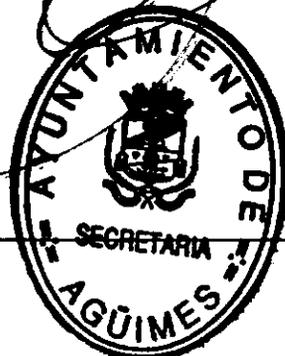


La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión  
de fecha **02 FEB. 2004**  
acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **6 MAR. 2004**  
El Secretario de la Comisión



## MEMORIA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El Secretario de la Comisión  
DILIGENCIA: Al presente expte. relativo  
a **TEXTO REF. PLAN GENERAL ORDENACIÓN**  
ha recaído la resolución que, extractada  
es: **APROBADO**  
por **PENO** el **06 OCT. 2003**  
Agüimes, **07 OCT. 2003**  
El Secretario,



1. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y PROPUESTAS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....	1
1.1. Ordenación pormenorizada del suelo urbano.....	1
1.2. Ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos.....	1
1.2.1. AGÜIMES CASCO (UCr2).....	1
1.2.2. LA BANDA. (UCr-3).....	2
1.2.3. MONTAÑA LOS VÉLEZ (UCr-4).....	3
1.2.4. EL OASIS Y EL EDÉN (UCr-5 y UCr-6).....	3
1.2.5. LAS ROSAS (UCr-7).....	4
1.2.6. LA GOLETA (UCr-8).....	4
1.2.7. CRUCE DE ARINAGA (UCr-9 y UCr-10).....	4
1.2.8. PLAYA DE ARINAGA (UCr-12, incluye Muelle Viejo y Las Salinas).....	5
1.2.9. POLÍGONO DE ARINAGA (UCr-13; UCr-1 y UCr-2).....	5
1.3. Sistema Local de dotaciones y equipamientos.....	7
1.3.1. Dotaciones existentes.....	7
1.3.2. Equipamientos existentes.....	9
1.3.3. Sistema Local de dotaciones y equipamientos propuestos.....	10
1.4. Planeamiento de desarrollo.....	13
1.5. Directrices para la protección del patrimonio.....	13
2. JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE .....	14
2.1. Aprovechamiento urbanístico: justificación de los coeficientes.....	14
2.2. Coeficiente de homogeneización.....	19
2.3. Cálculo del aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de Suelo Urbanizable y de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.....	19
2.4. Desarrollo, Ejecución y Gestión Urbanística.....	21
2.4.1. El desarrollo del suelo urbano.....	21
2.4.2. El desarrollo de los suelos urbanizables.....	21
2.4.3. El desarrollo de los Sistemas Generales.....	21

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004** acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. **06 MAR. 2004**  
 El Secretario de la Comisión



El Funcionario de Inspección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a **TEXTO REF. PLAN GEN. ORDENACION** ha recaído la resolución que, extractada es: **APROBADO** por **PLENO** el **06 OCT. 2003**  
 Agüimes, **07 OCT. 2003**

El Secretario,



acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

**1. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y PROPUESTAS PORMENORIZADA.**

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es:

APROBADO el 06 OCT. 2003  
07 OCT. 2003

**1.1. Ordenación pormenorizada del suelo urbano.**

La ordenación de los núcleos parte de la división en áreas del suelo urbano y suelo urbanizable, así como la determinación de Sistemas de Espacios Libres y dotaciones o equipamientos propuestos. En cuanto al viario, se establecen las secciones de los viarios locales y de las calles. Tanto el trazado los primeros y el de sus rotondas, son orientativos en su definición. Será el proyecto de cada una de las actuaciones el que defina con precisión el trazado del viario con arreglo a la topografía existente y a las condiciones establecidas por la normativa sectorial de aplicación. Del mismo modo, las secciones de las calles también son propuestas y se podrán modificar en función de la realidad existente en el terreno y las necesidades de la zona. El resto del sistema viario son pequeñas intervenciones de adaptación y otras que se proyectan como nuevas dentro de las unidades de actuación en los Suelos Urbanos no Consolidados.

La totalidad de esta ordenación queda grafada en los planos de Ordenación Pormenorizada.

**1.2. Ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos.**

**1.2.1. AGÜIMES CASCO (UCr2).**

Se plantea la consolidación del núcleo con intervenciones en la periferia, consolidando la edificación y cubriendo el déficit de equipamientos. Se proponen dos Suelos urbanizables Sectorizados Ordenados residenciales al naciente del casco, BSO r 3 y 4, y otro sector, no ordenado, al poniente del mismo, BSNr 1, cuya ordenación queda remitida a Plan Parcial de Ordenación con las determinaciones que desde el Plan General quedan reflejadas en su correspondiente ficha.

En cuanto al viario, por un lado, se propone la conexión con la Circunvalación del núcleo con Ingenio, con un trazado importante con dobles carriles. Por otro lado, el resto de las intervenciones en el sistema viario se refieren a la prolongación de calles y ejecución de nuevos trazados necesarios para consolidar la estructura urbana.

Las dotaciones quedan reflejadas en la siguiente tabla:

**SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES Y PROPUESTOS.**

SG	Existente	PU-1	12.640,00
DT	Propuesto	EL 1	3.854,00
DT	Propuesto	EL 2	1.797,00
DT	Propuesto	EL 3	2.796,00
DT	Propuesto	EL 4	548,00
DT	Propuesto	EL 5	548,00
DT	Propuesto	EL 6	330,00
DT	Propuesto	EL 7	877,00
DT	Existente	EL	918,29
DT	Existente	EL	362,61
DT	Existente	EL	1.078,86
DT	Existente	EL	1.437,30



**CASCO DE AGÜIMES**

El Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a TEXTO REF. P.DIV. 6941 ORDENACION ha recaído la resolución que, extractada es: APROBADO por PLENO

el 06 OCT. 2003  
Agüimes, 07 OCT. 2003

El Secretario,



DT	Existente	EL	109,16
DT	Existente	EL	260,33
DT	Existente	EL	554,20
DT	Existente	EL	2.205,15
DT	Existente	EL	4.452,27
DT	Existente	EL	1.797,71
DT	Existente	EL	603,41
DT	Existente	EL	2.174,73
DT	Existente	EL	278,12
DT	Existente	EL	1.306,63
DT	Existente	EL	592,46
DT	Existente	PU	25.097,37
DT	Existente	EL	549,98
DT	Existente	EL	96,74
DT	Existente	EL	7.108,07
DT	Existente	EL	424,35
DT	Existente	EL	214,73
DT	Existente	EL	418,31
DT	Existente	EL	908,98
DT	Existente	EL	14.469,64
DT	Existente	EL	4.071,11
DT	Existente	EL	3.055,98
DT	Existente	EL	639,53
DT	Existente	EL	1.055,28
DT	Existente	EL	1.782,88
DT	Existente	EL	557,69
DT	Existente	EL	234,53
DT	Existente	EL	7.560,36
DT	Existente	EL	441,81
DT	Existente	EL	11.060,85
DT	Existente	EL	1.392,64
DT	Existente	EL	327,03
DT	Existente	EL	77,61
DT	Existente	EL	1.333,64
DT	Existente	EL	298,48
SG	Propuesto	PU-2	24.756,00
TOTAL			124.855,82

**1.2.2. LA BANDA. (UCr-3)**

En este núcleo se consolida la estructura urbana mediante la propuesta de vías que dan continuidad a las existentes, así como los espacios libres, sin pretensión de un futuro crecimiento.

