



CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

PROYECTO

Exp. nº 001/03

Fecha: 16-04-03

Nº Registro 8984

PLAN GENERAL DE ORDENACION.

ADAPTACION BASICA



OFICINA TECNICA - ILLUSTRACION AYUNTAMIENTO DE AGAETE

DOCUMENTO Nº 5

CONVENIOS URBANISTICOS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



EL PRESENTE DOCUMENTO EN EL QUE FIGURAN LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS, ESTABLECIDOS ENTRE LOS PROPIETARIOS DE LOS DIFERENTES SUELOS URBANIZABLES, CON LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS QUE LE CORRESPONDEN Y EL AYUNTAMIENTO DE AGAETE.

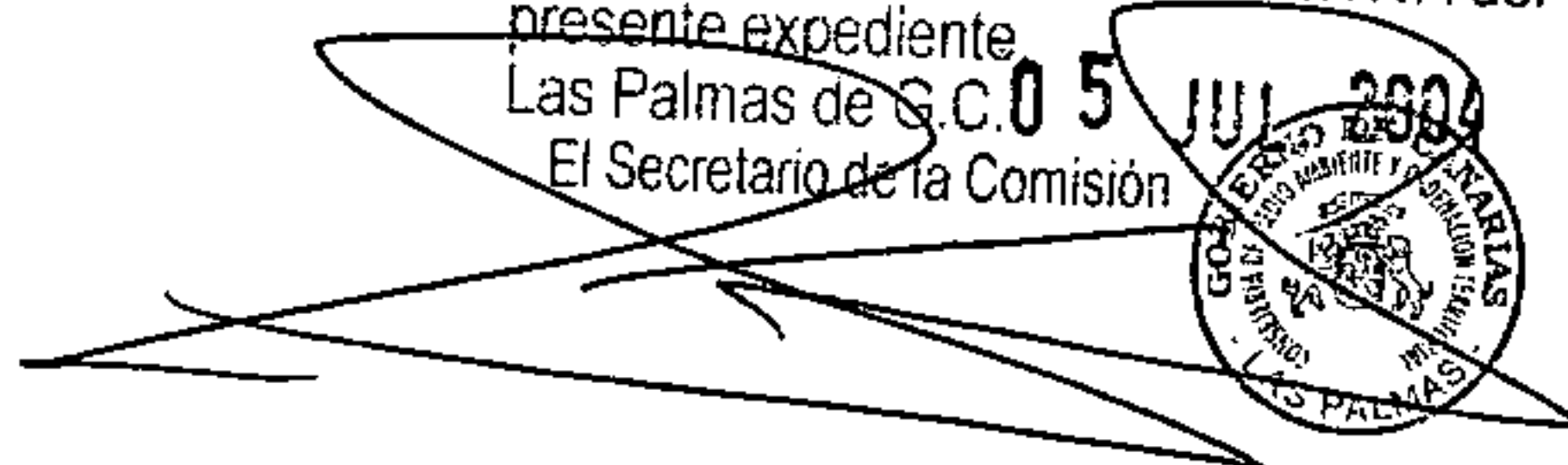
Diligencia de Aprobación Inicial.- El Pleno del Ayuntamiento de Agaete, en sesión de fecha 28 NOV. 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a 24 MAR. 2003
El Secretario General,

EN VIRTUD DE LA RECONVERSIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BÁSICA Y EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, QUEDAN TOTALMENTE ASUMIDAS POR EL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BÁSICA, ENTÉNDIÉNDOSE QUE DONDE SE LEA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEBERÁ INTERPRETARSE A TODOS LOS EFECTOS LEGALES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ADAPTACIÓN BÁSICA.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a 11 MAR. 2003
El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de S.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



1.1. CON SRAS. MANRIQUE DE LARA
SECTOR 1

S.G. 3 Y 4.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General.



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**.....
El Secretario General.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DOÑA ISABEL MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, número 4, y provista del D.N.I., número 42.443.689.

DOÑA LUISA MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, casada, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la Avda. Alcalde Ramírez Bethencourt, y provista del D.N.I. 42.472.626.

DOÑA SONSOLES MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la Finca Salvago (Tafira Baja), y provista del D.N.I. 42.450.115.

DOÑA OTILIA MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Luis Doreste Silva, número 103, y provista del D.N.I. 42.451.728.

DOÑA MARIA EUGENIA MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Domingo Rivero, número 6, y provista del D.N.I. 42.466.280.

Diligencia de APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a 1 MAR. 2003
El Secretario General,

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordasteis del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, las Sras. Manrique de Lara y Silvela, intervienen en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 4 MAR. 2003.....

1.- Que las Sras. Manrique de Lara y Silvela son dueñas, con el carácter de privativa, de una finca situada en Agaete, conocida por las Candelaria, entre el Barranco que lleva su nombre y la carretera de San Nicolas, cuya descripción es la siguiente:

"Hacienda de tierra labradas y arifes, situada en el pueblo de Agaete y denominada el Valle de Arriba del Pueblo, que linda por el naciente con la acequia real que viene de la fuente del Alamo, y conduce aguas del heredamiento del Caldero, hasta el punto en que se une con el camino publico que conduce a la Aldea de San Nicolas, separado esta acequia a la finca que se describe de la carretera de Agaete al Puerto de las Nieves, y al otro lado de la cual se encuentra la finca denominada Abajo del pueblo que poseyó la testamentaria de Don Agustín Manrique de Lara, después Doña Dolores Manrique de Lara y Bravo de Laguna, y pertenece en la actualidad al hijo de Sta., Don Sixto del Castillo y Manrique de Lara, por el referido camino de La Aldea de San Nicolas hasta llegar al lomo que le llaman de Agostito del Sombrero; al Poniente, se halla esta hacienda limitada por dicho lomo de Agostito del Sombrero hasta la Degollada de Arena por la que continua el lindero hasta el camino de la Madera, donde concluye, y el cual camino separa a esta finca del cortijo de Guayedra; y por el Sur, con otro lomo que separa esta hacienda de la denominada del Valle que perteneció a la misma testamentaria que fue adjudicada a don Francisco Manrique de Lara y Massieu, siguiendo el lindero por el expresado lomo hasta llegar al Barranco y continuando después por el este para concluir en el manantial o Fuente del Alamo y junto a la acequia, que es donde se inicia el lindero naciente.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.O. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

Esta finca mide en sus totalidad ciento ochenta y tres fanegadas y diez celemines, dos cuartillos y dos brazas y tercio de otra braza, equivalentes a ciento una hectarea, veinte reas, una centiarea y ocho mil seiscientos centímetros cuadrados. Contiene varias casas de labranza y otros accesorios".

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 501, libro 42, finca 327.

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete est llevando a cabo la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingeniería de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado estado de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generar n importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente **PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO** con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligandose las Sras. Manrique de Lara a la entrega de los que luego se dirán para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos..

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de terrenos para los Sistemas Generales, incluye los n° 3 y 4, con destino, respectivamente, a Parque urbano y equipamientos y Equipamiento Cultural, y clasifica parte de los descritos en el antecedente expositivo I de este documento, como Suelo Apto para Urbanizar, bajo la denominación **Sector de Santa Catalina número 1**, Las Candelarias, de aproximadamente 103.500 m2, de los que 82.800 m2 serán para residencial unifamiliar y 20.700 m2 de residencial colectivo, y cuyas demas características serán las siguientes: del presente plan

Numero de viviendas por Ha: Unifamiliar.... 20

Colectiva..... 40

Numero total de vivienda: Unifamiliar 166

Colectiva 83

Edificabilidad m2/m2 y Edificación Total:

Unifamiliar: 0,30 m2/m2 y 24.840 m2

Colectiva: 0,55 m2/m2 y 11.385 m2

Numero de plantas máximo:

Unifamiliar: 2

Colectiva: 2

Ocupación máxima:

Unifamiliar: 30 %

Colectiva: 80 %

Coefficiente de ponderación:

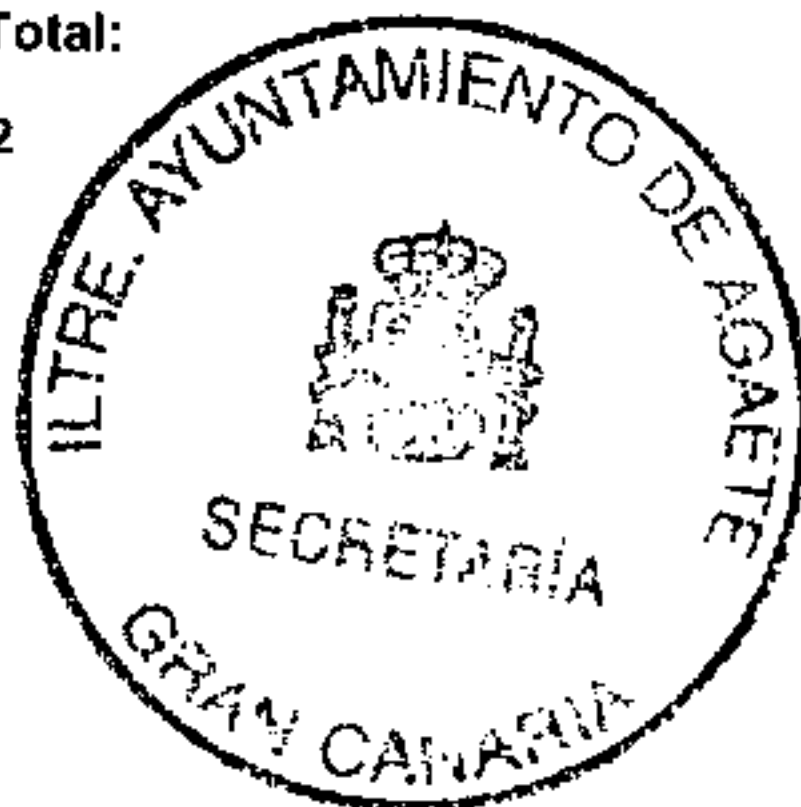
Unifamiliar: 2.00

Colectiva: 1.20

Unidades de Aprovechamiento:

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesion de fecha **06-MAR-2003** acordó la aprobacion provisional del presente plan.

En Agaete, a **06-MAR-2003**.....
El Secretario General,



OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL. 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BASICA

Unifamiliar: 49.680 UD
Colectiva: 13.662 UD

Aprovechamiento Medio Primer Cuatrienio:

0,50 m2 de construcción uso industrial

Superficie de Sistemas Generales a compensar el Sector

SG nº 8.- Parque urbano y equip.: 5.285.-m2

SG nº 3.- Parque urbano y equip.: 8.699.- m2

SG nº 4.- Equip. cultural: 9.200.- m2

Reparto de Unidades de Aprovechamiento:

Propietarios del Sector y S.G.: 44.712.- 12.295.-

Ayuntamiento Agaete (10%) : 4.968.- 1.366.-

Reparto de Superficies de Construcción:

unifamiliar colectiva

Propietarios Sector y SG: 22.356 m2 10.246 m2

10 % del Ayuntamiento: 2.484 m2 1.138 m2

Sistema de Ejecución: Compensación

Cuatrienio: Primero

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle dicho Sector 1, estar sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva del La Revisión de las Normas Subsidiarias, en el plazo máximo de seis meses.

B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formara la Junta de Compensación y se presentará el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de seis meses.

C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.

D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización será de cuatro años para la totalidad de sector.

E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo máximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.

F) Dadas las características residenciales y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podrán solicitarse prórrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.

G) Los sistemas generales a compensar en este sector serán de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva del La Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.

H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponder la ejecución de dichos sistemas generales.

I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

J) Serán de cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete los terrenos colindantes al sector pertenecientes a sus propietarios, previstos para la ejecución de las carreteras de continuación a San Nicolás de Tolentino y Valle de Agaete.

K) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- Las Sras. Manrique de Lara y Silvela, como propietarias de los terrenos correspondientes a los Sistemas Generales 3 y 4, los cuales cederán, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente La Revisión de las Normas Subsidiarias, formarán parte, también por tal concepto, del polígono correspondiente al Sector 1 de Suelo Apto para Urbanizar, Las Candelarias, a los efectos de materializar los derechos que como tales propietarias de

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL
Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a **08 MAR. 2004**
El Secretario General.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

aquellos sistemas generales les corresponden, quedando sujetas a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los terminos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva del La Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtener por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes a los Sistemas Generales 3 y 4, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a las Sras. Manrique de Lara para que otorguen los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materializar dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por sus propietarias acción tendente a impedir tal acto de posesión.

Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen ser n satisfechas por los aquí intervinientes conforme a Ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto del La Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deber obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificar n formalmente todo el contenido de este Convenio, haciendolo entonces vinculante para las partes en los terminos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y caracter juridico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso - Administrativo para cuanta incidencias se deriven del mismo.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

05 JUL 2004



1.2. CON DÑA. ISABEL MANRIQUE DE LARA

SECTOR 1

S.G. 8

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

Pleno del Ayuntamiento en sesión

fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de

El Secretario General



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003**.....

El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DOÑA ISABEL MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, número 42.443.689.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El

Pleno del Ayuntamiento de Agaete, en sesión de fecha **4.2.98** provista de D.N.I. número **4.2.98** acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de **El Secretario General**

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Doña. Isabel Manrique de Lara y Silvela, interviene en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,



Diligencia.- de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de **El Secretario General**

I.- Que Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela es dueña en pleno dominio de la siguiente finca: **14 MAR. 2003**
"Trozo de terreno denominado Barranquillo de Tío Vicente, situado donde llaman Las Moriscas, término municipal de Agaete, que es uno de los cinco en que en esta partición se divide la finca principal de este número. Linda por el Naciente, partiendo desde las tierras de don José, Reina en el lindero Sur, donde empieza el barranquillo de La Caleta, esta abajo hasta el punto donde lo cruza el camino que va al Juncal;

Norte siguiendo el camino del Juncal hacia el pueblo hasta una Cruz que se encuentra en el Camino Viejo que va de Galdar a Agaete y desde este punto en línea recta a la esquina del Cementerio; al Poniente, camino del Cementerio hasta tomar la acequia de las Salinas, siguiendo por esta hasta el pueblo y orilla del pueblo hasta la Cruz que se encuentra encima del mismo y desde este punto filo del Lomo adelante pasando por la Cantera a dar a las tierras que fueron de Don Sebastián Pineda; y por el Sur, las dichas tierras de don Sebastián Pineda, camino del atajo, tierras de Don Francisco Martínez y las de Don José, Reina, en cuyo punto comienza el lindero Naciente. Tiene de cabida aproximada setenta y una fanegadas, dos celemines, dos cuartillo, treinta y dos y mediabrazas, o sea, treinta y nueve hectareas, veinte reas, setenta y seis centiareas, nueve mil setecientos cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 1.298, libro 112, folio 460, finca 41, Inscripción 1).

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete esta llevando a cabo la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingenieria de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado estado de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generar n importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligandose la Sra. Manrique de Lara a la entrega de los que luego se diran para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos..

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de terrenos para Sistemas Generales, con destino, Parque urbano y equipamientos comunitarios, clasifica, parte de los descritos en el antecedente expositivo I de este documento, como Suelo Apto para Urbanizar, S.G: 8 a compensar en el Sector de S.A.U. numero 1, Las Candelarias, de aproximadamente 103.500 m2, de los que 82.800 m2 serán para residencial unifamiliar y 20.700 m2 de residencial colectivo, y cuyas demas características serán las siguientes:

Numero de viviendas por Ha: Unifamiliar.... 20
Colectiva..... 40

Numero total de vivienda: Unifamiliar 166
Colectiva 83

Edificabilidad m2/m2 y Edificación Total:

Unifamiliar: 0,30 m2/m2 y 24.840 m2

Colectiva: 0,55 m2/m2 y 11.385 m2

Numero de plantas máximo:

Unifamiliar: 2
Colectiva: 2

Ocupación máxima:

Unifamiliar: 30 %
Colectiva: 80 %

Coefficiente de ponderación:

Unifamiliar: 2.00
Colectiva: 1.20

Unidades de Aprovechamiento:

Unifamiliar: 49.680 UD
Colectiva: 13.662 UD

Aprovechamiento Medio Primer Cuatrienio:

0,50 m2 de construcción uso industrial

Superficie de Sistemas Generales a compensar el Sector

SG nº 8.- Parque urbano y equip.: 5.285.-m2

SG nº 3.- Parque urbano y equip: 8.699.- m2

SG nº 4.- Equip. cultural: 9.200.- m2

Reparto de Unidades de Aprovechamiento:

Propietarios del Sector y S.G.: 44.712.- 12.295.-

Ayuntamiento Agaete (10%) : 4.968.- 1.366.-

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan. **14 MAR. 2003**
En Agaete, a ____ de ____ de ____
El Secretario General,

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a ____ de ____ de ____
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

Reparto de Superficies de Construcción:

unifamiliar colectiva

Propietarios Sector y SG:	22.356 m2	10.246 m2
10 % del Ayuntamiento:	2.484 m2	1.138 m2

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General.

Sistema de Ejecución: Compensación

Cuatricenio: Primero

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle dicho sector 1 estará sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, hasta como máximo en un plazo de seis meses.

B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formará la Junta de Compensación y se presentará el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de seis meses.

C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.

D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización será de cuatro años para la totalidad de sector.

E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo máximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.

F) Dadas las características residenciales y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podrán solicitarse prórrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.

G) Los sistemas generales a compensar en este sector serán de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.

H) La ejecución de todas las obras de urbanización

correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponderá la ejecución de dichos sistemas generales.

I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

J) Serán de cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete los terrenos colindantes al sector pertenecientes a sus propietarios, previstos para la ejecución de las carreteras de continuación a San Nicolás de Tolentino y Valle de Agaete.

K) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- Las Sras. Manrique de Lara y Silvela, como propietarias de los terrenos correspondientes a los Sistema General 8, los cuales cederán, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente La Revisión de las Normas Subsidiarias, formarán parte, también por tal concepto, del polígono correspondiente al Sector 1 de Suelo Apto para Urbanizar, Las Candelarias, a los efectos de materializar los derechos que como tales propietarias de aquellos sistemas generales les corresponden, quedando sujetas a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los términos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtendrá por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes a los Sistemas Generales 3 y 4, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a las Sras. Manrique de Lara para que otorguen los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materializar dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por sus propietarias acción tendente a impedir tal acto de posesión.

Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen serán satisfechos por los aquí intervinientes conforme a Ley.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

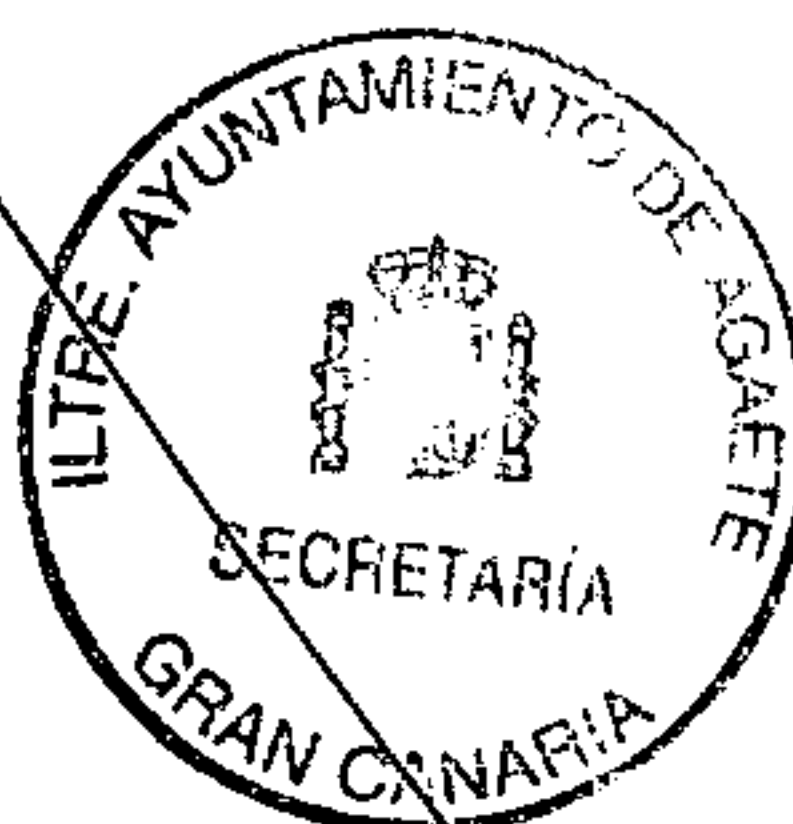
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: **05 JUL 2004**
Las Palmas de G.C.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA de la Comisión

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deber obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciendolo entonces vinculante para las partes en los terminos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y caracter juridico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuanta incidencias se deriven del mismo.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan **14 MAR. 2003**
En Agaete, a ____ de ____ de ____
El Secretario General.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **08 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

12

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05 JULIO 2004**
El Secretario de la Comisión



1.3. CON D. E. E. GUIDO ROMAN
SECTOR 2

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a **14 MAR. 2004**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** aprobó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004

El Secretario de la Comisión

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DON ELVEZIO EMILIO GUIDO ROMANO, mayor de edad, casado, de nacionalidad suiza, vecino de 6512-Giubiasco (Suiza), con domicilio en Via Ferriere, 1, y provisto del Pasaporte 4289785.

