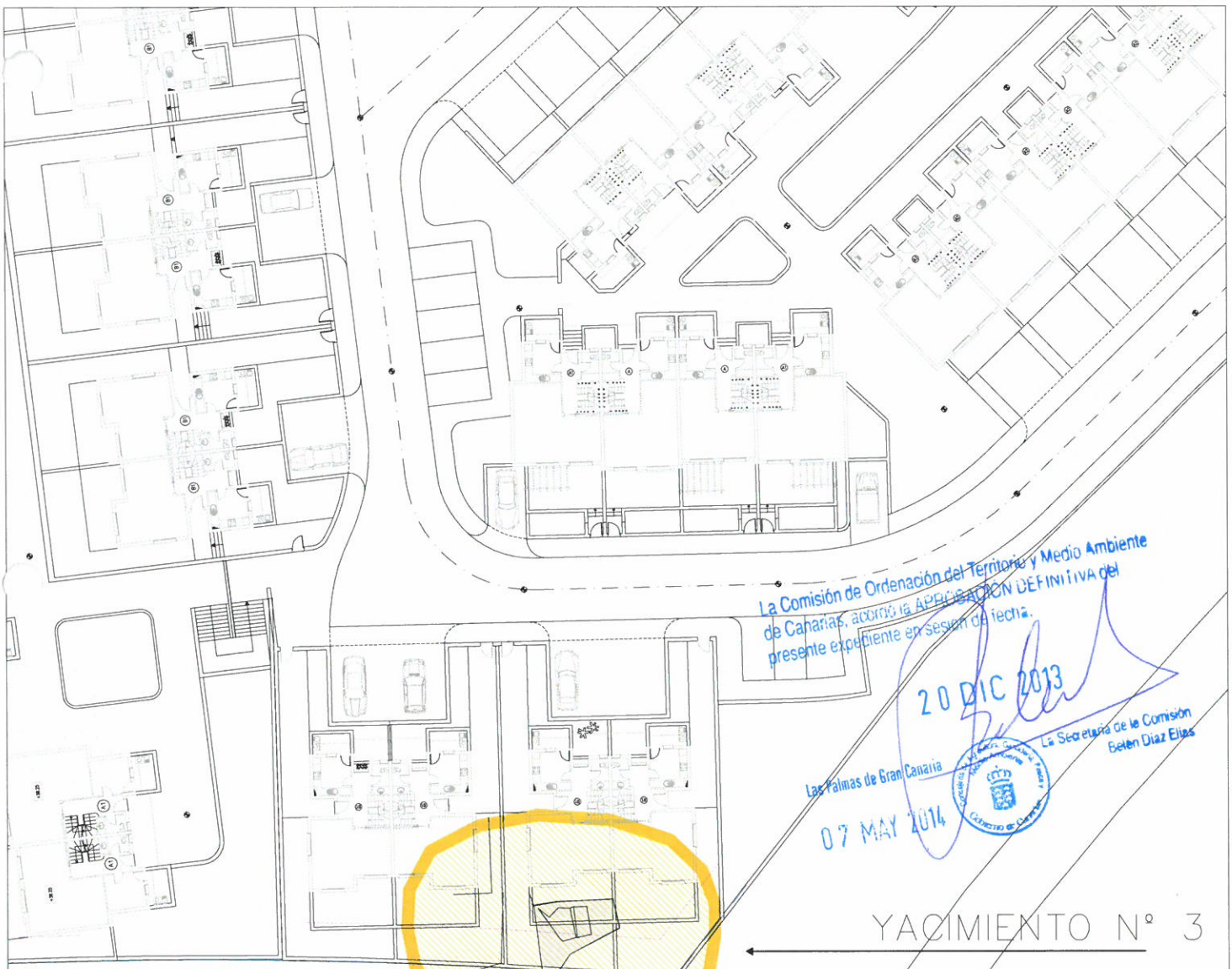
Las Palmas de Gran Canaria
07 MAY 2014

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARÍA

Diligencia: para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013.
Villa de Agaete, a 6 de Octubre de 2013
La Secretaria.

CHA DESCRIPTIVA DE LOS NUEVOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS APARECIDOS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE LAS CANDELARIAS (AGAETE)

REALIZA:	DIRIGE:	ENCARGA:	NUMERO PLANO:
ARQUEOCANARIA, S.L.	CONSUELO MARRERO QUEVEDO VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	Inmobiliaria Betancor, S.A.	3
DESIGNACIÓN: YACIMIENTO Nº 2		FECHA: MARZO 2011 / ESCALA: 1:1.300	HOJA: 1 DE 1



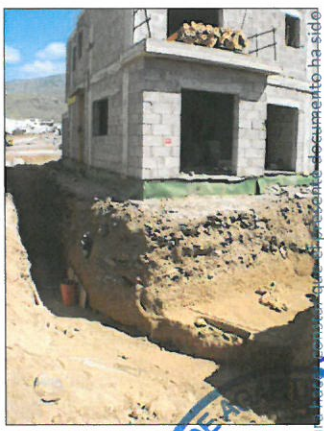
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

20 DIC 2013

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías



Para uso y consulta que en este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013
Villa de Agüimes, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES
SECRETARIA
VILLA DE AGÜIMES
GRAN CANARIA

FICHA DESCRIPTIVA DE LOS NUEVOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS APARECIDOS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE LAS CANDELARIAS (AGAETE)

EMPRESA: ARQUEOCANARIA, S.L.	DIRIGE: CONSUELO MARRERO QUEVEDO VALENTIN BARROSO CRUZ (ARQUEÓLOGOS)	ENCARGA: Inmobiliaria Betancor, S.A.	NÚMERO PLANO: 4
DESIGNACIÓN: YACIMIENTO Nº 3		FECHA: MARZO 2011 / ESCALA: 1:500	HOJA: 1 DE 1

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

20 DIC 2013

La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

Las Palmas de Gran Canaria

07 MAY 2014

PLANOS

ADAPTACIÓN BÁSICA AL DECRETO LEGISLATIVO 1 / 2000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2013

Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013

La Secretaria.

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE AGAETE
SECRETARIA
GRAN CANARIA

PLANOS

REVISIÓN PARCIAL
ÁMBITO LAS CANDELARIAS

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado **provisionalmente** por el **Ayuntamiento Pleno** de fecha **7 de noviembre de 2013**
Villa de Agaete, a 8 de noviembre de 2013
La Secretaria.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE
GRAN CANARIA