**LA BANDA**

DT	Propuesto	EL 1	3.275,00
DT	Propuesto	EL 2	478,00
DT	Propuesto	EL 3	414,00
DT	Propuesto	EL 4	426,00
DT	Propuesto	EL 5	956,00
DT	Existente	EL	1.690,48
DT	Existente	EL	1.022,90
DT	Existente	EL	1.105,95
DT	Existente	EL	842,26
TOTAL			10.210,59

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004, acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



### 1.2.3. MONTAÑA LOS VÉLEZ (UCr-4).

En este núcleo se plantea la consolidación de la estructura urbana en las zonas más conflictivas mediante nuevas propuestas de vías que conforman la nueva trama edificatoria. Las Unidades de Actuación propuestas por el P.G.O. se sitúan entorno a los accesos, en la base de la Montaña de Los Vélez para consolidar los suelos y rematar los bordes del núcleo. En la Unidad de Actuación UNCr-3 Montaña de Los Vélez, se optó por cambiar el uso residencial a terciario para ajustar el suelo a los requerimientos de las servidumbres del Plan Director del Aeropuerto. El UNCr-2 se propone para incorporar una serie de viviendas preexistentes que se han quedado descolgadas del barrio, a poniente.

El Funcionario de la Dirección

DILIGENCIA: A presente expediente se ha recaído la resolución que, existiendo es: APROBADO por PLENO el 06 07 2003 en Agüimes, 07 07 2003. El Secretario,

MONTAÑA LOS VÉLEZ			
DT	Propuesto	EL	368,00
DT	Propuesto	EL	357,00
DT	Propuesto	EL	3.606,11
DT	Propuesto	EL	575,73
DT	Propuesto	EL	1.042,71
DT	Existente	EL	301,80
DT	Existente	EL	1.922,23
DT	Existente	EL	2.193,54
DT	Propuesto	EL	440,73
DT	Propuesto	EL	545,38
TOTAL			22.603,23

### 1.2.4. EL OASIS Y EL EDÉN (UCr-5 y UCr-6).

Estos núcleos se terminan de consolidar en su estructura urbana cerrando mediante las nuevas vías propuestas, sus crecimientos.

EL OASIS			
DT	Existente	EL	566,54
DT	Existente	EL	1.494,56
DT	Existente	EL	708,96
DT	Existente	EL	1.906,14
TOTAL			4.676,20

EL EDÉN			
DT	Existente	EL	383,36
DT	Existente	EL	982,53
DT	Existente	EL	777,37
DT	Existente	EL	603,07
DT	Existente	EL	102,35
DT	Existente	EL	613,47
TOTAL			3.462,15



### 1.2.5. LAS ROSAS (UCr-7).

Se plantea la consolidación de la estructura viaria perimetral del núcleo existente. Asimismo, se propone la consolidación del Plan Parcial Las Rosas (BSOr-1 Las Rosas).

LAS ROSAS			
DT	Existente	EL	1.837,00
DT	Propuesto	EL 1	523,00
DT	Propuesto	EL 2	528,00
DT	Existente	EL	624,00
DT	Propuesto	EL 3	230,00
DT	Propuesto	EL 4	6.139,81
DT	Propuesto	EL 5	162,27
DT	Existente	EL	502,16
DT	Existente	EL	1.397,42
DT	Existente	EL	1.226,12
DT	Existente	EL	1.940,06
TOTAL			15.109,84

El Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente se relaciona a todo REF. PLAN PARCIAL DEMANDA ha recaído la resolución que, extractada es: APROBADO por PLENO Agüimes, 07 OCT. 2003

### 1.2.6. LA GOLETA (UCr-8).

En este núcleo se termina de consolidar la estructura urbana existente a través de un sector de urbanizable ordenado, BSOr 2, y un suelo urbano no consolidado, UCr 3, ambos a naciente del barrio. Con las vías perimetrales se cierra el futuro crecimiento propuesto en el mismo.

LA GOLETA			
DT	Existente	EL	644,00
DT	Existente	EL	2.538,84
DT	Propuesto	EL	4.230,11
DT	Propuesto	EL	2.129,36
DT	Propuesto	EL	648,41
DT	Propuesto	EL	5.651,56
TOTAL			15.842,28

### 1.2.7. CRUCE DE ARINAGA (UCr-9 y UCr-10).

Se plantea la consolidación de la estructura urbana y el futuro crecimiento del núcleo hasta conectar con El Cabezo, donde se sectorizan dos áreas de suelo, BSNr 2 y 3, que tienen como determinación, la inclusión de un Sistema General de Espacios Libres SG-EL-1 en las laderas de la Montaña de Agüimes solucionándose de esta manera la problemática existente, -edificaciones ilegales y demás edificaciones impactantes-, y que funciona como borde de protección verde del E.N.P. Se establece además un nuevo trazado de viario de circunvalación que potencia la conexión directa desde la GC-1 entre los núcleos de El Cruce y el casco.

CRUCE DE ARINAGA			
DT	Propuesto	EL 1	1.723,00
DT	Propuesto	EL 2	618,00
DT	Propuesto	EL 3	19.198,00
DT	Propuesto	EL 4	1.306,00
DT	Propuesto	EL 5	736,00
DT	Existente	EL	870,00
DT	Propuesto	EL 6	3.357,00



**CRUCE DE ARINAGA**

El Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a TEXTO DER. PLAN GENERAL ORDENADO ha recaído la resolución en que, extractada es: APROBADO por PLENO.  
Agüimes, 07 OCT. 2003  
El Secretario,



DT	Propuesto	EL 7	1.104,00
DT	Propuesto	EL 8	1.104,00
DT	Propuesto	EL 9	938,00
DT	Propuesto	EL 10	
DT	Propuesto	EL 11	1.158,00
DT	Existente	EL	2.966,44
DT	Existente	EL	4.197,06
DT	Existente	EL	253,30
DT	Existente	EL	1.719,53
DT	Existente	EL	449,42
DT	Existente	EL	4.842,90
DT	Existente	EL	1.495,21
DT	Existente	EL	10.296,12
DT	Existente	EL	473,04
DT	Existente	EL	137,26
DT	Existente	EL	4.506,26
SG-PU-1	Existente	EL	76.857,00
SG-EL-1	Propuesto	EL	165.862,00
TOTAL			310.579,54

**1.2.8. PLAYA DE ARINAGA (UCr-12, incluye Muelle Viejo y Las Salinas).**

Partiendo de una estructura urbana prácticamente consolidada, se proponen nuevas dotaciones, equipamientos y espacios libres a lo largo de la costa, potenciando la continuidad en el núcleo que se amplía en su lado norte a través del suelo urbanizable BSNr-7 con la determinación vinculante desde el Plan General, de establecer un franja de protección de borde en contacto con el E.N.P. de la Montaña de Arinaga. Las dotaciones se completan con la culminación del Parque Marítimo que remata el paseo de la playa en Muelle Viejo y con el gran espacio libre en el entorno de las salinas que contará, entre otros, con un muelle deportivo.