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Régimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Don Elvezio Emilio Guido Romano interviene en nombre y representación de la entidad mercantil PARAISOS DE AGAETE, S.A., constituida por la escritura pública otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el 28 de agosto de 1987 ante el Notario Don Francisco Luis Navarro Aleman, al número 904 de su protocolo. (Ojo: datos del Registro Mercantil). Manifiesta el Sr. Romano tener vigentes los poderes suficientes para obligarse en los términos de este documento.

Todos ellos se reconocen, en las representaciones que comparecen, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto.

El Secretario General, en sesión de fecha 08 NOV 2003 acordó la aprobación inicial

En Agaete, a 14 MAR 2003 de El Secretario General,

EXPONEN

I.- Que la sociedad PARAISOS DE AGAETE, S.A., es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

"RUSTICA: En el termino municipal de Agaete, donde llaman Las Moriscas, trozo de terreno denominado Llanos del Turmal, que tiene la cabida aproximada de cuarenta y cuatro fanegadas, o sea, veinticuatro hectáreas, veinte áreas, sesenta centiáreas y nueve mil trescientos veinte centímetros cuadrados, y linda, naciente y norte, con la cordillera y orilla del mar; poniente, acequia de Las Salinas; y al sur, con el camino de La Caleta. Su cabida real catastrata es de diez hectáreas, cincuenta áreas y treinta centiáreas".

TITULO.- Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue Don Francisco Luis Navarro Aleman el 31 de agosto de 1987, al número 912 de su protocolo.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía al tomo 460 del Archivo, número 41 de Agaete, folio 107, finca 1.796, inscripción 5.

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete esta llevando a cabo la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingenieria de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generar n importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05** **11** **2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

destinados a Sistemas Generales, obligándose PARAISOS DE AGAETE, S.A. a la entrega de los que luego se dirán para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos.

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento clasificar parte de la finca descrita como Suelo Apto para Urbanizar, asignado el nº 2, "Ampliación Los Llanos del Turman", que contendrá una superficie total de 103.500 m2, y cuyas demás características serán las siguientes:

SECTOR Nº 2 AMPLIACION LLANOS DEL TURMAN:

SUPERFICIE = 103.500 M2.

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA(25) Y TOTAL (259):

EDIFICABILIDAD: 0,35 M2/M2

EDIFICACION TOTAL : 36.225 M2.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO : 3

OCUPACION MAXIMA : 25 %

COEFICIENTE DE PONDERACION : 2

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 72.450

APROVECHAMIENTO MEDIO PRIMER CUATRIENIO :

0.500 M2. CONSTRUCCION USO INDUSTRIAL

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR EN EL SECTOR :

SISTEMA GENERAL Nº 5 AMPLIAC.CEMENTERIO: 13.000,00.-M2

SISTEMA GENERAL Nº12 PARQ.URB. Y EQUIP.: 28.400,00.-M2

41.400,00.-M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 65.205,00.- UD.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 7.245,00.- UD.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIET.SECTOR Y SIST.GENERALES: 32.602,50.-M2

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 3.622,50.-M2

SISTEMA DE EJECUCION: Compensación

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan **14 MAR. 2003**
En Agaete, a ____ de ____ de ____
El Secretario General,

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle el Sector 2 estará sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, hasta como máximo un año de la terminación del primer cuatrienio.

B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formará la Junta de Compensación y se presentará el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de un año.

C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.

D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización será de cuatro años para la totalidad de sector.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo máximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.

F) Dadas las características residenciales-turísticas y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podrán solicitarse prorrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.

G) Los terrenos destinados a los sistemas generales a compensar en estos sectores serán de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva del A Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.

H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes a los referidos sectores serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponder la ejecución de estos.

I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

J) Serán de cesión gratuita los terrenos colindantes, pertenecientes a los propietarios y situados en el barranco de la Caleta, realizando además las obras de acceso peatonal a la playa.

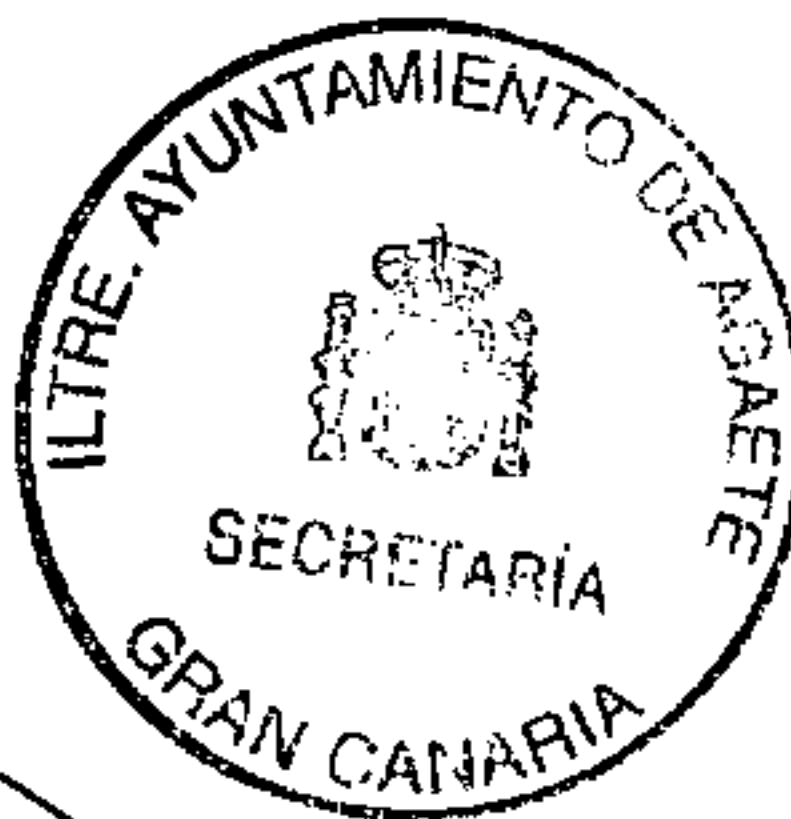
K) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deberán obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los términos que se exponen y estipulan.

CUARTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y carácter jurídico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativos para cuantas incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**.....
El Secretario General,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



1.4. CON DÑA. ISABEL MANRIQUE DE LARA
SECTOR 2

S.G. 5

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan **14 MAR. 2003** de
En Agaete, a _____ de _____
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**.....
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
Secretaría de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DOÑA ISABEL MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, de la villa de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, numero 4, y provista del D.N.I. numero 42.443.689.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Agaete, en sesión de fecha **05 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial

El Secretario General,

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Doña. Isabel Manrique de Lara y Silvela, interviene en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,

EXPOSICION

I.- Que Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

"Trozo de terreno denominado Barranquillo de San Vicente, situado donde llaman Las Moriscas, término municipal de Agaete, que es uno de los cinco en que en esta partición se divide la finca principal de este numero Linda por el Naciente, partiendo desde las tierras de don José, Reina en el lindero Sur, donde empieza el barranquillo de La Caleta, esta abajo hasta el punto donde lo cruza el camino que va al Juncal; Norte siguiendo el camino del Juncal hacia el pueblo hasta una Cruz que se encuentra en el Camino Viejo que va de Galdar a Agaete y desde este punto en línea recta a la esquina del Cementerio; al Poniente, camino del Cementerio hasta tomar la acequia de las Salinas, siguiendo por esta hasta el pueblo y orilla del pueblo hasta la Cruz que se encuentra encima del mismo y desde este punto filo del Lomo adelante pasando por la Cantera a dar a las tierras que fueron de Don Sebastián Pineda; y por el Sur, las dichas tierras de don Sebastián Pineda, camino del atajo, tierras de Don Francisco Martínez y las de Don José, Reina, en cuyo punto comienza el lindero Naciente. Tiene de cabida aproximada setenta y una fanegadas, dos celemines, dos cuartillo, treinta y dos y mediabrazas, o sea, treinta y nueve hectareas, veinte reas, setenta y seis centiareas, nueve mil setecientos cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 1.298, libro 112, folio 460, finca 41, inscripción 1ª.

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete est llevando a cabo la formalicen de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingeniería de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generaran importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligándose la Sra. Manrique de Lara a la entrega de los que luego se diran para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos.

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de los terrenos para el Sistema General 5, con destino a Ampliación Cementerio, clasificar, parte de los descritos en el antecedente expositivo I de este documento, como Suelo Apto para Urbanizar, bajo la denominación Sector de S.U.P. numero 2, Ampliación Llanos del Turman, de aproximadamente 103.500 m2, cuyas demas características serán las siguientes:

SECTOR Nº 2 AMPLIACION LLANOS DEL TURMAN:

SUPERFICIE = 103.500 M2.

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA(25) Y TOTAL (259):

EDIFICABILIDAD: 0,35 M2/M2

EDIFICACION TOTAL : 36.225 M2.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO : 3

OCUPACION MAXIMA : 25 %

COEFICIENTE DE PONDERACION : 2

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 72.450

APROVECHAMIENTO MEDIO PRIMER CUATRIENIO :

0.500 M2. CONSTRUCCION USO INDUSTRIAL

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR EN EL SECTOR :

SISTEMA GENERAL Nº 5 AMPLIAC.CEMENTERIO: 13.000,00.-M2
SISTEMA GENERAL Nº12 PARQ.URB.Y EQUIP.: 28.400,00.-M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 65.205,00.-UD.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 7.245,00.- UD.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIET.SECTOR Y SIST.GENERALES: 32.602,50.-M2.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 3.622,50.-M2.

SISTEMA DE EJECUCION: Compensación

CUATRIENIO: Primero

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.
Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003** de _____
El Secretario General.

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003** de _____
El Secretario General.

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle dicho sector 2 estar sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
Secretaría de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

- A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, hasta como máximo una año de la terminación del primer cuatrienio.
- B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formará la Junta de Compensación y se presentará el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de un año.
- C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.
- D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización será de cuatro años para la totalidad de sector.
- E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo máximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.
- F) Dadas las características residenciales-turísticas y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podrán solicitarse prórrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.
- G) El sistema general a compensar en este sector será de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva del A Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.
- H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien correspondiera la ejecución de dichos sistemas generales.
- I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales, se realizarán a cargo de aquellos en proporción a sus respectivos aprovechamientos.
- J) Serán de cesión gratuita los terrenos colindantes, pertenecientes a los propietarios y situados en el barrianco de la Caleta, realizando además las obras de acceso peatonal a la playa.
- K) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- La Sra. Manrique de Lara y Silvela, como propietaria de parte de los terrenos correspondientes al Sistema General 5, los cuales cederán, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias, formarán parte, también por tal concepto, del polígono correspondiente al Sector 2 de Suelo Apto para Urbanizar, Ampliación los Llanos del Turman, a los efectos de materializar los derechos que como tal propietaria de aquel sistema generales le corresponde, quedando sujeta a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los términos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtendrá por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes al Sistema General 5, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a la Sra. Manrique de Lara para que otorgue los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materializar dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por su propietaria acción tendiente a impedir tal acto de posesión.

Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen serán satisfechos por los aquí intervinientes, conforme a Ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deberá obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los términos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y carácter jurídico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuantas incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

La Comisión de Ordenación del territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



1.5. CON D. J. J. ARMAS MARCELO
SECTOR 2

S.G. 12

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a **1 MAR. 2003** de
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **1 MAR. 2003**
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DON JUAN JESUS DE ARMAS MARCELO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, según resulta de la escritura otorgada ante el notario don Emilio Villalobos Bernal el 13 de enero de 1989, al número 127 de su protocolo, periodista, vecino de las Rozas de Madrid, Urbanización El Reloj, sesión de fecha **08 NOV 2002**, acordó la aprobación inicial del presente plan

INTERVIENEN

En Agaete, a **04 MAR 2003** de
El Secretario General.

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Don Juan Jesús de Armas Marcelo, interviene en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

I.- Que el Sr. de Armas Marcelo es dueño en pleno dominio de parte de la siguiente finca:

En Agaete, a **11 MAR 2003**
El Secretario General.

RUSTICA: donde dicen "Angostos", que formó parte del segundo trozo de la Concepción, termino municipal de Agaete, trozo de tierra que mide una hectárea, ochenta y cuatro áreas, noventa y dos centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, que equivalen a dieciocho mil cuatrocientas noventa y dos con cincuenta metros cuadrados. Y linda: al Norte, finca de "Las Salinas", propiedad del Cabildo, antes de D. Juan Arencibia y otro, y finca del Ayuntamiento de Agaete, que formó parte de la finca matriz y, que en su día fue segregada; Naciente, camino de Las Salinas que parte de la esquina posterior del cementerio y separa esta finca de la de "El Tulman", propiedad de herederos de D. Magdalena Manrique de Lara; Sur, finca de los hermanos de Armas Vernetta, hoy de Don José Armas Medina, denominada "Angosto"; y Poniente, Barranco Real de Agaete y

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

finca del Ayuntamiento de Agaete, que formo parte de la finca matriz y, en su día fue segregada.

INSCRIPCION: Tomo 607, Libro 52, Folio 145, Finca nº 2.698, Inscripción 2ª.

No obstante lo indicado, se procedera , en su momento, a efectuar un levantamiento topografico que se incorporar al presente documento, y en el que quedar fijado de forma exacta la superficie real de la finca.

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete esta llevando a cabo la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingeniería de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento.

Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generarán importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de aquellos suelos, obligandose el Sr. De Armas Marcelo a entregar los terrenos de su propiedad descritos al Ayuntamiento de Agaete para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ello.

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes a tenor de las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de terrenos para Sistema Generales y dotaciones, clasificar los terrenos propiedad de Don Juan Jesús de Armas Marcelo, descritos en el antecedente expositivo I, como Sistema General, inmersos en el ámbito territorial de los que giran bajo la denominación de SG-12, de Parque Urbano y Equipamiento. Barranco de Agaete, a los que se les fija una superficie de 28.400 m2.

SEGUNDA.- Los terrenos correspondientes a dicho Sistema General y, consecuentemente, los de propiedad del Sr. de Armas Marcelo, compensaran el aprovechamiento medio que La Revisión de las Normas Subsidiarias les asigna en el Sector 2, denominado Los Llanos del Turman cuyas características son:

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

SECTOR N° 2 AMPLIACION LLANOS DEL TURMAN:

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR AISLADA (40%) Y EN HILERA (60%).

SUPERFICIE = 103.500 M2.

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA(25) Y TOTAL (259):

EDIFICABILIDAD: 0,35 M2/M2

EDIFICACION TOTAL : 36.225 M2.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO : 2

OCUPACION MAXIMA : 25 % UA Y 50% UH

PARCELA MINIMA: 500M2

COEFICIENTE DE PONDERACION : 2

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 72.450

APROVECHAMIENTO MEDIO PRIMER CUATRIENIO :

0.500 M2. CONSTRUCCION USO INDUSTRIAL

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR EN EL SECTOR :

SISTEMA GENERAL N° 5 AMPLIAC.CEMENTERIO: 13.000,00.-M2

SISTEMA GENERAL N°12 PARQ.URB. Y EQUIP.: 28.400,00.-M2

41.400,00.-M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. 185.205,00.- UD.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 7.245,00.- UD.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIET.SECTOR Y SIST.GENERALES: 32.602,50.-M2.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% SECRETARÍA 3.622,50.-M2.

SISTEMA DE EJECUCION: PRIVADO

CUATRIENIO: PRIMERO

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General

Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

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 RETRANQUEO SERÁ DE 4MTS Y LONGITUD MÁXIMA CONSTRUIDA 40MTS O 6 VIVIENDAS

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

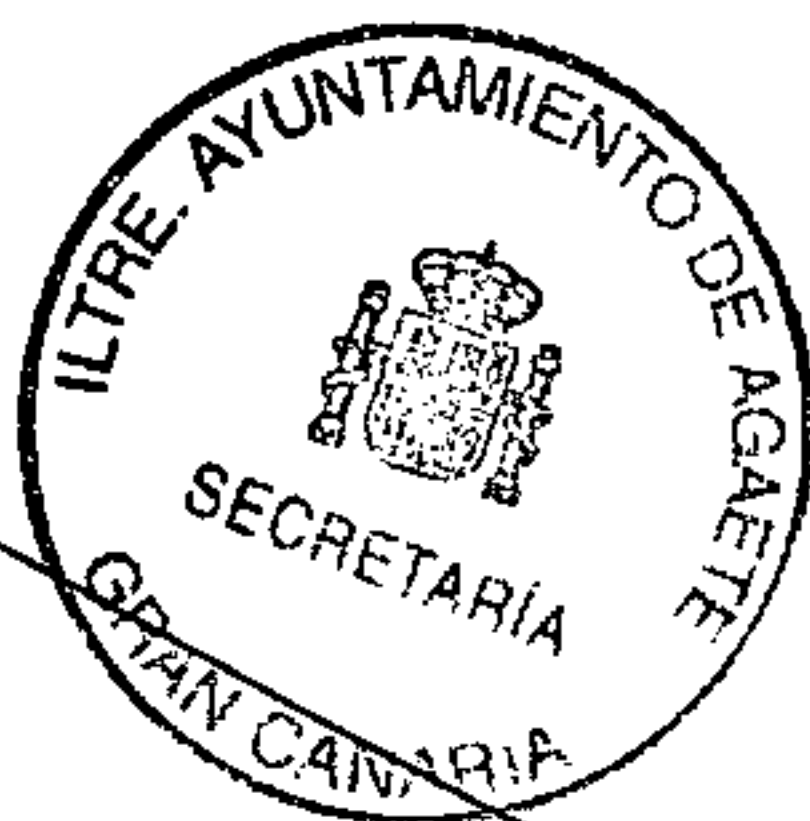
INDEPENDIENTEMENTE DE LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS POR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER AMBIENTAL, SE INCLUYEN LAS DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL SIGUIENTES:

SE REALIZARÁ LA CONEXIÓN VIARIA Y CON LAS INFRAESTRUCTURAS DEL SUELO URBANO LÍMITROFE.

REALIZARÁN UN PASEO PEATONAL DE BORDE ADAPTADO AL MÁXIMO AL TERRENO, Y RESOLVIENDO MEDIANTE MUROS DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA VISTA.

EL PASEO MARÍTIMO, SU ACCESO A LA PLAYA Y LOS VIALES PRINCIPALES ESTARÁN ARBOLADOS MEDIANTE ELEMENTOS RESISTENTES A LA BRISA MARINA Y QUE PRODUZCAN SOMBRA.

EL ALUMBRADO PÚBLICO SE REALIZARÁ TENIENDO EN CUENTA LA EXISTENCIA DE HÁBITAT DE PARDELAS CERCANOS, PROHIBIÉNDOSE LUMINARIAS CON CONTAMINACIÓN LUMÍNICA SUPERIOR Y BÁCULOS SUPERIORES A 6M DE ALTURA.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

El Sr. de Armas Marcelo formara parte de los polígonos correspondientes al Sector 2, Llanos del Turman, a los efectos de materializar los derechos que le corresponden como propietario del suelo destinado al Sistema General reseñado, quedando sujeto a

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV, 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

las obligaciones que tal situación implica, respecto a desarrollo y urbanización del mismo, tanto desde el punto de vista legal como de planeamiento.

TERCERA.- El Plan Parcial que desarrolle el Sector 2 estar sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva del La Revisión de las Normas Subsidiarias, hasta como máximo una año de la terminación del segundo cuatrienio.

B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formara la Junta de Compensación y se presentara el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de un año.

C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.

D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización ser de cuatro años para la totalidad de sector.

E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción **DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.-** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha **04 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional de la adaptación inicial del presente plan. En Agaete, a **04 MAR. 2003** de **04** El Secretario de la Corporación,

F) Dadas las características residenciales-turisticas y el necesario equilibrio entre oferta y demanda, podrá solicitarse prórrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.

G) Los terrenos destinados a los sistemas generales a compensar en este sector serán de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva de La Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.

H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes a los referidos sectores serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a el, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien correspondiera la ejecución de estos.

I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos en su proporción y aprovechamientos.

J) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable. **Diligencia.-** de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha **04 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete, a **04 MAR. 2003** de **04** El Secretario de la Corporación,

K) Los terrenos sobrantes colindantes con el barranco de la Caleta y con la zona marítimo-terrestre serán entregados al ayuntamiento para uso general, debiendo realizarse las obras necesarias de acceso a la playa de la Caleta.

CUARTA.- Aprobado definitivamente el La Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de la Villa de Agaete y publicado tal acto en el Boletín Oficial correspondiente, don Juan Jesús de Armas Marcelo, a requerimiento municipal, vendrá obligado a hacer entrega a dicho Ayuntamiento de los terrenos de su propiedad descritos, libre de todo tipo de cargas y gravámenes, los cuales quedaran incorporados al patrimonio

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

Las Palmas de G.C. **05 JUL 2003**
El Secretario de la Comisión



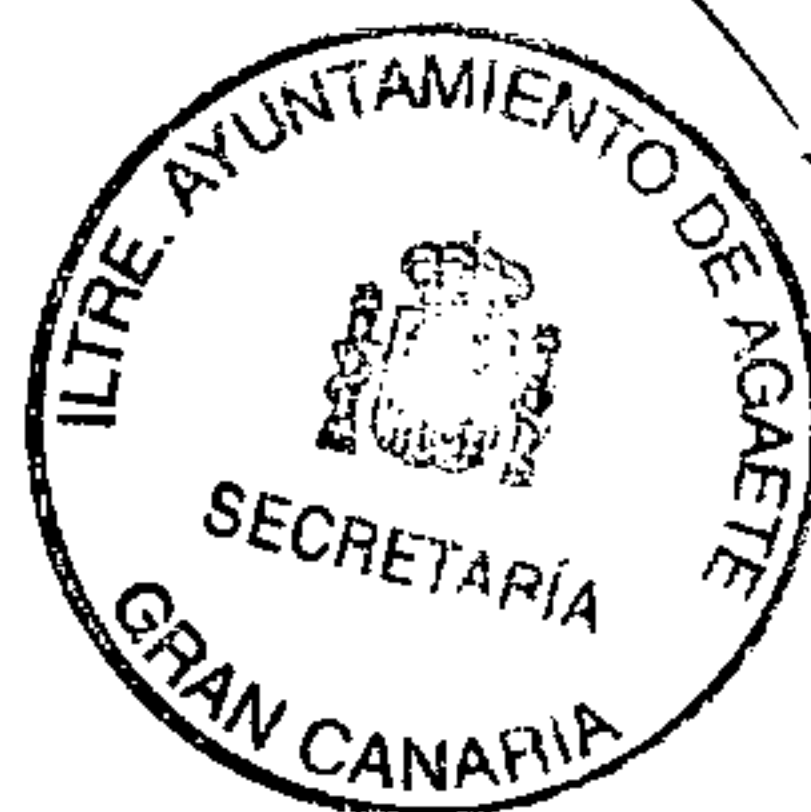
de dicha entidad local, sin perjuicio de que, a efectos de su integración en el Sector 2. A tal efecto, requerido que sea para ello, la propiedad vendrá obligada a otorgar los documentos públicos y/o privados que sean precisos, correspondiendo los gastos que de todo ello se deriven con arreglo a ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana municipal, que deber obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciendo entonces vinculante para las partes en los terminos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y caracter jurídico administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de Tribunales Contencioso-Administrativo, en caso de incumplimiento del mismo.

Y en prueba de su conformidad, las partes firman y ratifican el presente documento en los terminos que se exponen y estipulan.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan. **14 MAR. 2003**
En Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

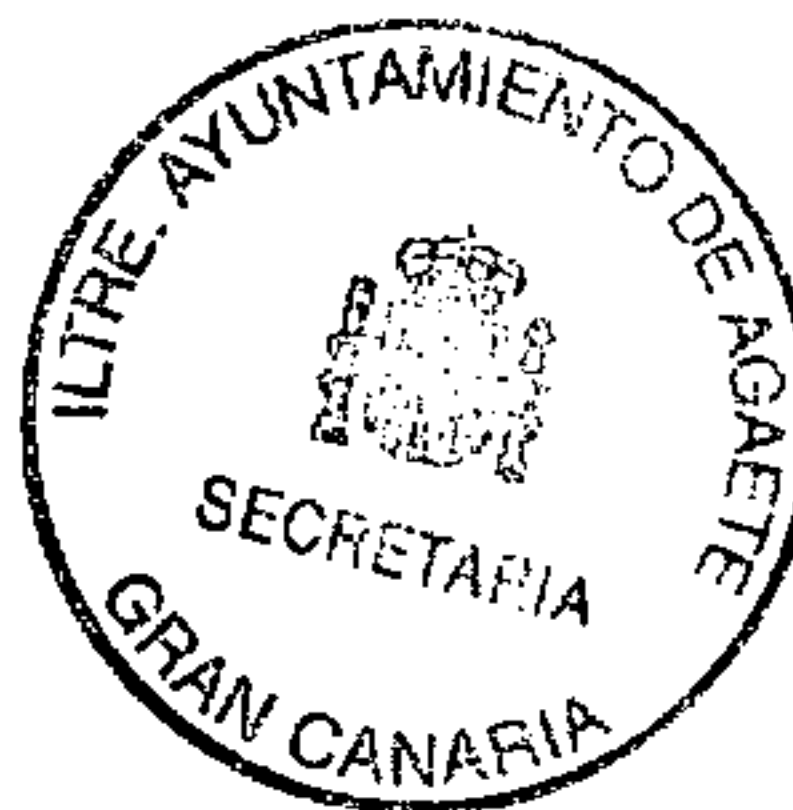
La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA
de Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



1.6. CON DÑA. OTILIA MANRIQUE DE LARA Y ASTUDILLO Y OTROS
SECTOR 3 Y 5 S.G. 15 Y 14

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINÉS L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: Doña Otilia, Doña Etelvina y María Dolores Manrique de Lara y Astudillo; Doña María de los Angeles Manrique de Lara Rodríguez Bethencourt y Don Nicolas Manrique de Lara de la Torre, y D.N.I.

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordasteis del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte,

Todos ellos se reconocen, en las representaciones que comparecen, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto, de 14 MAR. 2003

EXPONEN

I.- Que son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

"Trozo de terreno denominado Hoya del Tío Amaro, situado donde llaman las Moriscas, del termino municipal de Agaete. Linda: por el naciente, con el Barranco del Juncal y tierras de don Francisco Rodríguez; norte, la cordillera a orilla del mar; poniente, con el Barranco de La Caleta; por el Sur, con tierras que fueron de Don Francisco Rodríguez, Don Francisco Martínez y don José, Reina, hasta el punto donde empieza el Barranquillo de La Caleta. Tiene aproximadamente de cabida, según reciente medición, 122 Ha, 73 areas y 65 centiareas.

TITULO.- Doña Otilia, Doña Etelvina y María Dolores Manrique de Lara y Astudillo; Doña María de los Angeles Manrique de Lara Rodríguez Bethencourt y Don Nicolas Manrique de Lara de la Torre, por herencia.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete esta llevando a cabo la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingenieria de Caminos S.A., el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, en unos 869.000 m2 aproximadamente, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la v lidez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generar n importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotacional que tanto requiere este Ayuntamiento.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Ordenación del territorio
Ayuntamiento de Canarias, en sesión
de fecha 05 NOV 2003
acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligándose los propietarios a la entrega de los que luego se diran para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos.

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento clasificar en el marco territorial de la finca descrita, dos sectores de Suelo Apto para Urbanizar, los números 3 y 5, correspondientes, respectivamente a Las Moriscas Industrial y Las Moriscas Residencial, de aproximadamente 150.000 m2 y 260.000 m2, y los Sistemas Generales nº 14 y 15 de 280.000 y 179.000 m2. respectivamente, cuyas demás características son las siguientes:

SECTOR Nº 3 LAS MORISCAS INDUSTRIAL:

SUPERFICIE = 150.000 M2.

EDIFICABILIDAD M2/M2 : 0.75

EDIFICACION TOTAL M2 : 112.500.-

ALTURA MAXIMA : SIETE METROS

OCUPACION MAXIMA : 80%

COEFICIENTE DE PONDERACION : 1.00

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 112.500

APROVECHAMIENTO MEDIO :

0.5 M2. CONSTRUCCION USO INDUSTRIAL

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR :

S.G.Nº 15 PARQUE DEPORTIVO : 75.000.-M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 101.250.- UD.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10%: 11.250.- UD.

REPARTO DE M2. SUPERFICIE DE CONSTRUCCION :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 101.250. M2.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10%: 11.250. M2.

SISTEMA DE EJECUCION : COMPENSACION SECRETARIA

CUATRIENIO : PRIMER CUATRIENIO

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL
Pleno de Ayuntamiento en sesión de
fecha 28 NOV 2002 acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General.

Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General.

SECTOR Nº 5 LAS MORISCAS RESIDENCIAL-TURISTICA:

SUPERFICIE = 260.000 M2.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

30

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA : 12 Y 25

EDIFICABILIDAD M2/M2 : 0.35

EDIFICACION TOTAL : 91.000 M2.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO : 2 Y 3

OCUPACION MAXIMA : 30 % / 80%

COEFICIENTE DE PONDERACION : 1.00

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 91.000

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA REVISION DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS :

1.00 M2.CONSTRUCCION RESIDENCIAL TURISTICA

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A
COMPENSAR EN EL SECTOR :

S.G. N° 15 PARQUE DEPORTIVO : 104.000 M2.

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 81.900.- UD.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 9.100. UD.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G.: 81.900.-M2.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10%: 9.100.-M2.

SISTEMA DE EJECUCION: COMPENSACION.

CUATRIENIO: SEGUNDO.

SEGUNDA.- Al propio tiempo, la Revisión de las Normas Subsidiarias en redacción, dentro de los descrito terrenos, asignar una superficie de aproximadamente 280.000 m2 como sistema general en suelo rústico (SG 14), salvo la parte afectadas por servidumbres legales (costas, cauces públicos, accesos a los mismos, etc.), de titularidad y gestión privada, con destino a Parque de Ocio "Barranco del Juncal", cuyas características serán:

S.G.14: PARQUE DE OCIO BARRANCO DEL JUNCAL

SUPERFICIE = 280.000 M2.

SISTEMA DE EJECUCION Y GESTION PRIVADA.

EDIFICABILIDAD MAXIMA = 2 POR MIL O SEA 5.600 M2.

LA ALTURA MAXIMA SERA DE DOS PLANTAS.

LA SUPERFICIE CONSTRUIDA SE DESTINARA A LOCALES PARA

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación Urb. Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **8 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan En Agaete, a **14 MAR. 2003** de **El Secretario General,**



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de **El Secretario General,**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión



COMPLEMENTAR LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLEN EN EL SISTEMA GENERAL COMO PODRIAN SER: COMERCIAL, RESTAURANTES, CIENTIFICOS, PEQUEÑAS INSTALACIONES PARA INDUSTRIA ARTESANAL O PESQUERA, SOCIO CULTURAL, ETC... PROHIBIENDOSE EL USO RESIDENCIAL A EXCEPCION DE LOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y CUSTODIA DEL SISTEMA GENERAL DE PARQUE SUBURBANO Y MARITIMO Y SUS INSTALACIONES.

SE DESARROLLARA MEDIANTE LA REDACCION DE UN PLAN ESPECIAL QUE INTEGRE Y CONEXIONE EL PARQUE CON LOS SISTEMAS GENERALES DEL SECTOR, EN ESPECIAL EL SISTEMA GENERAL VIARIO, EL PEATONAL PROLONGACION DEL PASEO MARITIMO QUE INICIANDOSE EN EL DEDO DE DIOS TERMINA EN LA PLAYA DEL JUNCAL Y CON LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS.

LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO, URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES A REALIZAR DEBERAN ESTAR ADAPTADAS A LA TOPOGRAFIA, AL ENTORNO Y AL MEDIO NATURAL.

DEBERA REALIZARSE DE TAL FORMA QUE EL IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LAS AVES, EN ESPECIAL LAS CIGUEÑAS, SEA MINIMO. SE EVITARAN EL ACCESO DEL PUBLICO A SECTORES PROXIMOS A LAS ZONAS DE NIDIFICACION Y EL ALUMBRADO NOCTURNO SE REALIZARA CON LUMINARIAS BAJAS DE SEÑALIZACION.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El

Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a 1 MAR. 2003 de
El Secretario General.

TERCERA.- Los Planes Parciales que desarrollen los Sectores 3 y 5 estaran sujetos a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, en el plazo de tres meses el sector nº 3 y hasta como maximo un año de la terminación del segundo cuatrienio el nº 5.

B) Una vez aprobado definitivamente dichos Planes Parciales, se formaran las Juntas de Compensacion y se presentaran el Proyecto de Urbanización en el plazo maximo de tres meses el Industrial y en un año el turístico.

C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en poligonos de acuerdo con la legislación vigente.

D) El plazo maximo para ejecutar la urbanización sera de cuatro años para la totalidad de sector.

E) Los solares edificables deber n solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo maximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.

F) Dadas las características residenciales-turísticas e industriales-comerciales y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podran solicitarse prorrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.

G) Los terrenos destinados a los sistemas generales a compensar en estos sectores, serán de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.

H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes a los terrenos sectores serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a el, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponder la ejecución de estos.

I) Las conexiones exteriores entre sectores con las infraestructuras generales se realizaran a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

J) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

K) Los terrenos sobrantes colindantes con los barrancos del Juncal, la Caleta y con la zona marítimo-terrestre serán entregados al ayuntamiento para uso general, debiendo realizarse las obras necesarias de acceso a la playa de la caleta.

CUARTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deber obtener aprobación inicial y

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los términos que se exponen y estipulan.

QUINTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y carácter jurídico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuanta incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **11 MAR. 2003**
El Secretario General,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

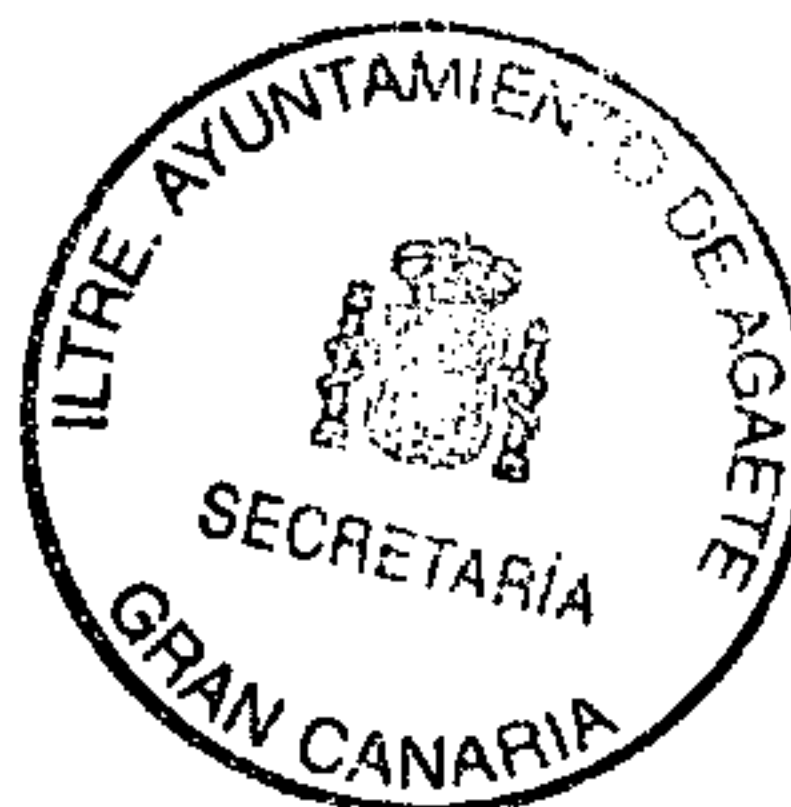
En Palmas de G.C. **05 JUL 2004**.
El Secretario de la Comisión



1.7. CON DÑA. ISABEL MANRIQUE DE LARA
SECTOR 4 Y 7

S.G. 9

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL
Pleno de Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **6 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DOÑA ISABEL MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, numero 4, y provista del D.N.I., numero 42.443.689.

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Doña. Isabel Manrique de Lara y Silvela, interviene en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

"Trozo de terreno denominado Barranquillo de Tío Vicente, situado donde llaman Las Moriscas, termino municipal de Agaete, que es uno de los cinco en que en esta partición se divide la finca principal de este numero. Linda por el Naciente, partiendo desde las tierras de don José, Reina en el lindero Sur, donde empieza el barranquillo de La Caleta, esta abajo hasta el punto donde lo cruza el camino que va al Juncal;

Norte siguiendo el camino del Juncal hacia el pueblo hasta una Cruz que se encuentra en el Camino Viejo que va de Galdar a Agaete y desde este punto en línea recta a la esquina del Cementerio; al Poniente, camino del Cementerio hasta tomar la acequia de las Salinas, siguiendo por esta hasta el pueblo y orilla del pueblo hasta la Cruz que se encuentra encima del mismo y desde este punto filo del Lomo adelante pasando por la Cantero a dar a las tierras que fueron de Don Sebastián Pineda; y por el Sur, las dichas tierras de don Sebastián Pineda, camino del atajo, tierras de Don Francisco Martinez y las de Don José, Reina, en cuyo punto comienza el lindero Naciente. Tiene de cabida aproximada setenta y una fanegadas, dos celemines, dos cuartillo, treinta y dos y media brazas, o sea, treinta y nueve hecta reas, veinte reas, setenta y seis centi areas, nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Maria de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 1.298, libro 112, folio 460, finca 41, inscripción 1;

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete está llevando a cabo la formalicen de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingenieria de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicho A Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a 14 MAR 2003 de El Secretario General,



Diligencia de aprobación provisional. El Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete, a 14 MAR 2003 de El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

suma, generar n importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente **PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO** con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligándose la Sra. Manrique de Lara a la entrega de los que luego se diran para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos..

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de los terrenos para el Sistema General 9, con destino a equipamientos y aparcamientos, clasificar como Suelo Apto para Urbanizar, bajo la denominación Sector de S.A.U. números 4 y 7 Ampliación Casas de S. Pedro y Ampliación Vecindad de Enfrente, suelos de aproximadamente de 12.500 m2 y 29.000 m2. cuyas demás características serán las siguientes:

SECTOR Nº 4 AMPLIACION CASAS DE S. PEDRO:

SUPERFICIE = 12.500 M2.

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA : 45

EDIFICABILIDAD M2/M2 : 0.55

EDIFICACION TOTAL : 6.875 M2.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO : 2

OCUPACION MAXIMA : 60 %

COEFICIENTE DE PONDERACION : 1.20

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 8.250

APROVECHAMIENTO MEDIO A REVISION DE LAS NORMAS

SUBSIDIARIAS :

0.500 M2.CONSTRUCCION INDUSTRIAL

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A

COMPENSAR EN EL SECTOR 4 :

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a **4 MAR. 2003**
El Secretario General.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **6 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

36

S.G. Nº 9 EQUIPAM. Y APARCAM. : 4.000.-M2.

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 7.425.- UD.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 825.- UD.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G.: 6.187,50.-M2.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10%: 687,50.-M2.

SISTEMA DE EJECUCION: COMPENSACION.

CUATRIENIO: PRIMERO

SECTOR Nº 7 AMPLIACION VECINDAD DE ENFRETE:

SUPERFICIE = 29.000 M2.

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA : 45

EDIFICABILIDAD M2/M2 : 0.55

EDIFICACION TOTAL : 15.950.- M2.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO : 2

OCUPACION MAXIMA : 60 %

COEFICIENTE DE PONDERACION : 0,60

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO : 9.570

APROVECHAMIENTO MEDIO PRIMER CUATRIENIO PARA SEGUNDO CUATRIENIO REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS :

0.50 M2.CONSTRUCCION INDUSTRIAL

0.25 M2. DE CONSTRUCCION RESIDENCIAL-TURISTICA

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A

COMPENSAR EN EL SECTOR 7 :

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan **14 MAR. 2003** de En Agaete, a _____ d. _____ de _____ El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de _____

El Secretario General

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

S.G. N.º 9 EQUIPAM. Y APARCAM. : 9.280.-M2.

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 8.613.- UD.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 957.- UD.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL - El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 8 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 14.355.-M2.

AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10%: 1.595.-M2.

SISTEMA DE EJECUCION: COMPENSACION.

CUATRIENIO: SEGUNDO.