**PLAYA DE ARINAGA**

DT	Propuesto	EL 1	684,00
DT	Propuesto	EL 2	4.984,00
DT	Propuesto	EL 3	228,00
DT	Existente	EL	4.715,42
DT	Existente	EL	509,86
DT	Existente	EL	1.884,84
DT	Existente	EL	7.267,36
DT	Existente	EL	685,33
DT	Existente	EL	7.066,26
SG-PM-1	Propuesto	EL	28.392,06
SG-PM	Existente	EL	7.491,00
SG-EL-3	Propuesto	EL	62.038,00
TOTAL			132.570,27

**1.2.9. POLÍGONO DE ARINAGA (UCr-13; UCI-1 y UCI-2).**

En este núcleo se plantea un claro crecimiento de la estructura urbana hacia la zona norte, quedando establecidos los límites por la vía propuesta de circunvalación de El Cruce. Dicha área de crecimiento se resolverá y se diseñará con el Plan Parcial correspondiente a dicho suelo urbanizable (BSNi 1), que tiene como determinación establecida desde el Plan General para su

El Secretario de la Comisión  
 Las Palmas de G.C. 16 MAR 2004  
 GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

desarrollo un espacio libre situado en la zona de la Montaña del Picón. En cuanto al Polígono de Arinaga, se consolida con Suelo Urbano No Consolidado terciario, UNCT-1 y UNCT-22, pretendiendo dar respuesta con ambos a la demanda existente para este tipo de suelo y, en el caso del segundo sector, además, se trata de rematar el borde municipal en Balos. La parte más oriental del Polígono se establece como una estructura urbana rígida con una marcada dirección hacia la costa. Se plantean como zonas de crecimiento industrial, la zona sur, próxima a la GC-1 y como remate del límite municipal que se desarrollará mediante el Plan Parcial de Ordenación correspondiente, BSNI-2.

El suelo residencial queda limitado a una pequeña sectorización junto a la GC-104, a su paso por el lado sur de El Cruce, a través del BSNr 5y, en general, se establece una propuesta de dotaciones y equipamientos, consolidando los trazados viarios con el ajardinamiento de los espacios libres en su contacto con las vías principales, donde destaca la propuesta de un Espacio Libre en el norte del Polígono que complementa el equipamiento deportivo situado al lado de la gasolinera de la GC-1.

**POLÍGONO DE ARINAGA**

El Funcionario de

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a TEXTO REF. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ha recaído la resolución que, extractada es: APROBADO por PLENO  
 Agüimes, 07 OCT. 2003



DT	Existente	EL	7.938,00
DT	Existente	EL	1.597,00
DT	Existente	EL	7.076,00
DT	Existente	EL	12.108,00
DT	Existente	EL	3.126,00
DT	Existente	EL	31.293,00
DT	Propuesto	EL	148.040,00
DT	Existente	EL	23.736,00
DT	Existente	EL	3.676,00
DT	Existente	EL	99.967,00
DT	Existente	EL	3.802,00
DT	Existente	EL	3.055,00
DT	Existente	EL	4.076,00
DT	Existente	EL	4.610,00
DT	Existente	EL	3.802,00
DT	Existente	EL	4.564,00
DT	Existente	EL	11.950,00
DT	Existente	EL	3.756,00
DT	Existente	EL	3.867,00
DT	Existente	EL	4.610,00
DT	Existente	EL	4.610,00
DT	Existente	EL	3.388,00
DT	Existente	EL	3.388,00
DT	Existente	EL	4.490,00
DT	Existente	EL	4.490,00
DT	Existente	EL	3.218,00
DT	Propuesto	EL 1	49.722,00
DT	Existente	EL	9.008,00
DT	Existente	EL	10.903,00
DT	Existente	EL	7.275,00
DT	Existente	EL	7.375,00
DT	Existente	EL	14.301,00
DT	Existente	EL	4.953,00
DT	Existente	EL	5.906,00
DT	Existente	EL	21.846,00



**POLÍGONO DE ARINAGA**

DT	Existente	EL	2.914,00
DT	Existente	EL	2.876,00
DT	Existente	EL	1.485,00
DT	Existente	EL	41.806,00
DT	Existente	EL	12.264,00
DT	Existente	EL	13.388,33
DT	Existente	EL	3.869,64
DT	Existente	EL	77304,23,
DT	Existente	EL	29.975,32
DT	Existente	EL	123.533,99
DT	Existente	EL	62.043,80
SG-PU-2	Existente	PU	48.452,28
TOTAL			884.133,36

**1.3. Sistema Local de dotaciones y equipamientos.**

**1.3.1. Dotaciones existentes.**

**1. Culturales. (CU).**

- UCr2 Agüimes.  
Casa de la Cultura de Agüimes.  
Biblioteca municipal Joaquín Artilles.  
6 dotaciones culturales.
- UCr7 Las Rosas  
1 dotación cultural.
- UCr8 La Goleta.  
4 dotaciones culturales.
- UCr9-10 Cruce de Arinaga.  
Casa de la Cultura Cruce de Arinaga.
- UCr12 Playa de Arinaga.  
Casa de la Cultura de Arinaga.

DILIGENCIA. Al presente expte. relativo a TEXTO REP. PIDM GRU. ORDENACION ha recaído la resolución que, extractada es: **APROBADO** por **PLENO** el **06 OCT. 2003** Agüimes, **07 OCT. 2003**  
El Secretario,



**2. Servicio Público (SP).**

La relación de Centros de Servicio Público existentes en el municipio es la siguiente:

- UCr2 Agüimes.  
Velatorio de Agüimes.  
1 dotación de servicio público.
- UCr9 Cruce de Arinaga.  
Velatorio de Cruce de Arinaga.  
Oficina de Correos.
- UCr12 Playa de Arinaga.  
Velatorio de la Playa de Arinaga.  
4 dotaciones de servicio público.

Sin perjuicio de lo citado, existen otros Servicio Públicos, mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares).

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



3. Administraciones Públicas. (AD).

UCr2 Agüimes.  
Ayuntamiento.

4. Comercial. (CO).

UCr10 Cruce de Arinaga.  
Comercial La Zafra.

El Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto REFUNDIDO ORDENACION ha recaído la resolución que, extractada es: APROBADO por PLENO el 06 OCT. 2003 Agüimes, 07 OCT. 2003

El Secretario,

5. Educativo.

UCr2 Agüimes.  
Instituto Joaquín Artiles.  
C.P. Viñuela.  
Colegio Roque Aguayro.  
UCr4 Montaña Los Vélez.  
C.P. Morales.  
UCr10 Cruce de Arinaga.  
C.P. Ansite.  
C.P. Doramas.  
Colegio J. Melián.  
Guardería Sarantontón.  
1 dotación educativa (Centro de Formación Profesional).  
UCr12 Playa de Arinaga.  
C.P. 20 de enero.  
1 dotación educativa.