SEGUNDA.- Los Planes Parciales que desarrollen dichos sectores estarán sujetos a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

- A) Podrán presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, hasta como máximo un año de la terminación del primer y segundo cuatrienio respectivamente.
- B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formará la Junta de Compensación y se presentará el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de un año.
- C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.
- D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización será de cuatro años para la totalidad de cada sector.
- E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo máximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.
- F) Dadas las características residenciales y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podrán solicitarse prórrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.
- G) El sistema general a compensar en cada sector será de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.
- H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponderá la ejecución de dichos sistemas generales.
- I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.
- J) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- La Sra. Manrique de Lara y Silveira, como propietaria de los terrenos correspondientes al Sistema General 9, los cuales cederán, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias, formar parte del polígono correspondiente a los Sectores 4 y 7 de Suelo Apto para Urbanizar, a los efectos de materialidad los derechos que como tal propietaria de aquel sistema general le correspondan, quedando sujeta a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los términos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtendrá por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes al Sistema General 9, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a la Sra. Manrique de Lara para que otorgue los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materializar dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por su propietaria acción tendente a impedir tal acto de posesión.

Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen serán satisfechos por los aquí intervinientes conforme a Ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deberá obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los términos que se exponen y estipulan.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y carácter jurídico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuanta incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan.
En Agaete, a **21 MAR 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR 2003**
El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA



1.8. CON DÑA. ISABEL MANRIQUE DE LARA

SECTOR 6

S.G. 8

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General.



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ.

Y de la otra: DOÑA ISABEL MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, numero 4, y provista del D.N.I. numero 42.443.689.

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Doña. Isabel Manrique de Lara y Silvela, interviene en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de sesión de fecha 08 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan.

EXPONEN

En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General.

I.- Que Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

"Trozo de terreno denominado Barranquillo de Tío Vicente, situado donde llaman Las Moriscas, termino municipal de Agaete, que es uno de los cinco en que en esta partición se divide la finca principal de este numero. Linda por el Naciente, partiendo desde las tierras de don José, Reina en el lindero Sur, donde empieza el barranquillo de La Caleta, esta abajo hasta el punto donde lo cruza el camino que va al Juncal;

Norte siguiendo el camino del Juncal hacia el pueblo hasta una Cruz que se encuentra en el Camino Viejo que va de Galdar a Agaete y desde este punto en línea recta a la esquina del Cementerio; al Poniente, camino del Cementerio hasta tomar la acequia de las Salinas, siguiendo por esta hasta el pueblo y orilla del pueblo hasta la Cruz que se encuentra encima del mismo y desde este punto filo del Lomo adelante pasando por la Cantera a dar a las tierras que fueron de Don Sebastián Pineda; y por el Sur, las dichas tierras de don Sebastián Pineda, camino de las tierras de Don Francisco Martinez y las de Don José, Reina, en cuyo punto comienza el lindero Naciente. Tiene de cabida aproximada setenta y una fanegadas, dos celemines, dos cuartillo, treinta y dos medietes, o sea, treinta y nueve hectareas, veinte reas, setenta y seis centiareas, nueve mil setecientos cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 1.298 libro 112, folio 460, finca 41, inscripción 1).

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete est llevando a cabo la formalicen de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingenieria de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el inter,s publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicho A Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generar n importantes espacios territoriales en favor de aquel,l, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente a las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligandose la Sra. Manrique de Lara a la entrega de los que luego se diran para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos..

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las NN.SS. de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de parte de los terrenos para el Sistema General 8, con destino, a parque urbano y equipamientos, clasifica parte de los descritos en el antecedente expositivo I de este documento, como Suelo Apto para Urbanizar, bajo la denominación Sector de S.A.U. numero 6, Ladera Norte, de aproximadamente 32.100 m2, y cuyas demas características serán las siguientes:

SECTOR Nº 6 LADERA NORTE :

SUPERFICIE = 32.100 M2.

UNIFAMILIAR : 25.680.-M2
UNIF.HIL./ COLECTIVO : 6.420.-M2

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA Y TOTAL (81 ha) 28 NOV. 2003

UNIFAMILIAR : 20 Y 51 UD.

UNIF.HIL./COLECTIVA : 40 Y 30 UD.

EDIFICABILIDAD M2/M2 Y EDIFICACION TOTAL :

UNIFAMILIAR : 0.30 Y 7.704.- UD.

UNIF.HIL./COLECTIVA : 0.60 Y 3.852.- UD.

NUMERO DE PLANTAS MAXIMO :

UNIFAMILIAR : 2
UNIF.HIL./COLECTIVA : 3

OCUPACION MAXIMA :

UNIFAMILIAR : 30%
UNIF.HIL./COLECTIVA : 60% / 100%

COEFICIENTE DE PONDERACION :

UNIFAMILIAR : 1.00
UNIF.HIL./COLECTIVA : 0.60

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

UNIFAMILIAR : 7.704.-UD.

COLECTIVA : 2.311,20.-UD.

APROVECHAMIENTO MEDIO SEGUNDO CUATRIENIO :

0.2500 M2. CONSTRUCCION RESIDENCIAL-TURISTICA.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A COMPENSAR EN EL SECTOR :

S.G. Nº 8 PARQ.URB. Y EQUIP. : 7.960,00 M2

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL

Pleno de Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003.....
El Secretario General.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO :

PROPIETARIOS SECTOR Y S.G. : 6.933,60 2.080,08 UD.
AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 770,40 231,12 UD.

REPARTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCION :

PROPIET. SECTOR Y SIST.GENER. : 6.933,60
AYUNTAMIENTO DE AGAETE 10% : 770,40

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR 2003** de **14 MAR 2003**
El Secretario General,

Sistema de Ejecución: Compensación

Cuatrenio: Segundo

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle dicho sector estar a sujeto a las siguientes reglas de caracter obligatorio:

- A) Podrá presentarse en el Ayuntamiento de Agaete desde la aprobación definitiva de las NN. SS. hasta como máximo un año de la terminación del segundo cuatrienio.
- B) Una vez aprobado definitivamente dicho Plan Parcial, se formara la Junta de Compensación y se presentara el Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de un año.
- C) Para su ejecución el sector podrá dividirse en polígonos de acuerdo con la legislación vigente.
- D) El plazo máximo para ejecutar la urbanización ser de cuatro años para la totalidad de sector.
- E) Los solares edificables deberán solicitar licencia de construcción o presentar estudio de detalle en el plazo máximo de dos años desde la fecha de recepción provisional de la urbanización por el Ayuntamiento.
- F) Dadas las características residenciales-turísticas y el necesario equilibrio entre la oferta y demanda, podrán solicitarse prorrogas para la construcción, que el Ayuntamiento, en caso justificado, podrá conceder con el voto favorable de la Corporación.
- G) Los sistemas generales a compensar en este sector serán de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva del Plan General, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos.
- H) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a el, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponder la ejecución de dichos sistemas generales.
- I) Las conexiones exteriores entre sectores o con las Infraestructuras generales, se realizarán a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.
- J) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- La Sra. Manrique de Lara y Silvela, como propietaria de parte de los terrenos correspondientes al Sistema General 8, el cual cederan, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente la Revisión de las NN.SS., formaran parte, también por tal concepto, del polígono correspondiente al Sector 6 de Suelo Apto para Urbanizar, Ladera Norte, a los efectos de materializar los derechos que como tales propietarias de aquellos sistemas generales les corresponden, quedando sujetas a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los terminos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva la Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtener por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes a I Sistema General 8, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a la Sra. Manrique de Lara para que otorguen los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materialidad dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por su propiedad acción tendente a impedir tal acto de posesión.

Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen serán satisfechas por los aquí intervinientes conforme a Ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal, que deber obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, actos que

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. **05 JUL 2004**
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



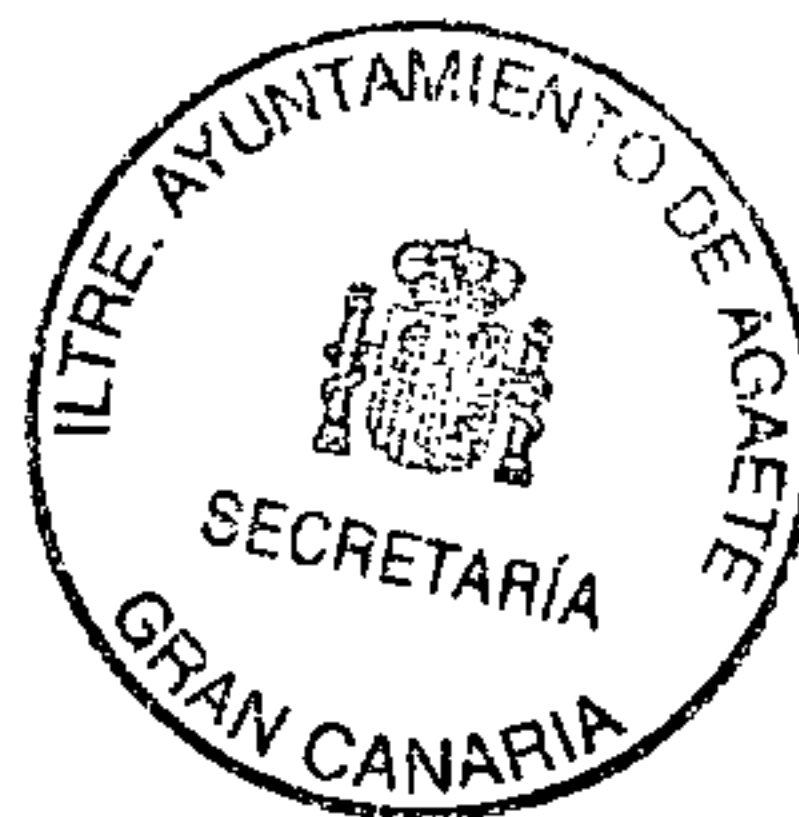
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

ratifican formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los terminos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y caracter juridico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuanta incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL - El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a **12 MAR. 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

44

La Comisión de Ordenación del Territorio
Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

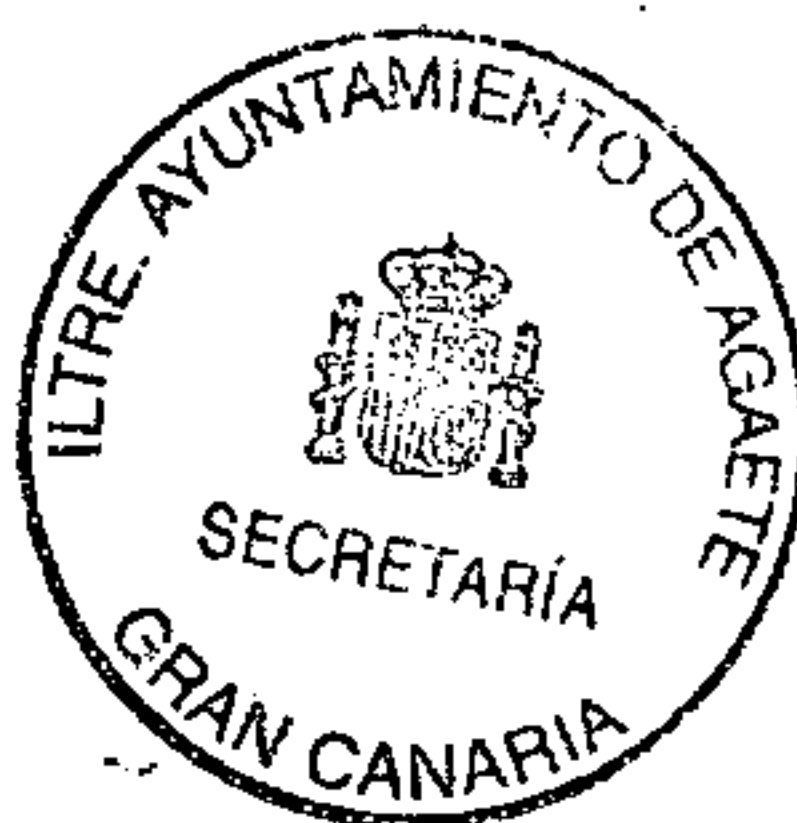
05 JUL 2004



1.9. CON DÑA. ISABEL MANRIQUE DE LARA

S.G. CASA FUERTE

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a **11 MAR. 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **11 MAR. 2003**
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

Las Palmas de S.C. 05 JUN 2004
El Secretario de la Comisión



En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ

Y de la otra: DOÑA ISABEL MANRIQUE DE LARA Y SILVELA, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, numero 4, y provista del D.N.I., numero 42-443-689 acordó la aprobación inicial del presente plan.

Pleno del Ayuntamiento de Agaete, en sesión de fecha 06 MAR 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a 14 MAR 2003 de El Secretario General.

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. Alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, Doña. Isabel Manrique de Lara y Silvela, interviene en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete, a 14 MAR 2003

I.- Que Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

"Trozo de terreno denominado Barranquillo de San Vicente, situado donde llamaban Las Moriscas, término municipal de Agaete, que es uno de los cinco en que en esta partición se divide la finca principal de este número. Linda por el Naciente, partiendo desde las tierras de don José, Reina en el lindero Sur, donde empieza el barranquillo de La Caleta, esta abajo hasta el punto donde lo cruza el camino que va al Juncal;

Norte siguiendo el camino del Juncal hacia el pueblo hasta una Cruz que se encuentra en el Camino Viejo que va de Galdar a Agaete y desde este punto en línea recta a la esquina del Cementerio; al Poniente, camino del Cementerio hasta tomar la acequia de las Salinas, siguiendo por esta hasta el pueblo y orilla del pueblo hasta la Cruz que se encuentra encima del mismo y desde este punto filo del Lomo adelante pasando por la Cantera a dar a las tierras que fueron de Don Sebastián Pineda; y por el Sur, las dichas tierras de don Sebastián Pineda, camino del atajo, tierras de Don Francisco Martínez y las de Don José, Reina, en cuyo punto comienza el lindero Naciente. Tiene de cabida aproximada setenta y una fanegadas, dos celemines, dos cuartillo, treinta y dos y medibrazas, o sea, treinta y nueve hectareas, veinte reas, setenta y seis centiareas, nueve mil setecientos cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 1.298, libro 112, folio 460, finca 41, inscripción 1;

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete est llevando a cabo la formalicen de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingeniería de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado estado de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generarán importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligándose la Sra. Manrique de Lara a la entrega de los que luego se dirán para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos..

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de los terrenos con destino a espacios libres y equipamientos, clasificar, como Suelo Apto para Urbanizar en ejecución, al sector de Las Nieves, siendo uno de los polígonos de desarrollo el denominado CASA FUERTE, cuyas características aprobadas fueron las siguientes:

SUPERFICIE: 131.850 M2.

SUPERFICIE PARCELAS: 65.600 M2.

NUMERO DE VIVIENDAS: 600

OCUPACION : 30 %

ALTURA MAXIMA: 2,5 PLANTAS

APARCAMIENTOS: 335 GARAJE

303 AIRE LIBRE

USO: TERCIARIO

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle dicho sector estará sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) El sistema general a compensar en este sector será de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos, siendo entregados a la firma de este convenio los necesarios para la realización de la carretera general, garantizando el ayuntamiento la compensación urbanística. Caso contrario se procederá a la expropiación.

B) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien correspondiera la ejecución de dichos sistemas generales.

C) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

D) El Plan Parcial se modificará de acuerdo a las condiciones señaladas en la Revisión de las Normas Subsidiarias (reducción de un 20 % del aprovechamiento, uso residencial-turístico, con un máximo del 50% de residencial y a dos plantas la altura máxima) y en los instrumentos de planeamiento que se aprueben definitivamente.

E) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento aprobado y de la legislación urbanística aplicable.

TERCERA.- La Sra. Manrique de Lara y Silvela, como propietaria de terrenos correspondientes al Sistema General, los cuales cederán, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias, formará parte del polígono de CASA FUERTE, a los efectos de materialidad los derechos que como tal propietaria de aquel sistema general le corresponde, quedando sujeta a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los terrenos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**

El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtendrá por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes al Sistema General, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a la Sra. Manrique de Lara para que otorgue los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materializar dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por su propietaria acción tendente a impedir tal acto de posesión.

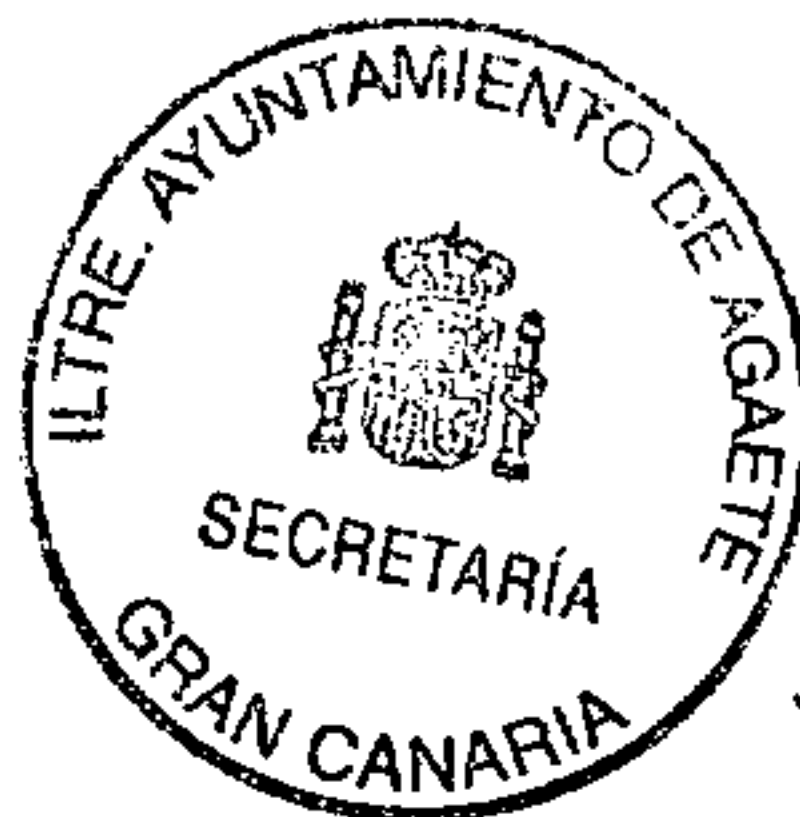
Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen serán satisfechos por los aquí intervinientes conforme a Ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deberá obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los términos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y carácter jurídico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuantas incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a **14 MAR. 2003** de El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05**
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA



1.10. CON DÑA. MERCEDES DEL CASTILLO CARRERAS

S.G. CASA FUERTE

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de C.C. 05 JUL 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA

En la Villa de Agaete, a 22 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

SE REUNEN

De una parte: DON ANTONIO CALCINES L. CALCINES MOLINA, alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido por la Señora Secretaria de dicha Corporación, Doña MARIA DEL MAR HERNANDEZ DIAZ y de la otra: DOÑA MERCEDES DEL CASTILLO CARRERAS, mayor de edad, viuda, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Castillo, numero 4, y provista del D.N.I. numero 42443689.

Plano del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, fecha 28 MAR. 2003

En Agaete, a 22 de 11 de 2003 de El Secretario General.

INTERVIENEN

La primera parte, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Agaete, asistida de la Sra. Secretaria de dicha corporación, en representación de la misma, a los efectos previstos en el artículo 92.3.a) de la Ley reguladora de las Bases del Regimen Local de 2 de abril de 1985, y artículo 162 y concordantes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Regimen Local (RDL de 28 de abril de 1986). Asimismo interviene el Sr. alcalde expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo plenario adoptado en la sesión (ordinaria o extraordinaria) de fecha....., de todo lo cual la Sra. Secretaria da fe.

La otra parte, DOÑA MERCEDES DEL CASTILLO CARRERAS, interviene en su propio nombre y derecho.

Todos ellos se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de propuesta de CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 0-6-MAR-2003, aprueba la aprobación provisional del presente plan.

I.- Que DOÑA MERCEDES DEL CASTILLO CARRERAS, es dueña en pleno dominio de la siguiente finca: 14 MAR. 2003

"Trozo de terreno denominado LAS CHIQUERAS, sitio de mismo nombre, que linda por el Naciente, Poniente y Norte, con terrenos que fueron de D. Francisco Manrique de Lara y Massieu, luego de sus herederos....."

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, Ayuntamiento de Agaete, al tomo 460, libro 41, folio 156 vto., finca 1.803, inscripción 2ª.

II.- Que el M.I. Ayuntamiento de Agaete est llevando a cabo la formalicen de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana para dicho municipio, estando encargado para ello Planeamiento, Gestion e Ingeniería de Caminos, S.A., a través del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ignacio Rodríguez Rodríguez.

Parte de los terrenos correspondientes a la descrita finca, se encuentran afectados por dicho proceso de planificación.