6. Sanitario. (SN).

UCr2 Agüimes.  
1 dotación sanitaria.  
UCr9 Cruce de Arinaga.  
1 dotación sanitaria.  
UCr12 Playa de Arinaga.  
1 dotación sanitaria.

7. Centro asistencial. (CS).

UCr2 Agüimes.  
Residencia de mayores.  
4 dotaciones asistenciales.  
UCr3 La Banda.  
Local social La Banda.  
UCr4 Montaña Los Vélez.  
Local social Montaña Los Vélez.  
UCr7 Las Rosas.  
Local Social Las Rosas.  
UCr8 La Goleta.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



- 1 dotación asistencial.
- UCr9 Cruce de Arinaga.
  - 2 dotaciones asistenciales.
- UCr11 Los Prietos.
  - Local social Espinales (Los Prietos).
- UCr12 Playa de Arinaga.
  - Club de mayores de Arinaga.
  - 3 dotaciones asistenciales.

8. Deportivo. (DP).

- UCr2 Agüimes.
  - Piscina municipal.
  - 3 dotaciones deportivas.
- UCr3 La Banda.
  - Campo de fútbol La Banda.
- UCr4 Montaña Los Vélez.
  - Campo de fútbol Montaña Los Vélez.
  - 1 dotación deportiva.
- UCr7 Las Rosas.
  - Campo de fútbol Las Rosas.
- UCr9 Cruce de Arinaga.
  - Ciudad deportiva Cruce de Arinaga.
  - 1 dotación deportiva.
- UCr11 Los Prietos.
  - 1 dotación deportiva.
- UCr12 Playa de Arinaga.
  - Pabellón de Usos Múltiples Playa de Arinaga.
  - Campo de fútbol Playa de Arinaga.
  - 1 dotación deportiva.

El funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a TEXTO REFUNDIDO ORDENACION ha recibido la resolución que, extractada es: APROBADO por PLENO en 06 OCT. 2003 Agüimes 07 OCT. 2003

El Secretario,



9. Aparcamientos. (AP).

- UCr2 Agüimes.
  - 3 dotaciones de aparcamientos.
- UCr4 Montaña Los Vélez.
  - 1 dotación de aparcamientos.
- UCr10 Cruce de Arinaga.
  - 2 dotaciones de aparcamientos.
- UCr12 Playa de Arinaga.
  - 2 dotaciones de aparcamientos.
- UCi Polígono de Arinaga.
  - 12 dotaciones de aparcamientos.

1.3.2. Equipamientos existentes.

1. Servicio público. (SP).

- UCr2 Agüimes.

Cementerio parroquial.

2. Comercial. (CO).

- UCr8 La Goleta.  
1 equipamiento comercial.
- Uci Polígono Industrial.  
6 equipamientos comerciales.

3. Educativo. (ED).

- UCr2 Agüimes.  
Colegio Nuestra Señora del Rosario.

4. Sanitario. (SN).

- UCr10 Cruce de Arinaga.  
Cruz Roja.

5. Aparcamientos. (AP).

- UCr2 Agüimes.  
2 equipamientos de aparcamientos.

6. Religioso. (RG).

- UCr2 Agüimes.  
Iglesia de San Sebastián.  
Casa parroquial.
- UCr4 Montaña Los Vélez.  
Iglesia Montaña Los Vélez.
- UCr7 Las Rosas.  
Iglesia Las Rosas.
- UCr9 Cruce de Arinaga.  
Iglesia Cruce de Arinaga.
- UCr12 Playa de Arinaga.  
Iglesia de Arinaga.

7. Turístico. (TU).

- UCr2 Agüimes.  
3 equipamientos turísticos.

1.3.3. Sistema Local de dotaciones y equipamientos propuestos.

ESPACIOS LIBRES		
Denominación	Superficie	Núcleo
DT-EL-1	684 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
DT-EL-2	4.987 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004** acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Al presente expediente de **TEXTO REFUNDIDO PLAN GENERAL ORDENACION** ha recaído la resolución que, extractada es: **APROBADO** por **PLENO** el **06 OCT. 2003** en Agüimes, **07 OCT. 2003**  
El Secretario,



Se acuerda la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



DT-EL-3	227 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
DT-EL-1	1.723 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-2	618 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-3	19.198 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-4	1.306 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-5	737 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-6	3.357 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-7	1.104 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-8	1.104 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-9	938 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-10	1.939 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-11	1.158 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-EL-1	5.781 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-EL-2	368 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-EL-3	545 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-EL-1	3.918 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-2	1.797 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-3	2.796 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-4	548 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-5	330 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-6	877 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-7	673 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-EL-1	523 m <sup>2</sup>	LAS ROSAS
DT-EL-2	528 m <sup>2</sup>	LAS ROSAS
DT-EL-3	230 m <sup>2</sup>	LAS ROSAS
DT-EL-1	3.121 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-EL-2	478 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-EL-3	414 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-EL-4	426 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-EL-5	956 m <sup>2</sup>	LA BANDA
TOTAL	126.324 m <sup>2</sup>	

El Funcionario de la Sección de Urbanismo ha recaído en la decisión de declarar por P.I.E.M.O. el terreno que, extractada de la Sección de Urbanismo, se encuentra en el Plan de Ordenación del Territorio de Agüimes, el 07 OCT. 2003

USOS COMUNITARIOS		
Denominación	Superficie	Núcleo
DT-ED-1	5.097 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-ED-2	1.185 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-CS-1	1.082 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
DT-CU-1	2.620 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-ED-1	42.088 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-SP-1	1.705 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-CU-1	163 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-DP-1	1.658 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-SP-1	1.710 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-CU-1	1.521 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-ED-1	2.288 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-ED-2	1.102 m <sup>2</sup>	LA BANDA

El presente expediente de modificación del presente expediente. Las Palmas de G.C. **16 MAR. 2004**  
El Secretario de la Comisión



DT-CS-1	3.044 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-CS-2	163 m <sup>2</sup>	LA BANDA
DT-CU-1	407 m <sup>2</sup>	LA BANDA
<b>TOTAL</b>	<b>34.062 m<sup>2</sup></b>	

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Denominación	Superficie	Núcleo
DT-RT-1	3.886 m <sup>2</sup>	MONTAÑA LOS VÉLEZ
DT-AP-1	1.269 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-RT-1	706 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-RT-2	706 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-RT-3	804 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-RT-4	2.258 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-V-1	897 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-V-2	2.936 m <sup>2</sup>	AGÜIMES CASCO
DT-RT-1	2.270 m <sup>2</sup>	LAS ROSAS
DT-RT-2	3.859 m <sup>2</sup>	LAS ROSAS
DT-RT-3	754 m <sup>2</sup>	LAS ROSAS
DT-AP-1	845 m <sup>2</sup>	LA BANDA
<b>TOTAL</b>	<b>41.190 m<sup>2</sup></b>	

Sección de Urbanismo  
DILIGENCIA. AL presente expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación de Urbanismo de Agüimes, ha recaído la resolución extractada de la Sesión de Pleno del Ayuntamiento de Agüimes, celebrada el día 06 de Octubre de 2003.