Se pretende desde este documento aproximar a la ordenación urbanística de tales suelos a la previsiones del planeamiento que el interes publico demanda, concretado en las determinaciones que dicho fije y que, definitivamente, asuma el órgano competente en el acto de aprobación definitiva, al cual queda sujeto la validez y eficacia de este documento. Dicha Revisión de las Normas Subsidiarias se encuentra en avanzado esta de redacción, contemplando la implantación de una serie de suelos urbanizables, necesarios en la estrategia de desarrollo del municipio que, en suma, generaran importantes espacios territoriales en favor de aquel, con el fin de dotar y, en su caso, aumentar el patrimonio municipal de suelo, a la vez de establecer una serie de Sistemas Generales con los que hacer frente las necesidades de orden dotaciones que tanto requiere este Ayuntamiento.

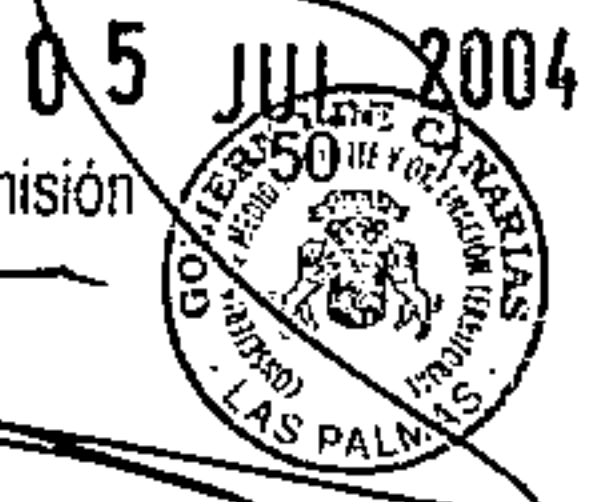
Es por ello que las partes intervinientes han pactado la formalización de la presente PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de los suelos destinados a Sistemas Generales, obligandose DOÑA MERCEDES DEL CASTILLO CARRERAS a la entrega de los que luego se diran para los objetivos que el planeamiento tiene establecidos para ellos.

En virtud de todo cuanto antecede, se formaliza este documento, al que se obligan ambas partes, con sujeción a las siguientes:

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Revisión de las Normas Subsidiarias de la Villa de Agaete en redacción, dentro de la estrategia de crecimiento y obtención de los terrenos con destino a espacios libres, viales y equipamientos, clasificar como Suelo Apto para Urbanizar en ejecución, al sector de Las Nieves, siendo uno de los polígonos de desarrollo el denominado CASA FUERTE, cuyas características aprobadas fueron las siguientes:

SUPERFICIE: 131.850 M2.
SUPERFICIE PARCELAS: 65.600 M2.
NUMERO DE VIVIENDAS: 600
OCUPACION: 30 %
ALTURA MAXIMA: 2.5 PLANTAS
APARCAMIENTOS: 335 GARAJE
303 AIRE LIBRE
USO: TERCARIO

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial del presente plan

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de _____
El Secretario General.

SEGUNDA.- El Plan Parcial que desarrolle dicho sector estar sujeto a las siguientes reglas de carácter obligatorio:

A) El sistema general a compensar en este sector ser de cesión obligatoria y gratuita en favor del Ayuntamiento de Agaete una vez tenga lugar la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas subsidiarias, a partir de cuyo momento dicho Ayuntamiento podrá tomar posesión de los terrenos correspondientes a los mismos, siendo entregados a la firma de este convenio los necesarios para la realización de la carretera general, garantizando el ayuntamiento la compensación urbanística. Caso contrario se procedera a la expropiación.

B) La ejecución de todas las obras de urbanización correspondientes al sector serán de cuenta de los propietarios del mismo y de los sistemas generales adscritos a él, quedando completamente liberado el Ayuntamiento de Agaete a quien corresponder la ejecución de dichos sistemas generales.

C) Las conexiones exteriores entre sectores o con las infraestructuras generales se realizarán a cargo de aquellos y en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

D) El Plan Parcial se modificara de acuerdo a las condiciones señaladas en la Revisión de las Normas Subsidiarias (reducción de un 20 % del aprovechamiento, uso residencial-turístico, con un máximo del 50% de residencial y a dos plantas la altura máxima) y en los instrumentos de planeamiento que se aprueben definitivamente.

E) Cualesquiera otras obligaciones y condiciones que se deriven del planeamiento provisional, El urbanística aplicable.

TERCERA.- La Sra. Del Castillo Carreras, como propietaria de terrenos correspondientes al Sistema General los cuales cederan, como se ha dicho, una vez aprobado definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias, formar parte del polígono de CASA FUERTE, a los efectos de materialidad los derechos que como tal propietaria de aquel sistema general le corresponde, quedando sujeta a las obligaciones que tal situación implica respecto al desarrollo y urbanización en los términos y condiciones señalados en la estipulación anterior.

CUARTA.- Como se ha señalado con anterioridad, a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Agaete obtendrá por cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, los terrenos correspondientes al Sistema General, para el destino previsto en el planeamiento, a cuyo efecto podrá requerir a la Sra. DOÑA MERCEDES DEL CASTILLO CARRERAS, para que otorgue los documentos públicos y/o privados que sean oportunos para materializar dicha cesión. Sin perjuicio de ello, dicho Ayuntamiento, alcanzada aquella aprobación definitiva, queda facultado por virtud de este documento a tomar posesión inmediata del referido suelo, sin que quepa articular por su propietaria acción tendente a impedir tal acto de posesión.

Todos los gastos e impuestos que por tales cesiones se ocasionen serán satisfechas por los aquí intervinientes conforme a Ley.

QUINTA.- Lo aquí pactado se integra, a todos los efectos, en la documentación del proyecto de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Ordenación Municipal, que deberá obtener aprobación inicial y provisional del M.I. Ayuntamiento de Agaete, así como definitiva de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, actos que ratificarán formalmente todo el contenido de este Convenio, haciéndolo entonces vinculante para las partes en los términos que se exponen y estipulan.

SEXTA.- El presente convenio tendrá naturaleza y carácter jurídico-administrativo, quedando, por tanto, las partes sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo para cuanta incidencias se deriven del mismo.

Y en prueba de su conformidad, los aquí comparecientes firman el presente documento, en el contenido del cual se afirman y ratifican, en la Villa y fecha expresadas en el encabezamiento.

OFICINA TÉCNICA. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGAETE

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de S.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a **01 MAR 2003** de
El Secretario General,



Convenio Urbanístico entre el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete y los Herederos de Don José Luis del Castillo- Olivares y Manrique de Lara.

1.11 CON D. JOSE LUIS DEL CASTILLO U.E.11 Y S.G.2 - MAIPEZ

Diligencia.- de aprobación provisional, El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR 2003**, acordó la aprobación
provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR 2003**.....
El Secretario General.

En Agaete, a ocho de octubre de dos mil uno.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don Antonio L. Calcines Molina, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido del Secretario General Don Jesús Francisco Bautista Castellano, con DNI N° 78.462.681-K, que da fe del acto.

DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a 14 MAR 2003

DE OTRA PARTE, Don Salvador del Castillo-Olivares Marrero, de profesión abogado y con D.N.I. n° 42.852.524-M; Don Jose Luis del Castillo-Olivares Marrero, médico y con D.N.I. n° 43.246.700-F; Don Juan Antonio del Castillo-Olivares Marrero, administrativo, con D.N.I. n° 42.780.659-S; Doña Pilar del Castillo-Olivares Marrero, Auxiliar administrativo, con D.N.I. n° 42.800.134-D; y Doña Pilar Marrero Guerra, de profesión sus labores y con D.N.I. n° 42.427.133-E; en su propio nombre y en representación de su hijo Don Javier del Castillo-Olivares Marrero, estudiante, con D.N.I. n° 42.811.920-L, según poder otorgado ante el Notario Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, con número 342 de su protocolo.

L. Calcines Molina, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete, y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario General

INTERVIENEN

Diligencia.- de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR 2003

Los segundos en su propio nombre y derecho.

Los comparecientes, se reconocen capacidad legal suficiente y de común acuerdo,

EXPONEN

PRIMERO.- Que los arriba indicados son los legítimos herederos de D. José Luis del Castillo-Olivares Manrique de Lara, según consta en la fotocopia del testamento y certificado de últimas voluntades, que figura como el anexo 1°, y que firmado por todas las partes, es parte integrante de este documento.

SEGUNDO.- Que tal y como consta en el testamento, que figura como el anexo n° 1 a este documento, los cedentes son los actuales propietarios del siguiente terreno en la Villa de Agaete:

“Trozada de terreno de labor y malpais, parte de la finca denominada “Centenal y Malpais”, junto a la Villa de Agaete, término municipal de la misma, que tiene de cabida, y linda : al Naciente, con la carretera general del

Valle, siguiendo la misma hasta llegar al punto denominado "Cruz Chiquita"; al Norte y Poniente, desde la calle existente al final de la Cruz Chiquita al Cuartel de la Guardia Civil, y desde aquí con el campo de fútbol, Colegio de E.G.B. y los terrenos que se adjudican a los herederos de D. Salvador del Castillo-Olivares y Manrique de Lara, hasta llegar al barranco de Agaete; al Sur, con terrenos que se adjudican a los herederos de D. Pedro del Castillo-Olivares y Manrique de Lara desde el Barranco de Agaete, orilla de cercado, riego y camino, a dar con el cercado del Moral tras atravesar el Malpais. Tiene casas y almacén y se le adscriben para su riego las siguientes porciones de agua en cada dula de treinta días: diez horas de reloj de la Gruesa del Manantial del Sao, que aflora en el barranco de ese nombre del término municipal de Agaete; y veinteicinco horas de reloj de las aguas que discurran por el barranco del Valle de Agaete y que con las del expresado manantial del Sao integran el caudal del heredamiento del Valle de Agaete".

TERCERO.- La finca descrita en el expediente anterior, está poseída exclusivamente por los propietarios, sin que, por tanto, existan ningún tipo de arrendamiento ni cualquiera otra forma de posesión.

CUARTO.- Que de conformidad con las manifestaciones que anteceden, los intervinientes acuerdan suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio. El presente convenio tiene por Objeto acordar entre el Ayuntamiento de la Villa de Agaete y los Herederos de Don José Luis del Castillo-Olivares y Manrique de Lara, el desarrollo urbanístico para los terrenos descritos en el exponiendo segundo.

SEGUNDA.- De la finca descrita en el exponiendo nº 2 del presente documento, el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete, mediante la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, calificara como suelo urbano, mediante la figura urbanística de una unidad de Ejecución, la Superficie de 6517 metros cuadrados de terreno con la siguiente ordenanza: Parcela mínima 120 metros cuadrados, fachada mínima 6 metros, Ocupación 60%; Retranqueo frontal 4 metros; Retranqueo trasero 4m; Altura 2 plantas. Superficie Edificable 5195m², Superficie Viales 2188m² y un ancho de calle de 10 m, Edificabilidad :1,2 m²/m², para un número máximo de 35 viviendas en hileras. Figura delimitada la UE en el plano como el UE nº 11, plano que se adjunta al presente Convenio Urbanístico, y que firmado por los intervinientes forma parte integrante del mismo, como Anexo nº 2.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente expediente. En Agaete, a 11 de MAR. de 2003
El Secretario General,

El Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Agaete, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

En Agaete, a 4 MAR. 2003
El Secretario General.

Revisión Normas Subsidiarias de Agaete

Igualmente, mediante La Revision de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se califica y se incluye dentro de esta unidad de actuación:

a).- Viario general cuya ejecución corresponderá a la Administración.
b).- Aparcamiento privado, con una superficie aproximada de 6.150 m², de uso al aire libre, de al menos 150 plazas, que estará bordeado de una zona ajardinada con plantas autóctonas, en una anchura mínima de 5 m por todos sus linderos.

c).- Se permitirá una construcción que se realizará en la zona central, con una altura máxima de una planta, siendo la superficie máxima construida del 4% de la superficie del aparcamiento, no pudiendo sobrepasar en ningún lado los 300 m².

d).- El plano adjunto señala la delimitación de la unidad de actuación.

TERCERA.- El Sistema de ejecución será privado.

En caso de incumplimiento de plazos el Ayuntamiento podrá acordar el cambio de sistema de ejecución.

La junta de compensación de compensación formada por los propietarios ejecutará las obras de urbanización correspondiente.

CUARTA .- Del Resto la finca descrita en el exponendo nº 2 del presente documento, los herederos de D. Jose Luis del Castillo-Olivares y Manrique de Lara se compromete, en ejecución del presente Convenio Urbanístico frente al Ayuntamiento de Agaete a la cesion de la titularidad de la finca de 37.000 metros cuadrados de terreno que figura delimitado en el plano El como el Area nº 3 y destinada a la circunvalación y a ser parte integrante del proyecto de Parque Arqueológico previsto en la zona.

QUINTA.- Teniendo en cuenta la proximidad del Parque Arqueológico, si fuese necesario alguna comprobacion o estudio arqueológico de la zona delimitada dentro de la Unidad de Ejecución, este sera encargado por la propiedad y correran a su cuenta los gastos derivados de la misma.

SEXTA.- Una vez obtenida la aprobacion definitiva de la Revision de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal por el correspondiente organo de la Comunidad Autonoma, los cedentes, en el plazo de un mes, redactaran a su costa el Planeamiento de Desarrollo, Estudio de Detalles y el Proyecto de Urbanización.

SEPTIMA.- El presente Convenio Urbanístico queda supeditado a la ratificación por el Pleno de la Corporación Municipal.

OCTAVA .- El presente Convenio Urbanístico queda sometido a que el correspondiente Organó de la Comunidad Autonoma apruebe definitivamente la

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 5 NOV 2003, acordó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR 2004

El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV 2003

La Comisión DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004



Diligencia de Aprobación Provisional del presente plan. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 5 MAR 2003, acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR 2004
El Secretario General,

Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, fecha desde la cual la citada Corporación tomara posesión de los terrenos objeto de cesión, obligándose los cedentes a otorgar a favor de la misma Escritura Pública de cesión en el plazo de diez días, a contar desde la fecha de que sean requeridos para ello.

NOVENA.- Queda fuera del ámbito de este Convenio Urbanístico toda referencia de las horas de agua que discurran por el Barranco del Valle de Agate y las porciones de agua de las dulas que integran el caudal del Heredamiento del Valle de Agaete y que se adscriben para el riego de estas tierras, tal y como se cita en el exponente nº 3.

DECIMA.- La naturaleza jurídica del presente **Convenio Urbanístico**, al amparo de la legislación vigente, es de carácter administrativo, y en consecuencia, los intervinientes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso Administrativo.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 7 de NOV. 2002 acordó la aprobación inicial del presente plan, y en fecha 11 de MAR. 2003, en Agaete, a ... de ...
El Secretario General,

Y en prueba de conformidad y aceptación, ambas partes intervinientes firman el presente **CONVENIO URBANÍSTICO** por triplicado y a un solo efecto, una vez leído y hallado conforme en todos sus términos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente Documento.

Y en prueba de conformidad y aceptación, las partes intervinientes firman el presente **CONVENIO URBANÍSTICO** por triplicado y a un solo efecto, una vez leído y hallado conforme en todos sus términos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente Documento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003

acordó la APROBACIÓN INICIAL del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 05 NOV. 2003
El Secretario de la Comisión

Diligencia de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 de MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete a 4 MAR. 2003
El Secretario General,

Fdo.: Don Jesús Francisco Bautista Castellano.

Fdo.: Don Salvador del Castillo-Olivares Marrero.

Fdo.: Doña Pilar Marrero Guerra.

Pilar Marrero Guerra

Revisión Normas Subsidiarias de Agaete

Fdo.: Don Jose Luis del Castillo-Olivares Marrero.

[Signature]

Fdo.: Don Juan Antonio del Castillo-Olivares Marrero.

[Signature]

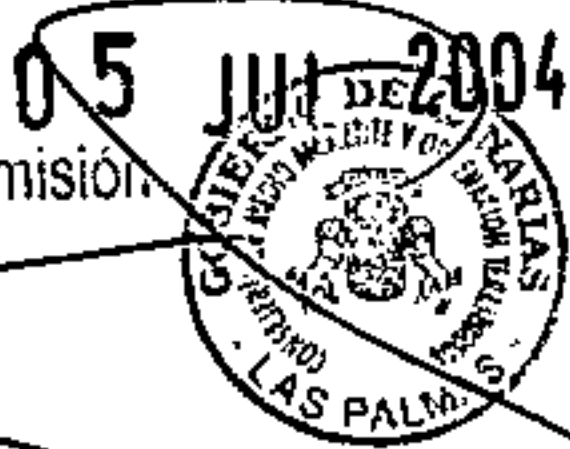
Fdo.: Doña Pilar del Castillo-Olivares Marrero

[Signature]

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El
pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 28 NOV. 2002 acordó la aprobación inicial
del presente plan
En Agaete, a 1 MAR. 2003 de
El Secretario General,

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 05 NOV. 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

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

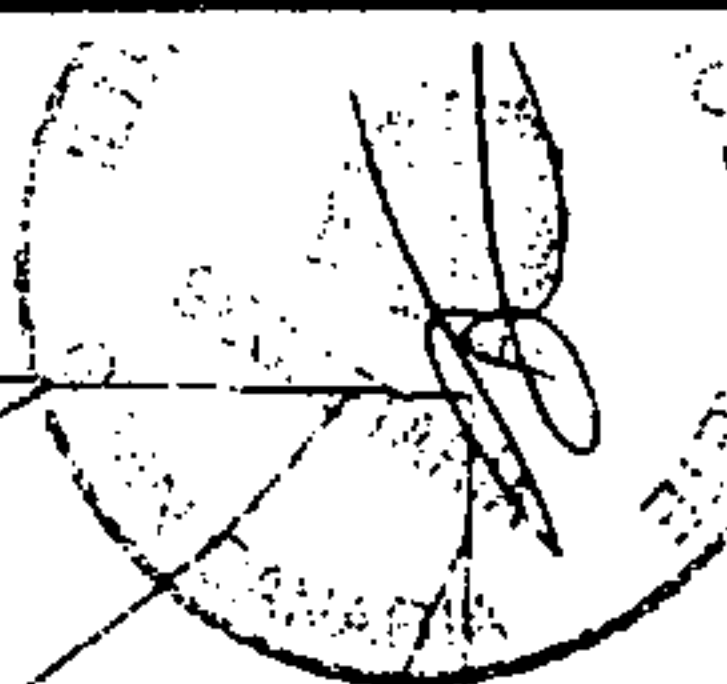


Diligencia.- de aprobación provisional, El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación
provisional del presente plan.