USOS COMUNITARIOS		
Denominación	Superficie	Núcleo
EQ-DP-1	7.031 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-CS-1	202 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-CU-1	1.458 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-ED-1	2.971 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-SP-1	1.652 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-SP-2	0.464 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-SP-3	6.455 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-SP-4	5.800 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-RG-1	1.000 m <sup>2</sup>	PLAYA DE ARINAGA
EQ-CO-1	3.197 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
EQ-CO-2	1.925 m <sup>2</sup>	CRUCE DE ARINAGA
EQ-RG-1	146 m <sup>2</sup>	LOS PRIETOS
EQ-DP-1	60 m <sup>2</sup>	EL OASIS
EQ-SN-1	41.126 m <sup>2</sup>	POLIGONO DE ARINAGA
EQ-DP-1	59.534 m <sup>2</sup>	POLIGONO DE ARINAGA
EQ-CS-1	6.617 m <sup>2</sup>	POLIGONO DE ARINAGA
<b>TOTAL</b>	<b>142.861 m<sup>2</sup></b>	

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



#### 1.4. Planeamiento de desarrollo.

El Plan General de Ordenación de Agüimes sólo propone dos Planes Especiales de Ordenación específicos: el referido al Planeamiento Desarrollo Decreto 11/97 sobre viviendas no amparadas por licencia y, por otro lado, el Plan Especial de Las Salinas que cuenta con ficha propia. Todos los demás Planes Especiales fueron determinados por las Normas Subsidiarias vigentes y están ya redactados y aprobados definitivamente.

Será el Ayuntamiento quien proponga, cuando así lo considere, la posibilidad de redactar algún Plan Especial que solucione alguna problemática que surja, una vez aprobado definitivamente este P.G.O.

#### 1.5. Directrices para la protección del patrimonio.

El Plan General contiene en los planos de ordenación detallada las edificaciones a proteger incluidas en el Catálogo del Patrimonio Histórico.

El objeto fundamental de este Catálogo, incorporado como parte integrante del Plan General de Ordenación, ha sido recoger todos aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares puedan ser objeto de preservación, tal como establece el artículo 39.1 del Decreto 11/97 y de conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, donde se define lo que constituye el Patrimonio Histórico de Canarias.

Los elementos incluidos en el Catálogo se han seleccionado por su antigüedad y contribución a la definición de determinado ambiente urbano y rural, así como por la singularidad de las edificaciones de valor etnográfico y los elementos naturales del municipio de Agüimes.

Se han diseñado una serie de fichas individualizadas con un plano de localización, estableciéndose para cada elemento un grado específico de protección y de intervención, en función de su posición, valor y fragilidad.

Por otro lado, este Plan General considera que en la protección del patrimonio se inserta de una forma evidente la protección del ambiente urbano, considerado como un patrimonio más de la sociedad que lo habita.

En tal sentido, en la normativa del Plan General se desarrollarán una serie de preceptos tendentes a lograr la mejora y cualificación del medio ambiente urbano. Tales aspectos normativos, se basan en las siguientes directrices de carácter general:

- Creación de espacios libres óptimos para la estancia y el esparcimiento.
- Recualificación de dotaciones públicas.
- Aumento de las dotaciones públicas socio-culturales.
- Formulación de condiciones de estética para las edificaciones no protegidas que ayuden a mejorar el paisaje urbano, al mismo tiempo que consiguen un mayor realce del patrimonio arquitectónico.
- Supresión de barreras físicas en espacios libres y en red viaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



- f) Reducción del impacto que producen las instalaciones publicitarias o informativas en el espacio urbano, convirtiendo su necesaria existencia en un factor positivo de valoración.
- g) Protección de los espacios y elementos urbanos.

## 2. JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

### 2.1. Aprovechamiento urbanístico: justificación de los coeficientes.

a) En este caso, cada sector, en las distintas bolsas de Suelos Urbanizables, prevén tres usos globales (residencial, industrial y terciario), y distintos usos pormenorizados en función de los casos.

#### 1.- Uso Global Residencial:

- Residencial / Vivienda colectiva / 3 alturas
- Residencial / Entre medianeras / 2 alturas
- Residencial / Entre medianeras / 3 alturas
- Residencial / Unifamiliar en Hileras
- Residencial/Unifamiliar adosado
- Residencial / Ciudad Jardín o Pareada / Parcelas de 400 m<sup>2</sup>
- Residencial / Ciudad Jardín o Pareada / Parcelas de 500 m<sup>2</sup>

#### 2.- Uso Global Industrial:

- Industrial / Nave Industrial
- Industrial / Nave Industrial con Edificio Administrativo
- Industrial / Edificio Industrial

#### 3.- Uso Global Terciario:

Terciario/Oficinas, Comercios...

La proporcionalidad de unos respecto a otros, la estableceremos por usos globales en función de la repercusión del suelo sobre el m<sup>2</sup> de construcción.

**TABLA 1:** Elaboración por Barrios y Zonas del precio del M<sup>2</sup> construido, extraída de los datos de la Delegación Provincial de Economía y Hacienda de Las Palmas. Gerencia Territorial del Catastro. Ponencia de valores de suelo y construcción.

Municipio de Agüimes (Gran Canaria) Provincia de Las Palmas. (Año 1997).

	Polígono 2	Polígono 3	Polígono 5	Polígono 6	Polígono 9	Polígono 11	Media Polígonos 3 Y 9
	Casco Agüimes	La Goleta	Montaña Los Vélez	Las Rosas	Cruce de Arinaga	Polígono Arinaga	Hoya de Cabrera
	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros

Las Palmas de G.C. **16 MAR. 2004**  
El Secretario de la Comisión



R-B						75'73	
R-M2	143'28	64'91	84'91	75'73	201'94	75'73	133'42
R-M3	181'19				193'95		
R-CH	181'69	64'91		75'73	191'00	75'73	127'96
R-CJ400		64'91					
R-CJ500		64'91					
I-A						60'10	
I-B						60'10	
I-C						60'10	
T						75'73	

De los datos de la Tabla 1, y teniendo en cuenta el porcentaje de la superficie de suelo según los usos globales pormenorizados, elaboramos el coeficiente de zona.