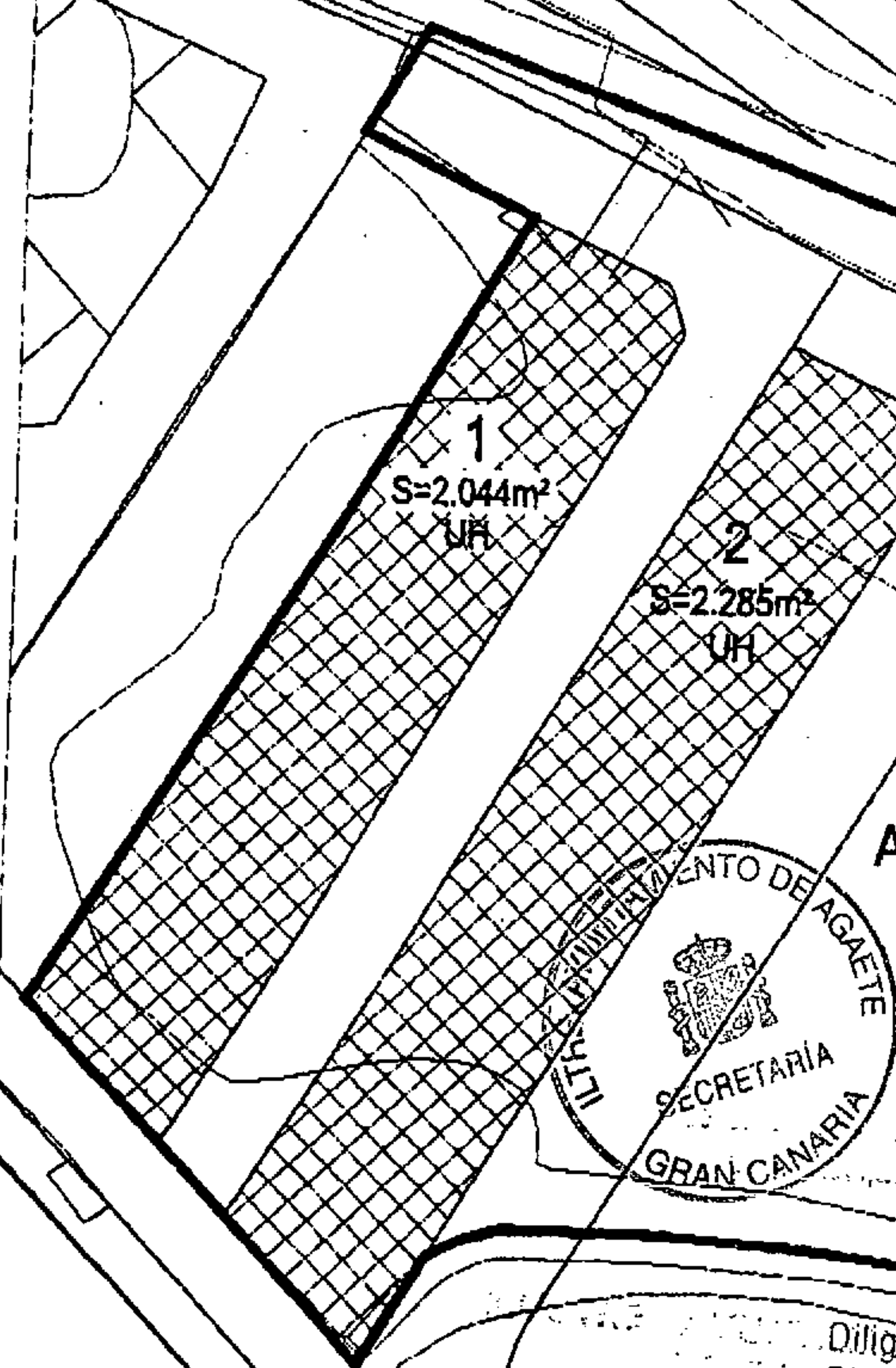
En Agaete, a 14 MAR. 2003
El Secretario General.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE AGAETE

SECRETARÍA
de las Islas Canarias



Residencial



DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL - El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,



APARCAMIENTO PRIVADO

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 NOV. 2003**
El Secretario de Comisión



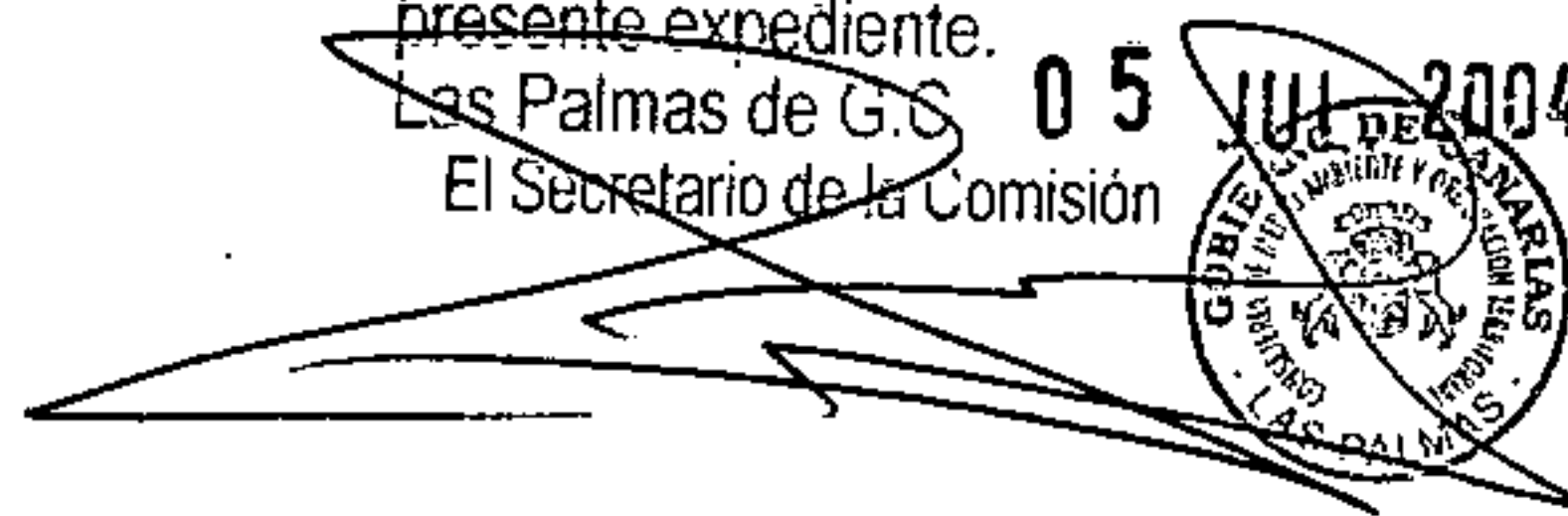
Diligencia de aprobación provisional - El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **05 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General,

GRAN CANARIA

UA-11 NACIENTE CAMPO DE FÚTBOL

Superficie:	15.444m²
Escala:	1/1000

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial
del presente plan.
En Agaete, a **1 MAR. 2003** de
El Secretario General.



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE AGAETE

Página 1 de 4

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05**
El Secretario de la Comisión



CONVENIO URBANISTICO

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL
Pleno de Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan.

Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General

REUNIDOS

De una parte, Don Antonio L. Calcines Molina, con D.N.I. nº 42.761.448, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete, asistido del Secretario General Accidental, Don Jesús Francisco Bautista Castellano, con D.N.I. nº 78.462.681-K, que da fe del acto.

De otra, Don Ignacio Perdomo Delgado, con D.N.I. nº 42.884.290-P, y domicilio en Toto, Cuesta de San Antonio, Pájara (Fuerteventura).

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

Don Antonio L. Calcines Molina interviene en su calidad de Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Agaete, conforme a las facultades que le han sido conferidas por acuerdo del Pleno en sesión de fecha 22 de enero de 1996, y Don Ignacio Perdomo Delgado, actuando en nombre y representación de la Entidad Mercantil de Nacionalidad Española denominada Gestión Perdomo, S.L., domiciliada en la Calle Jesús y María nº 19, local nº 1, Puerto del Rosario (Fuerteventura), constituida por tiempo indefinido mediante escritura ante el Notario Don Emilio Romero Fernández el día 7 de julio de 2000, al número 3.408 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Fuerteventura al Folio 116 del Tomo 56, General, Hoja IF-2965, e inscripción 1ª. C.I.F. nº B-35620350.

Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.

En Agaete, a **14 MAR. 2003**



I.- Que Gestión Perdomo, S.L., es dueño y legítimo propietario de unos terrenos sitos en el lugar conocido por Malpaís, del Término Municipal de Agaete, con una superficie aproximada de 182.559 metro cuadrados, lindando al Norte Aguas Vertientes, de los Llanos hacia el Valle; al Sur, con Barranco de Agaete; al Este, con terrenos de los herederos de Don Salvador del Castillo Olivares Manrique de Lara; y al Oeste, con terrenos de José Luis del Castillo Olivares Manrique de Lara.

TITULO: Adquirida a Don Pedro Julián del Castillo-Olivares Santos en escritura de compra-venta de fincas rústicas otorgada ante el Notario de Las Palmas Don Francisco Barrios Fernández, con fecha 8 de enero de 2001, con número de su protocolo 73.

INSCRIPCIÓN: Registro de Guía, finca nº 4721, Libro 86 de Agaete, Tomo 1180, Folio 14, Alta 7; y finca nº 4722, Libro 74 de Agaete, Tomo 985, Folio 118, Alta 3.

Dichos terrenos se encuentran calificados de suelo rústico por las vigentes Normas Subsidiarias del Municipio de la Villa de Agaete.

El Secretario General



ILTRE. AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE AGAETE

Página 2 de 4

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05**
El Secretario de la Comisión



II.- Una porción importante de los descritos terrenos ~~constituyen un área de interés~~ arqueológico, al encontrarse en los mismos una necrópolis aborigen, de alto valor histórico-cultural, que el Ayuntamiento y la Administración Autonómica quieren preservar e incluirla dentro de un ámbito de actuación mayor previsto en la zona, donde también se incluiría otra parte de la finca antes descrita, al integrarse dentro de una superficie de afectación o reserva de la mencionada necrópolis.

III.- Asimismo, la propiedad tiene previsto el acometer, en parte de los terrenos descritos en el expositivo primero, un equipamiento destinado a un complejo geriátrico a través de la implantación de un equipamiento sanitario asistencial.

IV.- Desde el mes de febrero de 1994, se han mantenido reuniones con el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete a fin de poder desarrollar en dicho Municipio un equipamiento asistencial de carácter sanitario en los terrenos que eran propiedad de Don Pedro Julián del Castillo-Olivares Santos y actualmente de Gestión Perdomo, S.L., situados a ambos márgenes de la carretera de El Valle.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno de la Villa de Agaete, en sesión de fecha **05 NOV 2003**, aprobó la aprobación inicial del presente plan.
En Agaete, a **07 MAR 2003**
El Secretario General,

Debido al interés mostrado por los representantes municipales en relación a la propuesta efectuada y a instancia de los mismos, se mantuvieron reuniones con los Directores Generales de Patrimonio Histórico y Urbanismo del Gobierno de Canarias, en febrero del presente año, con el objeto de coordinar con ambos Organismos el planteamiento general y la propuesta a llevar a cabo para garantizar la tramitación del expediente de modificación de las normas subsidiarias que más adelante se dirá, se realizase el conocimiento y aprobación de las mencionadas instituciones.

En dichas reuniones, los representantes de las mencionadas direcciones generales del Gobierno Autónomo de Canarias, manifestaron su apoyo a la propuesta planteada. En este sentido se contó con la ayuda inestimable de las Oficinas Técnicas y Jurídica de la Dirección General de Urbanismo, de donde partieron las directrices a seguir.

En Agaete, a **14 MAR 2003**

Debido a coincidencias de fechas con las elecciones municipales, quedaron paralizadas las gestiones realizadas hasta el momento, retomándose en junio de 1995 hasta la firma de un primer convenio suscrito entre este Ayuntamiento y Don Pedro Julián del Castillo-Olivares Santos el 23 de enero de 1996, que debido a las modificaciones urbanísticas introducidas a instancias de la COTMAC quedó anulado, haciéndose necesaria la aprobación de este nuevo convenio.

V.- El Ayuntamiento, teniendo en cuenta el relevante interés público y cultural de esta iniciativa, así como las cesiones que luego se dirán, que van también a implicar el conservar y ampliar el patrimonio histórico artístico del Municipio, está interesado en viabilizar dichas iniciativas, a cuyo fin se establecen las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: Gestión Perdomo, S.L., cede al Ayuntamiento de Agaete, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, los terrenos señalados con las letras C, D1 y D2, del plano que se adjunta como anexo nº I, y que debe considerarse como parte inseparable del presente contrato.

En Agaete, a **19** de **19**



ILTRE. AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE AGAETE

Página 3 de 4

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



Asimismo, se ceden también al Ayuntamiento una franja de terreno de aproximadamente 555 metros cuadrados, con el propósito de obtener superficie para el ensanchamiento de la carretera que transcurre desde el casco de Agaete al Valle, justo en la parte que afecta a la propiedad de Gestión Perdomo, S.L., en una línea aproximada de 185 metros de largo por 3 de ancho, en el margen izquierdo de la carretera.

Los terrenos distinguidos con la letra C, en el que se localiza la necrópolis aborígen, son de forma triangular, con una superficie aproximada de 20.248 metros cuadrados, cuya concreta ubicación se encuentra perfectamente recogida en el plano adjuntado como anexo I, haciendo innecesaria su descripción.

Los señalados con la letra D1, recogidos asimismo en el antedicho plano, son de forma irregular, tienen una superficie aproximada de 11.856 metros cuadrados, constituyendo un área de afectación de la actuación urbanística allí prevista para el establecimiento de un equipamiento promovido conjuntamente por el Ayuntamiento y el Gobierno Autónomo de Canarias.

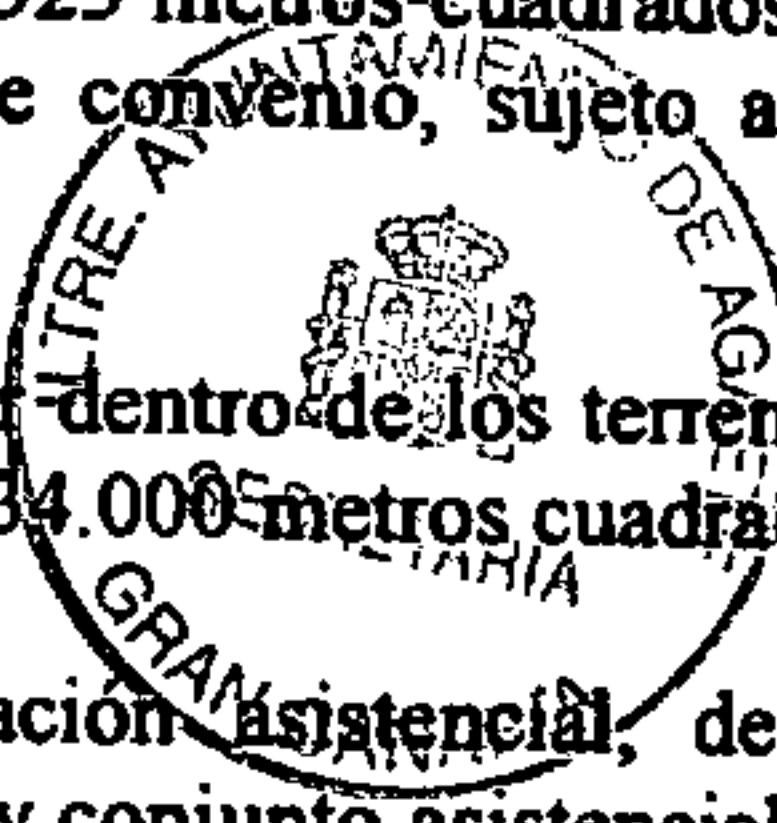
Diligencia de Aprobación Provisional.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **14 MAR 2003** de En Agaete, a **14 MAR 2003** de

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Agaete se compromete a tramitar la revisión de las Normas Subsidiarias actuales calificando parte de los terrenos descritos como urbanizables, con las siguientes actuaciones urbanísticas:

1ª.- La delimitación de un área destinada a equipamiento sanitario asistencial geriátrico, a desarrollar a través del correspondiente Plan de Ordenación Urbanístico del Sector, con una superficie de 67.523 metros cuadrados, distinguida con las letras B1 y B2 del plano anexo I al presente convenio, sujeto a las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Sólo se podrá edificar dentro de los terrenos distinguidos con la letra B1 cuya superficie es de 34.000 metros cuadrados.
- El uso será de dotación asistencial, destinado a complejo geriátrico, compuesto de clínica y conjunto asistencial complementario. Este último, a su vez, se compone de una residencia y conjunto de villas.
- Se permitirá una edificabilidad de 0,2084 m2/m2, y una edificación total de 14.000 metros cuadrados construidos sobre rasante, con una altura en las edificaciones destinadas a villas que no supere nunca las dos plantas, y de tres plantas en las destinadas a clínica y residencia.
- Las villas del complejo geriátrico serán aterrazadas. Ninguna de las unidades podrán ser segregables y en consecuencia vendibles. En las zonas verdes se incorporarán árboles de porte con la finalidad de evitar el impacto visual de las construcciones. Las especies se indicarán con un informe según directrices de la Corporación, previo asesoramiento técnico adecuado.
- Una vez aprobada definitivamente la revisión las Normas Subsidiarias por la COTMAC, en el supuesto de que no fuese concluido el procedimiento

Diligencia.- de aprobación provisional, El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **14 MAR 2003** de En Agaete, a **14 MAR 2003** de



RECIBIDA

El Secretario



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE AGAETE

Página 4 de 4

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



por la fórmula urbanística elegida, se exime de responsabilidades jurídicas y económicas al Ayuntamiento de la Villa de Agaete.

- Se exime así mismo a la propiedad de la cesión del 10% del aprovechamiento medio estipulado, toda vez que con las compensaciones establecidas en el presente convenio, se sobrepasan con creces dichas cesiones.
- Se establece un plan de etapas de ocho años revisables para la ejecución de lo establecido en el Convenio.

TERCERA: Las cesiones aquí asumidas están condicionadas a la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales en los términos apuntados en la cláusula segunda, en cuyo momento se obliga a la propiedad a poner las mismas a disposición del Ayuntamiento, llevando a cabo los actos que sean precisos para transmitir el dominio a favor de la Corporación.

CUARTA: El promotor del complejo asistencial geriátrico asume el compromiso de proveerse de personal empadronado en el municipio, siempre y cuando éste reúna el requisito de la cualificación exigida por la función asignada al puesto de trabajo.

Los costes de redacción de los planes urbanísticos correspondientes y la propia urbanización del sector correrán a cargo del promotor.

Y para que así conste a los efectos oportunos, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado y a un solo efecto y tenor, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete,

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **28 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete, a **14 MAR. 2003** de ...

Fdo: Antonio L. Calciac Molina, Alcalde-Presidente.



GESTIÓN PARDOMO S.L.
C/ Jesús y María 17 - Oficina nº 1
TEL: 928 53 85 24 - FAX: 928 53 78 06
35400 Puerto del Rosario - Fuerteventura
C.I.F. 25620250

Fdo: Ignacio Pardo Delgado.

El Secretario General del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agaete,

Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete, a **14 MAR. 2003** de ... El Secretario General.

Fdo: Jesús Francisco Bautista Castellano.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL.- El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **12 8 NOV. 2002** acordó la aprobación inicial

CONVENIO URBANISTICO

del presente plan **14 MAR. 2003**
En Agaete, a _____ de _____ de _____
El Secretario General,

HOYA DEL TIO AMARO Y BARRANCO

DEL TIO VICENTE



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan **14 MAR. 2003**
En Agaete, a _____ de _____ de _____
El Secretario General,

(2)

**CONVENIO URBANISTICO EN RELACION A LAS FINCAS
"HOYA DEL TIO AMARO" Y "BARRANQUILLO DEL TIO
VICENTE", SITAS EN EL MUNICIPIO DE AGAETE (GRAN
CANARIA)**

En el Ayuntamiento de Agaete, a 11 de octubre de 2001

REUNIDOS

DE UNA PARTE

Don Antonio L. Calcines Molina, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento

Y DE LA OTRA

A)

1.-Don Nicolás Manrique de Lara de la Torre, mayor de edad, casado, D.N.I. n°02.430.250, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la Avenida Alcalde Ramírez Bethencourt, n°6.

2.-Don Juan Javier Guerra del Río Manrique de Lara, mayor de edad, casado, D.N.I. n°42.619.545, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Pérez Galdós, 10.

3.-Doña Otilia Guerra del Río Manrique de Lara, mayor de edad, casada, D.N.I. n°42.565.478, vecina de Agaete, con domicilio en Carretera del Valle, s/n.

4.-Don Cayetano Nicolás Guerra del Río Manrique de Lara, mayor de edad, casado, D.N.I. n°42.564.663, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Avda. Alcalde Ramírez Bethencourt, 30-3°.

5.-Don Nicolás Guerra del Río Manrique de Lara, mayor de edad, casado, D.N.I. n°42.636.789, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en el pago de Tafira, calle San Quintín, 4.

6.-Don Adolfo Mesa Manrique de Lara, mayor de edad, casado, D.N.I. n°42.628.989-F, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en la calle Salvador Castillo Olivares, 57, escalera derecha, 3° y 4° izda.

7.-Doña Etelvina Mesa Manrique de Lara, mayor de edad, soltera, N.I.F. n°42.736.806-T, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, pago de Tafira Alta, calle Los Ríos.

8.-Don Federico González de Aledo y Buergo, mayor de edad, N.I.F. n°41.905.477-Y, vecino de San Cristóbal de la Laguna, con domicilio en la calle Bencomo, 19.

B)

Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela, mayor de edad, D.N.I. n°42.443.689, domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria, calle Castillo, 4.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan
En Agaete, a 18 MAR. 2004
El Secretario General,

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan
En Agaete, a 14 MAR. 2003

El Ayuntamiento de Agaete, en sesión de fecha 11 OCT. 2001, acordó la aprobación inicial del presente convenio urbanístico.
En Agaete, a 11 OCT. 2001
El Secretario General,

INTERVIENEN

1º.-Don Antonio L. Calcines Molina, en su calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Agaete, actuando en nombre y representación de la Corporación Municipal, y facultado para el presente acto por acuerdo plenario.

2º.-Las siguientes cinco personas anteriormente relacionadas en A), del número 1 al 5, intervienen en su nombre y derecho en calidad de partícipes de la comunidad hereditaria, de cuyo caudal relicto forma parte la "Hoya del Tío Amaro".

Don Juan Javier Guerra del Río interviene, además, en calidad de apoderado de su hermana, de doble vínculo, Doña María Adolfinia, en virtud de Escritura de Poder otorgada al efecto el 31 de mayo del año en curso ante la Notario de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, Doña Amalia Isabel Almeida, bajo el núm. 1706 de su protocolo, aseverando que las facultades que se le confieren en dicho poder no le han sido revocadas ni sustituidas, conservando íntegramente su eficacia dicho instrumento notarial.

Los hermanos Mesa Manrique de Lara intervienen en calidad de tutores de su madre, Doña Etelvina Manrique de Lara y Astudillo, de acuerdo con Auto de nombramiento de tutores, dictado, con fecha del 13 de julio de dos mil, por el Juzgado de 1ª Instancia, núm.5, de Las Palmas de Gran Canaria, expediente de jurisdicción voluntaria 86/00.

Y, finalmente, el Sr. González de Aledo y Buergo interviene en calidad de apoderado de Doña María Dolores Manrique de Lara y Astudillo, mayor de edad, casada, N.I.F. nº41.953.433-F, vecina de San Cristóbal de la Laguna, con domicilio en la calle Santo Domingo, 3, de Doña María de Los Angeles Manrique de Lara Rodríguez Bethencourt, mayor de edad, casada, D.N.I. nº42.900.436, vecina de Arrecife de Lanzarote, con domicilio en la calle Fajardo, 5, en virtud de escritura de apoderamiento que exhibe.

3º.-Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela, en su propio nombre y derecho, en cuanto que propietaria de la finca "Barranquillo del Tío Vicente".

4º.-Actúa como fedatario el Sr. Secretario Accidental del Ayuntamiento, Don Jesús Francisco Bautista Castellano, N.I.F. nº78.462.681-K.

Ambas partes se reconocen capacidad bastante para la formalización del presente Convenio, y lo otorgan a tenor de los Antecedentes/Fundamentos de Derecho y Cláusulas que seguidamente se relacionan.

ANTECEDENTES/FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.-Descripción y titularidad de la finca "Hoya del Tío Amaro"

a).-De acuerdo con escritura particional de 14 de noviembre de 1925:

Trozo de terreno denominado Hoya del Tío Amaro, situado donde llaman Las Moriscas, del término municipal de Agaete, que es uno de lo cinco en que está partición se divide la finca principal de este número.



Linda: por el naciente, con el Barranco del Juncal y tierras de Don Francisco Rodríguez; norte, la cordillera u orilla del mar, poniente, con el Barranquillo de La Caleta, y, por el Sur, con tierras que fueron de Don Francisco Rodríguez, Don Francisco Martínez y Don José Reina, hasta el punto donde empieza el Barranquillo de La Caleta.

Tiene de cabida aproximada cien fanegadas, cuatro celemines; o sea, cincuenta y cinco hectáreas, veintidós áreas, catorce centiáreas, tres mil novecientos cuarenta y nueve centímetros cuadrados.

b).- Pero según medición realizada el 15 de mayo de 2000 por TRAMAS INGENIEROS, SL, y contrastada por técnicos del Ayuntamiento, su cabida real es de 1.068.

367 m2.

c).- Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía, al folio 100, del tomo de Agaete, finca 1795, inscripción 1ª.

d).- **Titularidad**

Titularidad en pleno dominio, y libre de cargas, gravámenes y derechos reales limitados en general, así como de arrendamientos, hereditaria integrada por los referidos coherederos, Sres. Manrique de Lara y Astudillo, Manrique de Lara y Rodríguez Bethencourt, Guerra del Río y Manrique de Lara.

Titularidad en común y en proindiviso, en las porciones que cada uno de los coherederos dice tener.

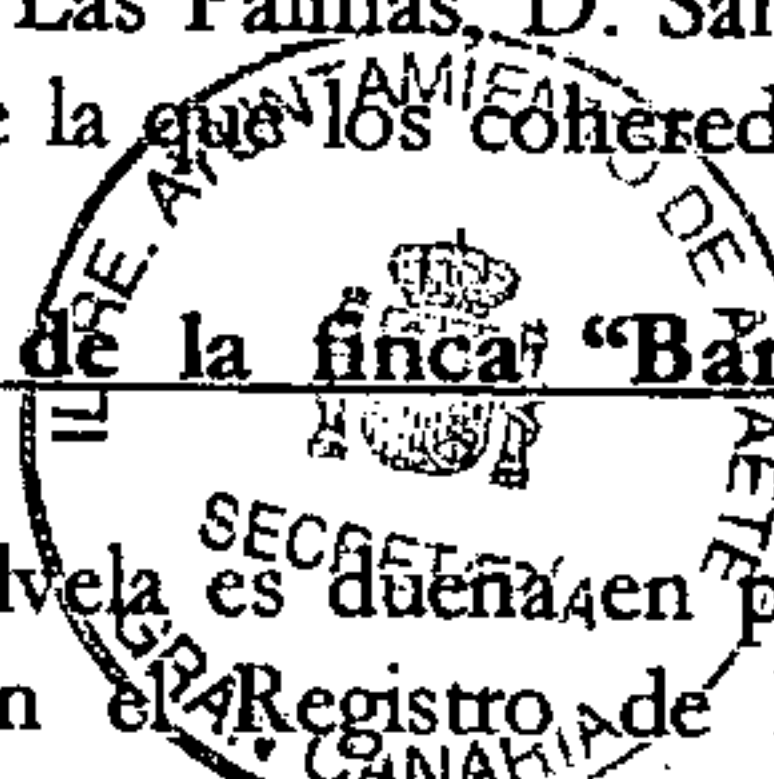
Titulo: por herencia de D. Francisco Manrique de Lara y Manrique de Lara y su esposa Dª Otilia Massieu Falcón, y consiguiente partición otorgada por los coherederos de dicho matrimonio en escritura pública de fecha 14 de noviembre de 1925, ante el Notario de Las Palmas, D. Salvador García Pérez, bajo el número 302 de su Protocolo, de la que los coherederos que otorgan el presente Convenio traen causa.

2º.- **Descripción y titularidad de la finca "Barranquillo del Tío Vicente".-**

Dª Isabel Manrique de Lara y Silveira es dueña en pleno dominio de la siguiente finca, cuya descripción según el Registro de la Propiedad es la siguiente:

"RÚSTICA: En término municipal de Agaete, donde llaman Las Moriscas, y denominado "Barranquillo del Tío Vicente", terreno con una cabida aproximada de setenta fanegadas, seis celemines, dos cuartillos y treinta y dos y media brazas, o sea, treinta y ocho hectáreas, ochenta y cuatro áreas, siete centiáreas, ocho mil seiscientos noventa y seis centímetros cuadrados.

Linda por el Naciente, partiendo desde las tierras de Don José Reina en el lindero Sur, donde empieza el barranquillo de La Caleta, esta abajo hasta el punto donde lo cruza el camino que va al Juncal. Norte, siguiendo el camino del Juncal hacia el pueblo hasta una Cruz que se encuentra en el Camino Viejo que va de Gáldar a Agaete, y desde este punto en línea recta a la esquina del Cementerio; Poniente, camino del Cementerio hasta tomar la acequia de las



El Secretario General.

Salinas, siguiendo por esta hasta el pueblo y orilla del pueblo hasta la Cruz que se encuentra encima del mismo y desde este punto filo del Lomo adelante, pasando por la Cantera a dar a las tierras que fueron de Don Sebastián Pineda, camino del atajo, tierras segregadas y vendidas a Don Eusebio Barroso y los de Don Francisco Martínez y los de Don José Reina, en cuyo punto comienza el lindero Naciente.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa María de Guía.

3º.-Clasificación de las fincas

Suelo rústico, de acuerdo con las vigentes NN.SS. de Planeamiento municipal.

4º.-Tramitación de la revisión de las NN.SS.

El Ayuntamiento de Agaete viene tramitando la Revisión de las NN.SS. con fundamento en conversaciones y pre-acuerdos con titulares de suelo del Municipio, habiéndose procedido por el Pleno de la Corporación municipal, en sesión de fecha 17-2-99, a la Aprobación Inicial.

En el documento de Revisión, inicialmente aprobado, se determinaba la reclasificación en SAU de parte de las fincas anteriormente descritas, si bien no llegaron a suscribirse los correspondientes convenios urbanísticos.

5º.-Convenio formalizado entre la propiedad de la finca "Hoya del Tío Amaro" y el Ayuntamiento el 28 de junio de 2000

En abril/2000, tras varias reuniones entre representaciones del Ayuntamiento y de la propiedad, se llega al acuerdo de ordenación de la finca HOYA DEL TIO AMARO (para su inclusión en la Aprobación Provisional de la Revisión de las NN.SS.), formalizándose dicho acuerdo mediante Convenio de fecha 28 de junio de 2000.

6º.-Afectación por la aprobación de la Revisión de las NN.SS. de Agaete por la COTMAC.-

En el BOC, de 7 de noviembre de 2001, se publica Resolución de la DG de Ordenación del Territorio, de fecha 10 de octubre, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de octubre de 2001, que aprueba parcialmente la Revisión de las Nomas Subsidiarias del término municipal de Agaete.

Dicho acuerdo de la COTMAC obliga a la adaptación del Convenio a determinados parámetros por lo que se refiere al Sector-3 "Las Moriscas Industrial", al Sector-5 "Las Moriscas Residencial/Turístico" y al Parque de Ocio "Barranco del Juncal", y sometimiento del Convenio a nueva información pública.

Ambas partes, Ayuntamiento y representación de la propiedad de las fincas "Hoya del Tío Amaro" y "Barranquillo del Tío Vicente", adecuan el Convenio al referido Acuerdo de la COTMAC, resultando la correspondiente ordenación de parte de las fincas HOYA DEL TIO AMARO y BARRANQUILLO DEL TIO VICENTE, la que se detalla seguidamente en CLAUSULA PRIMERA y de acuerdo con los planos de delimitación y ordenación al respecto de la Revisión de las NN.SS. de Agaete.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004 El Secretario de la Comisión

La Propiedad se obliga a las contraprestaciones relacionadas en
CLAUSULA SEGUNDA.

7º.-Capacidad negocial urbanística del Ayuntamiento.

Capacidad negocial urbanística del Ayuntamiento, a tenor de arts. 236 a 239 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, BOC del 15 de mayo de 2000, y, con carácter general, arts.111, TRRL, 4 LCAP, y 88, LRJPAC.

CLAUSULAS

1º.-ORDENACION DE LA FINCA "HOYA DEL TIO AMARO"

SECTOR-3 LAS MORISCAS INDUSTRIAL

(SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO)

-Finca "Hoya del Tío Amaro"

-Uso: Industria pequeña y general, almacenes, comercio mayorista y talleres.

-Superficie total: 80.000 m2

-Edificabilidad bruta m2/m2: 0,50

-Edificación total: 40.000 m2

-Altura máxima: 7M y 10 M a cumbrera y/o 2 plantas

-Parcela mínima: 100 m2

-Ocupación máxima: 80%

-Coeficiente de ponderación: 1,00

-Unidades de aprovechamiento: 40.000 (UA)

-Aprovechamiento medio para uso industrial: 0,50 m2/m2

-El sector no resulta excedentario y no procede, por tanto, la adscripción de sistemas generales.

-Cuatrienio: cuatrienio 1º

-Para su ejecución, el sector podrá dividirse en polígonos, de acuerdo con la legislación vigente.

-Industrias permitidas: pequeña y general, almacenes, comercio mayorista y talleres.

-Usos prohibidos: residencial y turístico.

Determinación de contenido ambiental.

Independientemente de las consideraciones señaladas por la normativa urbanística de carácter ambiental, se incluyen las siguientes determinaciones de contenido ambiental:

-El Planeamiento de desarrollo cuidará que desde cualquier vía pública solamente puedan verse fachadas.

-Los materiales y diseño serán actuales y modernos, a excepción de los previstos en las ordenanzas.

-Los usos industriales más ligeros, menos contaminantes y ruidosos, se dispondrán por el Plan Parcial los más cercanos a las zonas residenciales.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete a 14 MAR. 2003 El Secretario General

Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 14 MAR. 2003 acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete a 14 MAR. 2003 El Secretario General



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



- Durante la ejecución de las obras no podrán ocuparse terrenos exteriores a la delimitación del sector.
- De las plazas de aparcamientos se dispondrá, al menos el 60% en interior de parcelas.
- Las zonas verdes se dispondrán junto a la zona de protección de viales en una anchura mínima de 25m y a lo largo del lindero con el cauce público en una anchura de 10 m.
- Las zonas de protección de viales y como máximo 15 m. De los espacios libres junto a aquellos se ajardinarán con plantas autóctonas.
- Se dispondrán a lo largo de las zonas verdes un paseo arbolado, con una alineación de árboles, al menos cada 8 metros.
- El alumbrado se realizará teniendo en cuenta la existencia de hábitat de parcelas cercanas, prohibiéndose la contaminación lumínica superior y báculos de altura superior a 5m.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial

SECTOR 5 LAS MORISCAS RESIDENCIAL
(suelo urbanizable sectorizado ~~no ordenado~~)

En Agaete, a **14 MAR. 2003** de
El Secretario General

- Uso: 5-A.- TURISTICO
5-b.- RESIDENCIAL
- Superficie: 5-A 200.000m² (Finca " Hoya del Tío Amaro", y 5B 310.000m² (de los cuales, 220.000m² corresponden a la finca " Hoya del Tío Amaro", y 90.000 m² corresponden a la finca " Barranquillo del Tío Vicente").
- Número de viviendas por hectárea:
5-A HOTELERO 5 ESTRELLAS O 4 ESTRELLAS con canchas deportivas. Superficie 39.22% (200.000m²) N° de camas 380.
5-B RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y COLECTIVA, superficie 60.78% (310.000m²) n° de viviendas 558.

uso: residencial

SUPERFICIE: 5-B 310.000 M2.
SUPERFICIE UNIFAMILIAR.- 80%
SUPERFICIE COLECTIVAS.- 20%
NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:
N° TOTAL DE VIVIENDAS:
UNIFAMILIAR.- 446
COLECTIVAS.- 112
TOTAL.- 558



Diligencia.- de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**
El Secretario General.

EDIFICABILIDAD TOTAL DEL SECTOR.- 0.382 M2/M2
EDIFICACION TOTAL.- 118.412 M2/M2
EDIFICABILIDAD M2/M2 Y EDIFICACION TOTAL
UNIFAMILIARES.- 0.4275M2/M2 Y 106.020 M2
COLECTIVAS.- 0.2000M2/M2 Y 12.400 M2
PARCELA MÍNIMA.-
UNIFAMILIAR.- 400 M2
COLECTIVAS.- 100 M2
N° MAXIMO DE PLANTAS.-

UNIFAMILIAR.-2
 COLECTIVAS.- 2
 OCUPACION MAXIMA.- 30%
 UNIFAMILIAR.- 80%
 COEFICIENTE DE PONDERACIÓN.-
 UNIFAMILIAR.-1
 COLECTIVA.- 0.6
 UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.-
 UNIFAMILIAR.- 106.020 UDS
 COLECTIVAS.- 7.440 UDS
 SUPERFICIE SISTEMAS ADSCRITOS A COMPESAR EL SECTOR
 SISTEMA GENERAL Nº9 URBANO Y EQUIPAMIENTO 9.120

M2

REPARTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO Y DE
 SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN.-

PROPIETARIOS SECTOR Y SISTEMA GRAL. (90%).

UNIFAMILIAR.- 95.418 UD Y 95.418 M2

COLECTIVAS.- 6.696 UD Y 11.160 M2

AYUNTAMIENTO DE AGAETE (10%)

UNIFAMILIAR.- 10.602 UDS Y 10.602 M2

COLECTIVAS.- 744 UDS Y 1240 M2

SISTEMA DE EJECUCIÓN.- PRIVADO

CUATRIENIO .- SEGUNDO

Aprovechamiento medio para uso residencial.- 0.25m2/m2

Superficie sistemas generales adscritos a compensas en el Sector: SG nº 9, URBANO Y QUIPAMIENTO , 9.120 m2.

- Reparto de unidades de aprovechamiento: 116.832 ud (propietarios sector y sistemas generales) y 12.981 ud. (Ayuntamiento 10%).
- Reparto de superficies de construcción: 116.832 m2 (propietarios sector y sistemas generales) y 12.981 m2 (Ayuntamiento de Agaete 10%).
- Sistemas de ejecución: privado.
- Cuatrienios: segundo

Los sectores 5 A y 5 B se podrán desarrollar independientemente.



Diligencia.- de aprobación provisional, E'
 Pleno del Ayuntamiento en sesion de
 fecha 0.6..MAR..2003 acordó la aprobación
 provisional del presente plan.

En Agaete, a 14 MAR. 2003
 El Secretario General.

La Comisión de Ordenación del Territorio
 y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
 de fecha 05 NOV. 2003
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



Determinación de contenido ambiental.-

Independientemente de las consideraciones señaladas por la normativa urbanística de carácter ambiental, se incluyen las siguientes determinaciones de contenido ambiental:

-El Planeamiento de desarrollo cuidará que desde cualquier punto de las construcciones turísticas hoteleras solamente puedan verse fachadas.

-Las construcciones turísticas hoteleras o residenciales deberán contar con un diseño que dé diferente tratamiento a las fachadas en un máximo de 15 m, evitando ser repetitivo.

-Las plazas de aparcamiento para la construcción residencial serán, al menos, en un 80% subterráneo.

-Se dispondrán zonas verdes junto a las zonas de protección del viario de 25 m ancho.

-Se dispondrán zonas de espacios libres y equipamientos entre la zona residencial e industrial, con ancho mínimo de 50m.

-La ubicación de las construcciones hoteleras se realizará en los sectores que no impidan la contemplación del paisaje.

EQUIPAMIENTO GENERAL NUM. 14: PARQUE DE OCIO BARRANCO DEL JUNCAL

- Finca "Hoya del Tío Amaro"
- Suelo Rústico (PP)
- Sistema de ejecución y gestión: privado
- Superficie: 280.000 m²
- Edificación máxima: 2 por mil, o sea, 5.600 m²
- Altura máxima: 2 plantas

La superficie construida se destinará a locales para complementar las actividades que se desarrollen en el sistema general, como podrían ser: comercial (máximo 560 m²), restaurantes (máximo 560 m²), científicos, pequeñas instalaciones para industria artesanal o pesquera, social, cultural, museos, etc., prohibiéndose el uso residencial, a excepción del necesario para el funcionamiento y custodia del SG de parque suburbano y sus instalaciones.

Se realizarán las investigaciones arqueológicas correspondientes, preservando los valores encontrados. Se establecerán miradores en los lugares más adecuados.

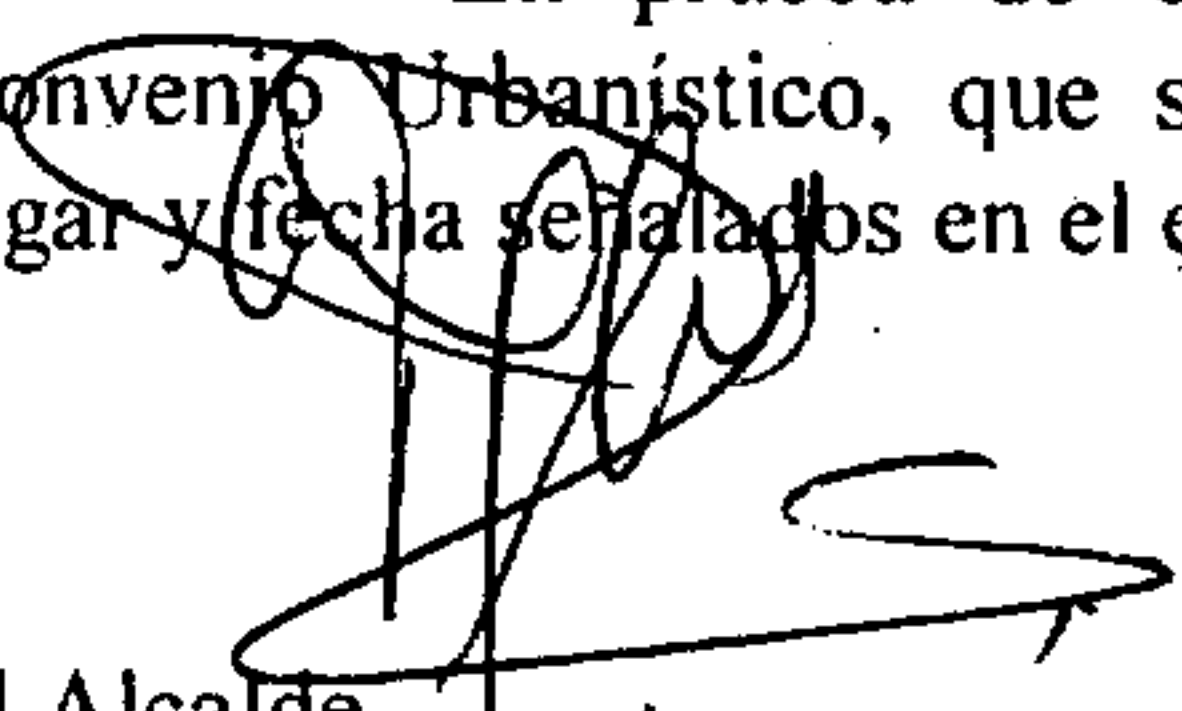
Se desarrollará mediante la redacción de un Plan Especial que integre y conexas el parque con los sistemas generales del Sector, en especial, con el sistema viario, el peatonal de prolongación del paseo marítimo que, iniciándose en el Dedo de Dios, termina en la playa del Juncal y con las infraestructuras necesarias, debiéndose garantizar el uso público del paseo.