SECTOR	Denominación	% superficie de suelo según usos globales pormenorizados	Precio medio (utilizando la tabla 1) en euro/m <sup>2</sup> según % de uso pormenorizado	Coefficiente de Zona
1	BSNr-5 Bonny	42%CH, 58%M2	75'73	0'86
2	BSNr-3 El Cabezo	66%CH, 34%M2	194'71	1
3	BSNr-2 El Cabezo	66%CH, 34%M3	192'00	0'98
4	BSOr-2 La Goleta	90%CH, 10%M2	64'91	0'84
5	BSOr-3 Agüimes Casco	65%CH, 25%M2, 10% M3	172'03	0'94
6	BSOr-4 Agüimes	38%CH, 59%M2, 3%T	161'64	0'95
7	BSNr-1 Agüimes	66%CH, 34%M2	168'63	0'92
8	BSNi-1 Polígono Industrial	50%A, 30%B, 20%C	60'10	0'82
9	BSNi-2 Polígono Industrial	60%A, 40%B	60'10	0'82
10	UNCr-2 Montaña Los Vélez	49%CH, 51% M2	84'91	0'865
11	UNCr-3 La Goleta	55%CH, 45%M2	64'91	0'84
12	UNCr-1 Polígono Terciario	100% T	75'73	0'86
13	UNCr-2 Polígono Balos	100% T	75'73	0'865
14	UNCr-3 Montaña Los Vélez	100% T	84'91	0'86
15	BSNr-7 Playa Arinaga	100% M2	207	1

b) Coeficiente de Sector.

El Ayuntamiento de Agüimes, en sesión de fecha **06 OCT. 2003**, aprobó por **PLENO** el presente expediente. **07 OCT. 2003**  
El Secretario

También el Plan General de Ordenación podrá establecer un coeficiente para cada sector, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

Siguiendo los criterios del Reglamento de Planeamiento estableceremos los siguientes coeficientes:



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



b.A) De situación con respecto a los Sistemas Generales, Accesibilidad y Posición preferente con respecto a la estructura general del territorio, podemos distinguir los siguientes:

Respecto a los Sectores Residenciales.

- Por su integración dentro de la red viaria del Polígono de Arinaga y cercana a la GC-1, el mejor situado es el sector BSNr-5 Bonny.
- A continuación, lindando al Norte con el Cruce de Arinaga y atravesado por la circunvalación del Cruce con salida directa a la GC-1 a través del Urbanizable Industrial BSNI-1, está el BSNr-3 El Cabezo.
- Lindando con el BSNr-3, pero en una posición más alejada se encuentra el BSNr-2 El Cabezo.
- Siguiendo por la GC-100 desde el Cruce de Arinaga en dirección al casco de Agüimes nos encontramos varias bolsas de suelo, por un lado el BSO-2, UnCr-3 La Goleta, que se adosa longitudinalmente a la GC-100 y a la circunvalación de La Goleta, vía de nueva creación que recogerá el flujo de tráfico del Oeste del Polígono de Arinaga y conectará con Santa Lucía.
- En la periferia del Casco de Agüimes, con las ventajas de pertenecer al centro administrativo del municipio, y con la posibilidad de conexión a las principales vías territoriales tenemos el BSO-3, el BSO-4 y el BSNr-1.
- Lindando con Ingenio tenemos los suelos situados en Montaña Los Vélez, el UNCr-3 y el UNCr-2.

El Funcionario de la Función Pública que presta el presente expte. relativo a TEXTO REFUNDIDO DE ORDENACION ha recaído la resolución que extracta por PLENO el 06 OCT. 2003 en Agüimes, 07 OCT. 2003

SECTOR	DENOMINACIÓN	Factor "a"
1	BSNr-5 Bonny	1
2	BSNr-3 El Cabezo	0'90
3	BSNr-2 El Cabezo	0'80
4	BSOr-2 La Goleta	0'90
5	BSOr-3 Agüimes Casco	1
6	BSOr-4 Agüimes	0'75
7	BSNr-1 Agüimes	0'80
10	UNCr-2 Montaña Los Vélez	0'75
11	UNCr-3 La Goleta	0'80
15	BSNR-7 Playa Arinaga II	1

Respecto a los Sectores Industriales:

El Secretario de la Comisión



Los dos suelos propuestos se encuentran en el "Polígono de Arinaga", lindando con la GC-1, a equidistancias parecidas del nudo de conexión con la GC-1, vía principal de conexión territorial a nivel insular, el BSNi, se encuentra un poco más alejado, si bien cuenta con un acceso directo desde la autovía lo que nos implica:

SECTOR	DENOMINACIÓN		Factor "a"
8	BSNi-1	Polígono Industrial	0'90
9	BSNi-2	Polígono Industrial	1

Respecto al Sector Terciario:

Por su integración dentro de la Red Viaria del Polígono de Arinaga y cercanía a la GC-1, es uno de los mejores situados el UNCT-1 Polígono Terciario.

Notar que la ampliación del viario principal de acceso al Polígono de Arinaga (que encauza el Barranco de Balos) lo atraviesa, lo que le da un fácil acceso a la GC-1, contando con rotondas particulares de conexión hacia la circunvalación de La Goleta y la nueva vía, que lo conectará hacia el Sur con el Municipio de Santa Lucía y menos cercano también el UNCT-2.

SECTOR	DENOMINACIÓN		Factor "a"
12	UNCT-1	Polígono Terciario	1
13	UNCT-2	Polígono Balos	0'80
14	UNCT-3	Montaña Los Vélez	0'75

b.B) De topografía, por las características geomorfológicas del suelo y su incidencia en cuanto al coste de la urbanización:

Al presente expte. se da a texto REFUNDIDO EN ORDENACIÓN de la recada la resolución que, extractada es: APROBADO por PLENO el 06 OCT. 2003

SECTOR	DENOMINACIÓN		CARACTERÍSTICAS	Factor "b"
1	BSNr-5	Bonny	Pendiente Suave/Suelo apto para Urbanizar	1
2	BSNr-3	El Cabezo	Pendiente Suave y fuerte Protección Especial y Agrícola	0'80
3	BSNr-2	El Cabezo	Pendiente Suave y Fuerte/Suelo apto para Urbanizar, Protección Especial y Agrícola	0'80
4	BSOr-2	La Goleta	Pendiente Suave/Suelo apto para Urbanizar y Suelo Agrícola	1
5	BSOr-3	Agüimes Casco	Pendiente Suave/Suelo apto para Urbanizar y Suelo Agrícola	0'95
6	BSOr-4	Agüimes	Pendiente Moderada/Suelo apto para Urbanizar	0'95
7	BSNr-1	Agüimes	Pendiente Suave/Suelo Agrícola	0'85
8	BSNi-1	Polígono Industrial	Pendiente Suave y Moderada/Suelo Agrícola	0'90
9	BSNi-2	Polígono Industrial	Pendiente Suave	0'90
10	UNCr-2	Montaña Los Vélez	Pendiente Fuerte/Suelo Agrícola	0'85
11	UNCr-3	La Goleta	Pendiente Moderada/Suelo Urbano No Consolidado	0'95
12	UNCT-1	Polígono Terciario	Pendiente Moderada/Suelo Urbano No Consolidado	0'95
13	UNCT-2	Polígono Balos	Pendiente Moderada/Suelo Urbano No Consolidado	0'85
14	UNCT-3	Montaña Los Vélez	Pendiente Fuerte/Suelo Agrícola	0'85
15	BSNR-7	Playa Arinaga II	Pendiente Suave/Suelo Agrícola	0'90

Respecto a este apartado, señalar que la gran mayoría de sectores se encuentran situados sobre terrenos de pendiente suave, más llanos y por tanto, con menor movimiento de tierras, lo

Las Palmas de G.C. 16 MAR 2004  
El Secretario de la Comisión



que abarata el coste de la urbanización como por ejemplo los UNCr3, UNCr1 y el BSOOr, frente a aquellos de pendientes más pronunciadas, (menor de 5%), si bien existen tres sectores más desfavorecidos como son los dos de El Cabezó, (el BSNr-2 y el BSNr-3), que en sus partes altas albergan pendientes fuertes que oscilan entre los 15° y los 25° y ciertas áreas de los UNCr-2 y UNCr-3 de Montaña Los Vélez de pendientes moderadas de hasta 15° con respecto al plano de referencia horizontal.

Respecto al uso actual del suelo, señalar que aquellas que albergan actualmente un uso 100% agrícola, o algún tipo de suelo de protección paisajística, como son los BSNr-3, BSNr-2, BSNr-1, BSNi-1 y BSNi-2, en los que los costes de urbanización serán mayores, ya que habrá que realizar una mayor inversión de dinero para transformar el terreno; penalizándose en contraposición al BSNr-5, en que nos encontramos partes de suelos allanados y/o con alguna infraestructura hecha. En una postura intermedia también están el BSOOr-2, BSOOr-3 y el BSOOr-4. Todas las Unidades de Actuación se encuentran en suelos urbanos no consolidados, excepto los de Montaña Los Vélez (UNCr-2 y UNCr-3).

b.C) De paisaje y calidad Ambiental.

Dentro de los parámetros relativos al paisaje y la calidad ambiental de la zona, se penalizan aquellos suelos cercanos a áreas residenciales degradadas, industriales o vinculadas a grandes infraestructuras territoriales, por cuanto que estos acogen actividades molestas (visuales, sonoras, etc.), que tendrán que ser mitigadas con medidas correctas o asumidos por los presentes suelos, como es el caso del BSNr-5, UNCr-1 y UNCr-2, penalizado por su integración directa en el Polígono de Arinaga, con una de las fachadas longitudinales en la GC-191, aunque la parte contraria se oriente a un parque urbano. En situaciones parecidas se encuentran una serie de suelos situados en el borde de los asentamientos, con uno de sus laterales integrados en la trama existente y el opuesto abiertos al territorio, caso de los BSOOr-2 en La Goleta, el BSOOr-3, BSOOr-4, UNCr-2, UNCr-3, UNCr-3 y el BSNr-1 en el Casco de Agüimes y el BSNi-2.

En situación aún más desfavorables están aquellos suelos que están atravesados por una carretera de importancia que se convierte en elemento divisor dentro del mismo, cuyo coste debe asumir el sector. En esta clase tenemos los suelos de El Cabezó, (BSNr-3, el BSNr-2) y en el Polígono de Arinaga el BSNi-1.

El Texto Refundido del P.D.M. G.D.I. ORDENACIÓN ha recaído la resolución que, extractada a APROBADA

SECTOR	DENOMINACIÓN	01 FEB. 2003
1	BSNr-5 Bonny	0'85
2	BSNr-3 El Cabezó	0'80
3	BSNr-2 El Cabezó	0'80
4	BSOr-2 La Goleta	0'96
5	BSOr-3 Agüimes Casco	1'10
6	BSOr-4 Agüimes	0'90
7	BSNr-1 Agüimes	0'90
8	BSNi-1 Polígono Industrial	0'80
9	BSNi-2 Polígono Industrial	0'90
10	UNCr-2 Montaña Los Vélez	0'90
11	UNCr-3 La Goleta	0'90
12	UNCr-1 Polígono T. Arinaga	0'85
13	UNCr-2 Polígono Belos	0'80
14	UNCr-3 Montaña Los Vélez	0'90
15	BSNR-7 Playa Arinaga	0'85

presenta expediente...  
 las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



## 2.2. Coeficiente de homogeneización.

El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa. De tal manera, se ha establecido el siguiente cuadro resumen de los coeficientes de homogeneización de los sectores:

SECTOR	DENOMINACIÓN	COEFICIENTES DE:						HOMOGENEIZACIÓN
		ZONA	SECTOR				a x b x c	
			a	b	c			
1	BSNr-5 Bonny	0'86	1'00	1'00	0'85	0'8500	0'7310	
2	BSNr-3 El Cabezo	1	0'90	0'80	0'80	0'5760	0'5760	
3	BSNr-2 El Cabezo	0'98	0'80	0'80	0'80	0'5018	0'5331	
4	BSOr-2 La Goleta	0'84	0'85	0'95	0'90	0'7661	0'5745	
5	BSOr-3 Agüimes Casco	0'94	1	0'95	0'90	0'9823	0'6429	
6	BSOr-4 Agüimes	0'95	0'75	0'95	0'90	0'6412	0'6091	
7	BSNr-1 Agüimes	0'92	0'80	0'90	0'90	0'5630	0'6292	
8	BSNi-1 Polígono Industrial	0'82	0'90	0'90	0'80	0'5314	0'5904	
9	BSNi-2 Polígono Industrial	0'82	1'00	0'90	0'90	0'7200	0'5904	
10	UNCr-2 Montaña Los Vélez	0'865	0'75	0'85	0'90	0'5737	0'4962	
11	UNCr-3 La Goleta	0'84	0'80	0'95	0'90	0'6840	0'5745	
12	UNCr-1 Polígono Terciario	0'86	1	0'95	0'85	0'8075	0'6944	
13	UNCr-2 Polígono Balos	0'865	0'88	0'85	0'80	0'5440	0'4705	
14	UNCr-3 Montaña Los Vélez	0'86	0'75	0'85	0'90	0'5737	0'4933	
15	BSNR-7 Playa Arinaga II	0'85	0'90	0'85	0'85	0'6503	0'6503	

## 2.3. Cálculo del aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de Suelo Urbanizable y de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.

El siguiente cálculo reflejado en la siguiente tabla tiene como objetivo, en el cumplimiento del artículo nº 32.B.2) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias para fijar el aprovechamiento urbanístico que corresponde a cada sector, a fin de que este no difiera entre sectores en más del 15%. Se significa que tal y como se señaló en el punto 3.1.1. "Modelo de ordenación de las áreas del municipio" de la Memoria de Ordenación Estructural, éste quedó definido por tres zonas: la zona alta, Agüimes-casco; la zona media (El Cruce), con Las Rosas, Cruce de Arinaga, La Goleta, Montaña Los Vélez, La Banda, Los Prieros y el Polígono Industrial, y la costa (La playa), conformada por los barrios de Playa de Arinaga, El Edén y El Oasis. Cada una de estas áreas es independiente de las demás para comprobar que el aprovechamiento urbanístico medio de cada uno de los sectores que están dentro de la misma, no difieren entre sí en más del 15%.