Las obras de acondicionamiento, urbanización y construcciones a realizar, deberán estar adaptadas a la topografía, al entorno y al medio natural.

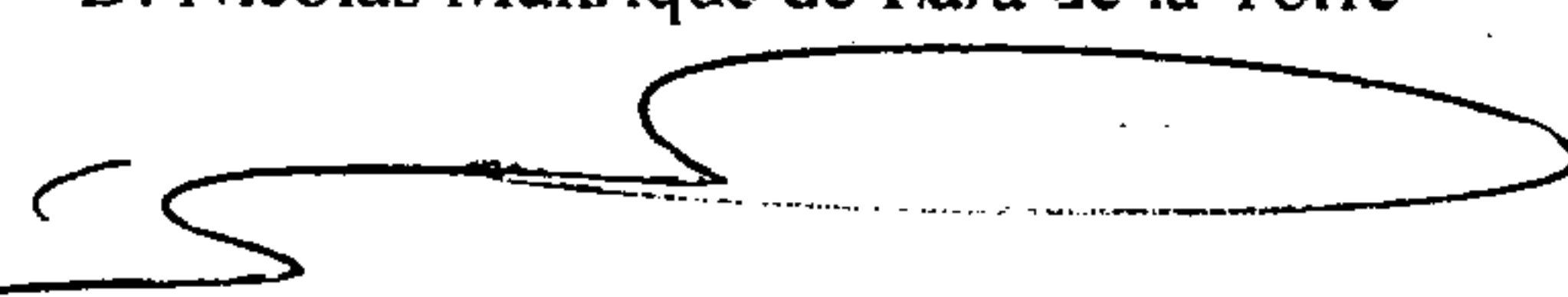
DILIGENCIA DE APROBACION INICIAL E
En sesión de fecha **28 NOV 2002** acordó la aprobación inicial del presente plan. En Agaete a **14 MAR 2003** de
El Secretario General

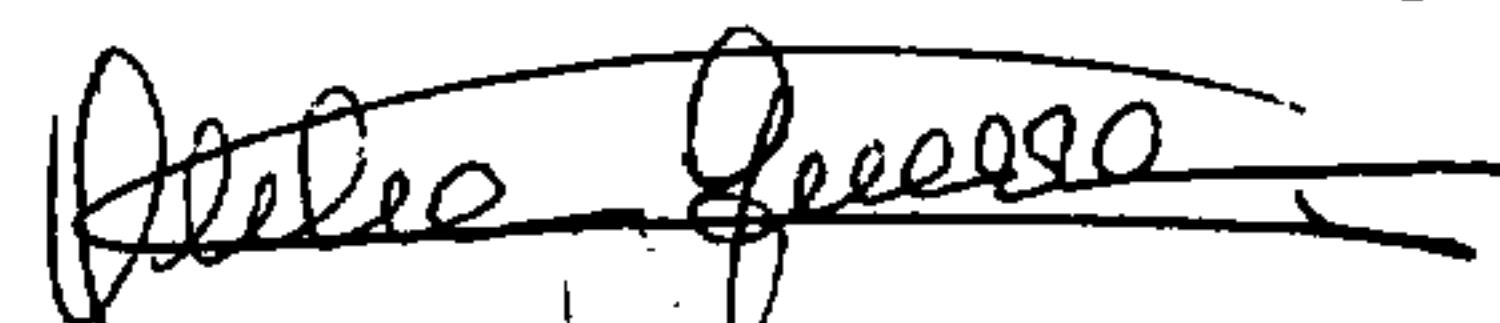
Diligencia de aprobación provisional. El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha **06 MAR 2003** acordó la aprobación provisional del presente plan. En Agaete a **14 MAR 2003** de
El Secretario General

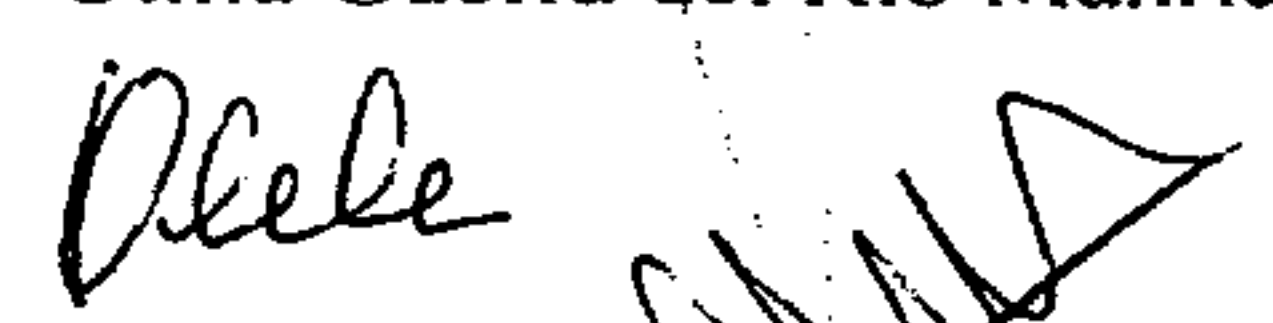
En prueba de conformidad, firman las partes el presente
Convenio Urbanístico, que se extiende en sextuplicado ejemplar, en el
lugar y fecha señalados en el encabezamiento.


El Alcalde

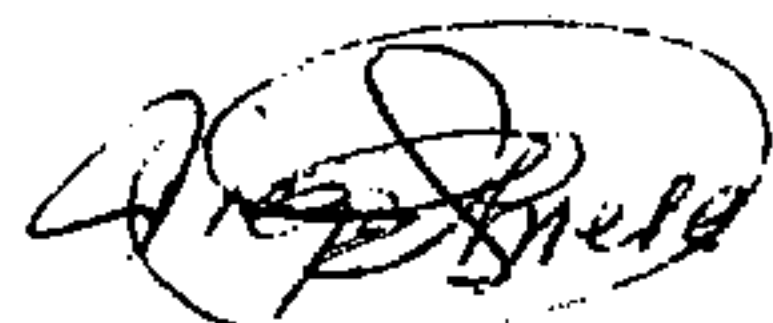

D. Nicolás Manrique de Lara de la Torre


D. Juan Javier Guerra del Río Manrique de Lara

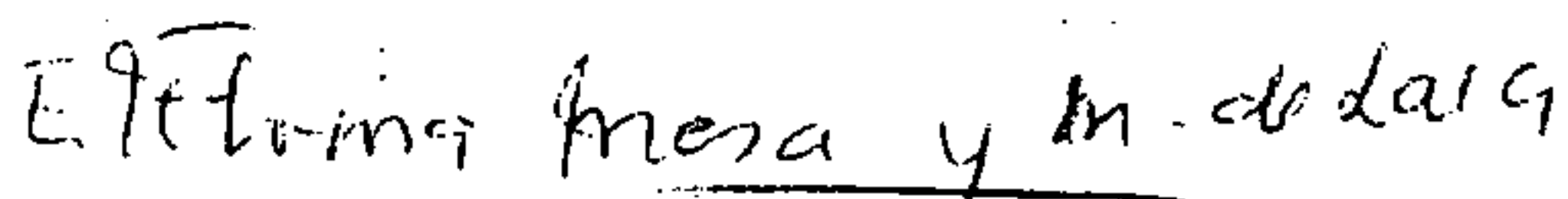

Dª Otilia Guerra del Río Manrique de Lara

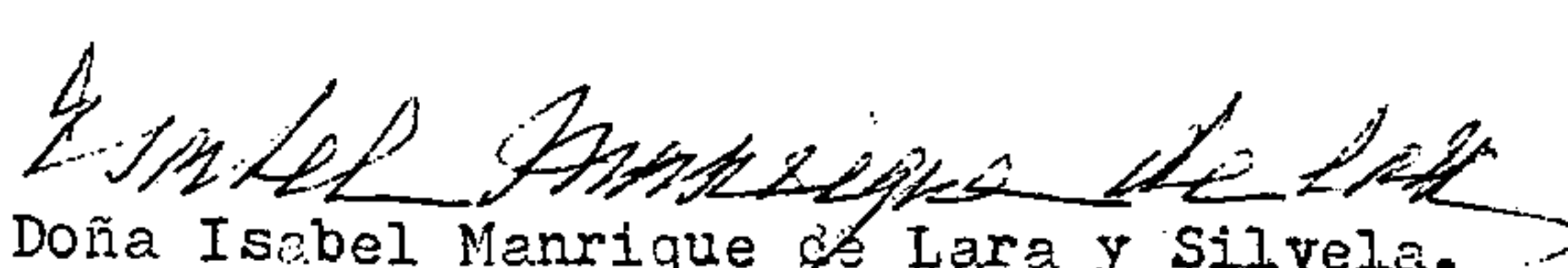

D. Cayetano N. Guerra del Río Manrique de Lara


D. Adolfo Mesa Manrique de Lara


D. Diego Mesa Manrique de Lara


D. José Mesa Manrique de Lara

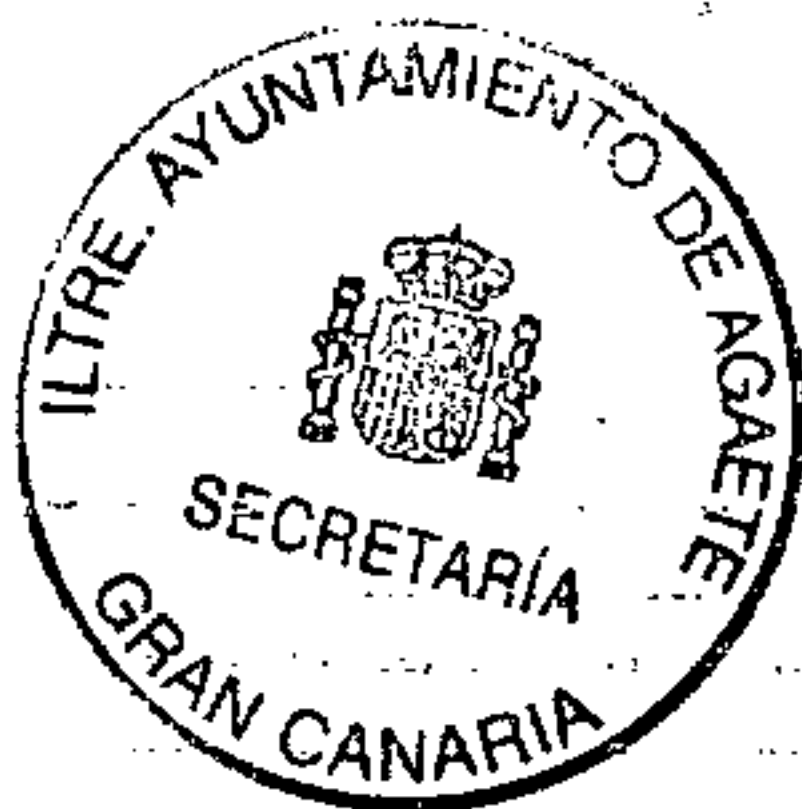

Dª Etelvina Mesa Manrique de Lara


Doña Isabel Manrique de Lara y Silvela.

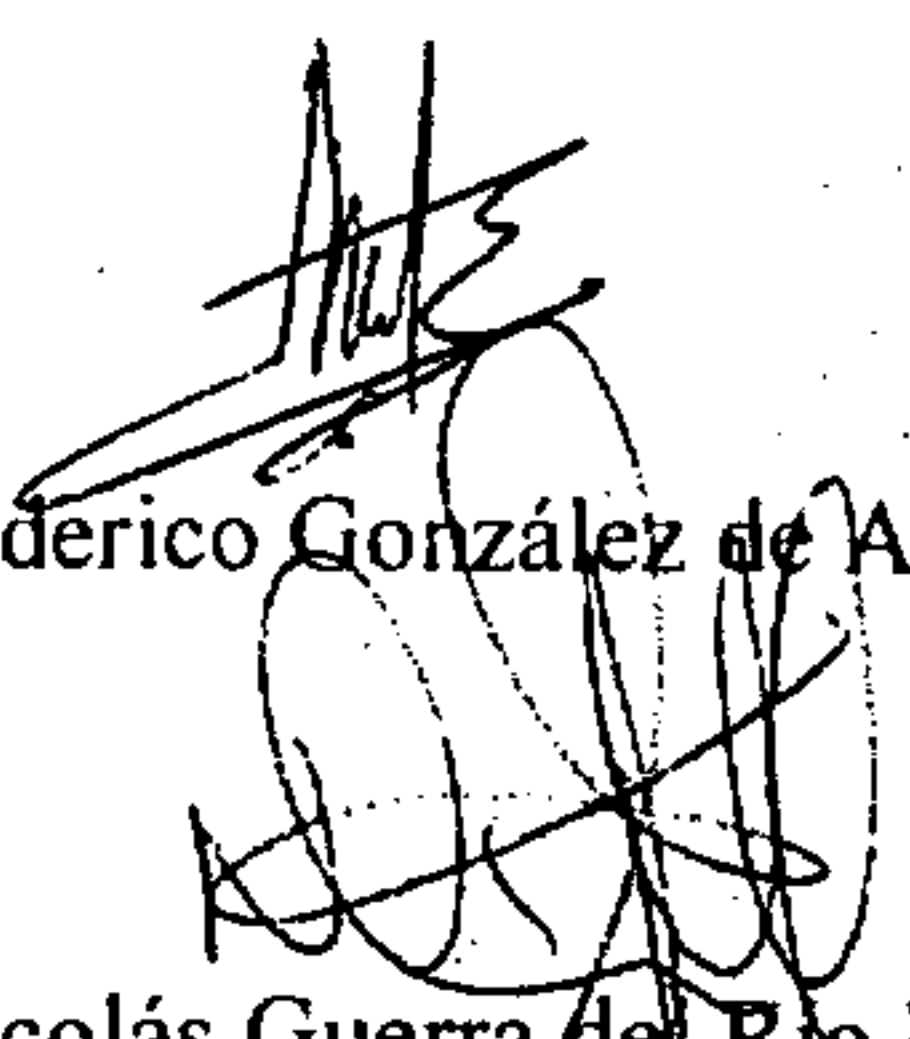
La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 05 NOV. 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 05 JUL 2004
El Secretario de la Comisión

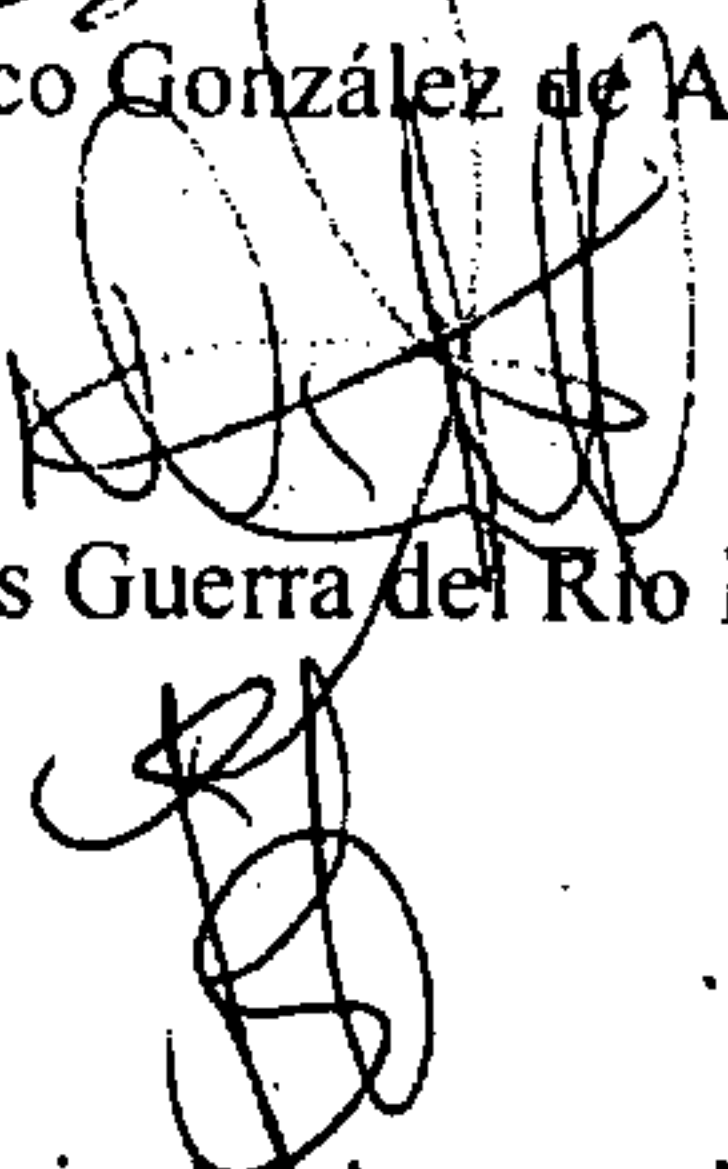
DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL - El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 28 NOV. 2003 acordó la aprobación inicial
del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General

Diligencia de aprobación provisional, El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General.



Diligencia de aprobación provisional, El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha 06 MAR. 2003 acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a 14 MAR. 2003 de
El Secretario General.
SECRETARIA
LAS PALMAS - ISLAS CANARIAS


D. Federico González de Aledo


D. Nicolás Guerra del Río Manrique de Lara

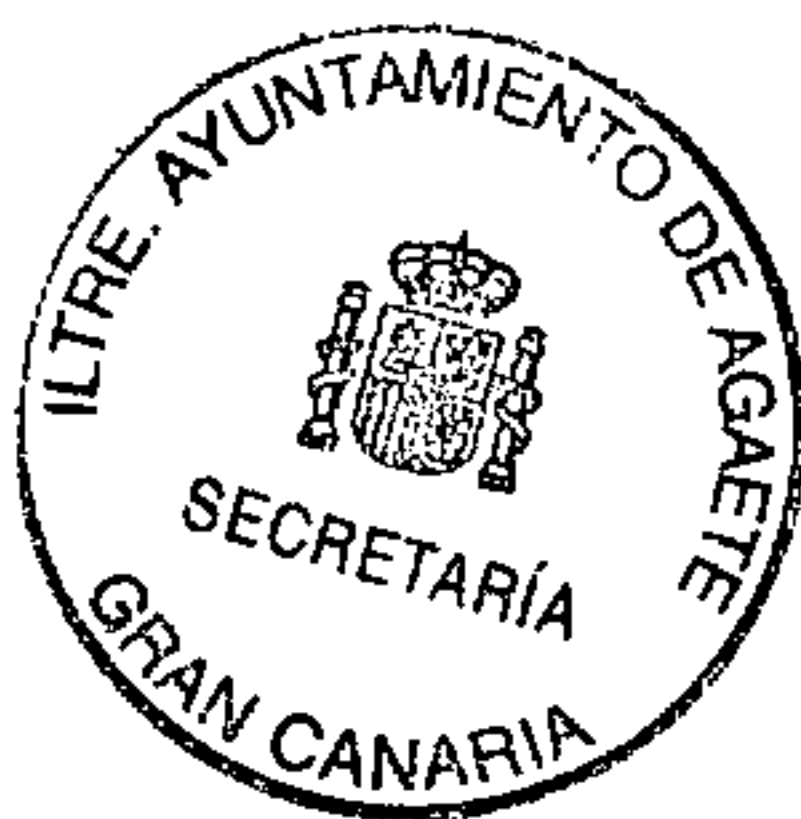

El Secretario del Ayuntamiento

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **05 JUL 2004**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL
Pleno de Ayuntamiento en sesión de
fecha **28 NOV. 2003** acordó la aprobación inicial
del presente plan. **14 MAR. 2003**
En Agaete, a ____ de ____ de ____
El Secretario General

SECRETARÍA
DE AGAETE - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Diligencia.- de aprobación provisional. El
Pleno del Ayuntamiento en sesión de
fecha **06 MAR. 2003** acordó la aprobación
provisional del presente plan.
En Agaete, a **14 MAR. 2003**.....
El Secretario General