Con posterioridad, cada Plan Parcial fijará particularmente la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su propia ordenación, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Agüimes, en Sesión de fecha 02 FEB. 2003 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2003  
El Secretario de la Comisión



DENOMINACIÓN	Uso característico	Superficie total m <sup>2</sup> s	Superficie Sistema General m <sup>2</sup> s		Superficie del Sector+SG m <sup>2</sup> s	Densidad viv/Ha	Nº viviendas	Coefficiente edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construida m <sup>2</sup> c	Coefficiente de homogeneización	Aprovechamiento global Ud.A	Aprovechamiento medio Ud.A/m <sup>2</sup>
BSNr-1 Agüimes	Residencial	65.505	-----	6.000	71.505	34	222	0,69	45.198	0,5630	25.446	0,35
BSNr-2 El Cabezo I	Residencial	260.036	10.264	30.000	300.300	51	782	0,84	218.430	0,5018	109.608	0,36
BSNr-3 El Cabezo II	Residencial	203.126	-----	-----	203.126	39	780	0,64	130.001	0,5760	74.880	0,37
BSNr-5 Bonny	Residencial	45.275	-----	-----	45.275	36	163	0,47	21.279	0,7310	15.555	0,34
BSNr-7 Playa Arinaga II	Residencial	204.164	-----	-----	204.124	40	816	0,52	106.080	0,6885	73.036	0,36
<b>BSOr-1 Las Rosas</b>	<b>Residencial</b>	<b>EN EJECUCION</b>										
BSOr-2 La Goleta	Residencial	61.589	-----	-----	61.584	35	215	0,45	27.950	0,7661	21.412	0,35
BSOr-3 Agüimes Casco	Residencial	97.036	-----	-----	97.036	27	261	0,35	33.930	0,9823	33.329	0,34
BSOr-4 Agüimes	Residencial	83.489	-----	-----	83.849	35	292	0,55	45.919	0,6091	27.969	0,33
BSNi-1 Polígono Industrial	Industrial	315.456	37.753	-----	353.209	-----	-----	0,75	236.592	0,5314	125.725	0,35
BSNi-2 Polígono Industrial	Industrial	38.338	-----	-----	38.338	-----	-----	0,65	24.920	0,5904	14.712	0,38
UNCr-2 Montaña Los Vélez	Residencial	8.093	-----	-----	8.093	38	31	0,50	4.046	0,4962	2.008	0,25
UNCr-3 La Goleta	Residencial	37.360	-----	-----	37.360	31	115	0,37	13.823	0,5745	7.941	0,21
UNCr-1 Polígono Terciario	Terciario	313.317	-----	-----	313.317	-----	-----	0,50	156.658	0,6944	108.783	0,35
UNCr-2 Polígono Balos	Terciario	11.713	-----	-----	11.713	-----	-----	1,12	13.118	0,4705	6.172	0,52
UNCr-3 Montaña Los Vélez	Terciario	18.177	-----	-----	18.177	-----	-----	0,32	5.817	0,4933	2.869	0,16

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a TEXTO REF. PLAN. GEN. ORDENACION ha recaído la resolución que, extracto es: APROBADO por PLENO el 06 OCT. 2003  
Agüimes, 07 OCT. 2003  
El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB 2004, acordó la **COMUNICACION** del presente expediente. Las Palmas de G.C. 16 MAR 2004. El Secretario de la Comisión



## 2.4. Desarrollo, Ejecución y Gestión Urbanística.

La Gestión Urbanística para el desarrollo del planeamiento se realizará dando la máxima participación a la iniciativa privada, bajo la tutela de las administraciones públicas. Siguiendo este criterio básico se potenciará la figura del Convenio Urbanístico, que tan eficaz se está mostrando en la actual gestión de modificaciones puntuales concertadas.

### 2.4.1. El desarrollo del suelo urbano.

En el desarrollo del Suelo Urbano se ha de distinguir entre los suelos urbanos consolidados y los suelos no consolidados por la urbanización.

Los suelos urbanos no consolidados se desarrollarán mediante unidades de actuación en su mayoría y Planes Parciales. Cuando el grado de consolidación de la edificación sea bajo y no exista una estructura de la propiedad demasiado fraccionada, se tendrá que elegir sistemas de ejecución en el que predomina la iniciativa privada (esto es el sistema de Compensación, Concierto o Ejecución Empresarial), que depende del grado de adhesión de los propietarios a la iniciativa emprendida para la ejecución del ámbito de gestión.

En el caso en que el grado de consolidación de la edificación o de fraccionamiento de la propiedad hagan inviable la ejecución del planeamiento se recurrirá al Sistema de Cooperación y a la aplicación de contribuciones especiales, una vez agotados los plazos establecidos, o por alguna de las razones expuestas en el artículo 106 del TR-LOTCEC.

En suelos urbanos consolidados se actuará mediante la edificación directa de solares y la ejecución de las obras de urbanización se realizará por la administración, como obras ordinarias, ya previstas y programadas en el Programa de Actuación incorporado a este Plan General.

### 2.4.2. El desarrollo de los suelos urbanizables.

Los nuevos sectores delimitados, en sus diferentes categorías, se desarrollarán, en su caso, mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación. Los planes parciales se promoverán, preferentemente, por iniciativa privada. En el caso de que la iniciativa privada no desarrolle el suelo en los plazos que oportunamente se fijen, y siendo estos sectores estratégicos, serán desarrollados por iniciativa pública.

### 2.4.3. El desarrollo de los Sistemas Generales.

El TR-LOTCEC establece al respecto en los siguientes artículos:

#### Artículo 41.- Proyectos de urbanización y de ejecución de sistemas.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

2. Los proyectos de ejecución de sistemas son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, que tienen por objeto la ejecución de los Sistemas Generales, desarrollando en tal

Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



sentido las determinaciones de los Planes Especiales que ordenan y definen aquéllos o las de los Planes Generales cuando éstos determinen expresamente, por las características de los sistemas generales afectados, su directa ejecución mediante proyecto.

3. Los proyectos a que se refieren los dos números anteriores:

- a) No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
- b) Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.
- c) Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras.

Y en cuanto a su ejecución los artículos 137 a 139.

Los Sistemas Generales de este municipio, de acuerdo con la Ley del Suelo, se desarrollarán mediante Proyectos de Ejecución de Sistemas conforme al artículo 41 del TR-LOTCEC, excepto el SG-Las Salinas que se estudiará mediante un Plan Especial de Ordenación. En el fichero de gestión se encuentran detalladas las determinaciones para cada uno de los sistemas a desarrollar.

EL FUNCIONARIO

CILIGENCIA: Al presente expediente de texto REE. PIDM. GRU. ORDENACION ha recaído la resolución que, extractada es: **APROBADA** por: **PLENO** el día **06 OCT. 2003** Agüimes, **07 OCT. 2003**  
El Secretario,